

УТВЕРЖДЕН

решением Попечительского совета Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области»

Протокол заседания от 02.04.2020 № 1

Годовой отчет

Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» за 2019 год

Город Томск

Оглавление

I.	Общие сведения о Фонде	3
1.1	Цели и предмет деятельности Фонда	3
1.2.	Структура и управление Фондом	4
1.3.	Попечительский совет Фонда	4
1.4.	Правление Фонда и Генеральный директор Фонда	4
1.5.	Структурные подразделения Фонда	5
1.6.	Финансовое обеспечение деятельности Фонда	8
II.	Итоги деятельности Фонда за 2019 год	12
2.1.	Основные направления и показатели деятельности Фонда в 2019 году	12
2.2.	Формирование фондов капитального ремонта многоквартирных домов	14
2.3.	Региональная программа капитального ремонта общего	
	имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской	21
2.4.	Выполнение Краткосрочного плана в 2019 году	23
2.5.	Взаимодействие с органами местного самоуправления	31
2.6	Проведение информационно-разъяснительной работы	32
2.7.	Организация системы внутреннего контроля	35
III.	Приоритетные задачи Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Томской области на 2020 год	57

Отчет о деятельности Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» за 2019 год

I. Общие сведения о Фонде «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области»

1.1 Цели и предмет деятельности Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области»

Фонд «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» (далее — Фонд, региональный оператор, РФКР МКД ТО) создан в соответствии со статьей 178 Жилищного кодекса РФ, Законом Томской области от 07.06.2013 № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» (далее — Закон Томской области № 116-ОЗ) и постановлением Администрации Томской области от 30.07.2013 № 310а «О создании некоммерческой организации — фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области».

Фонд образован в целях формирования на территории Томской области долгосрочной региональной системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области.

В соответствии с Уставом Фонда в редакции, утвержденной Протоколом заседания Правления Фонда от 21.06.2016 № 4, зарегистрированной в Управлении Министерства юстиции Российской Федерации по Томской области 13.07.2016 за государственным регистрационным номером 2167000058245, основными функциями Фонда являются:

- 1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете (счетах) Фонда;
- 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 Фонд в качестве владельца специального счета, Фонд не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого 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;
- 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 бюджета Томской области и (или) местного бюджета муниципальных образований Томской области;

- 5) взаимодействие с органами государственной власти Томской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Томской области 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) оказание консультационной, информационной, организационнометодической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества, а также реализации иных программ в сфере модернизации жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения в жилищно-коммунальном хозяйстве.

1.2 Структура и управление Фондом

Учредителем Фонда является Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области (далее Департамент).

Органами управления Фонда являются Попечительский совет, Правление и Генеральный директор.

1.3 Попечительский совет Фонда

Попечительский совет осуществляет контроль за деятельностью Фонда, принятием другими органами управления Фонда решений, обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства Российской Федерации, Томской области и Устава Фонда.

Попечительский совет действует на общественных началах, члены Попечительского совета не состоят в штате Фонда.

Приказом Департамента от 01.04.2019 № 19 утвержден состав Попечительского совета (приложение 1 к настоящему отчету). Секретарем Попечительского совета назначена Севостьянова Марина Васильевна-заместитель генерального директора Фонда.

На заседаниях Попечительского совета

- 29 марта 2019 года рассмотрен и утвержден годовой отчет о деятельности Фонда за 2018 год.

1.4 Правление Фонда и Генеральный директор Фонда

Правление является постоянно действующим коллегиальным высшим органом управления Фонда. Правление Фонда на 01.01.2020 состояло из четырех членов Правления (приказ Департамента от 20.07.2018 № 43), в том числе: 2 члена Правления Фонда - из числа сотрудников Департамента, 2 члена - из числа работников Фонда в лице Генерального директора Фонда и заместителя Генерального директора. Руководство Правлением осуществляет председатель Правления - Генеральный директор Фонда.

Генеральный директор Фонда осуществляет функции единоличного исполнительного органа Фонда и руководство текущей деятельностью Фонда.

Генеральный директор Фонда Савотин Николай Владимирович назначен на основании протокола № 2 от 22.07.2019 заседания Конкурсной комиссии по

проведению конкурса на замещение вакантной должности генерального директора регионального оператора, в соответствии с Постановлением Администрации Томской области от 06.02.2015 № 33а «Об утверждении Порядка назначения генерального директора регионального оператора на конкурсной основе», и приказом Департамента ЖКХ и ГЖН Томской области от 12.08.2019 № 47.

В течение 2019 года состоялось 16 заседаний Правления Фонда, на которых рассмотрены результаты деятельности Фонда за 2018 год, утверждена организационная структура и штатное расписание Фонда на 2019 и 2020 годы, финансовый план деятельности Фонда на 2019 год, утвержден договор об оказании услуг по аудиту годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2018 год с ООО «Аудит-Диалог», утверждена смета распределения процентов, начисляемых кредитной организацией на остаток средств по счету регионального оператора, между муниципальными образованиями на 2020 год; утверждены и выполнены корректировки сметы затрат на использование субсидии и смет расходования доходов от иной деятельности на финансирование текущей деятельности Фонда на 2019 и 2020 годы.

1.5 Структурные подразделения Фонда

По состоянию на 01.01.2019 года в штатное расписание Фонда включено 48 единиц.

В 2019 году штатная численность Фонда увеличена на 1 единицу- 1 главного специалиста-юрисконсульта для ведения претензионной работы по оплате взносов. Организационная структура Фонда сохранена в прежнем виде.

Необходимость увеличения штатной численности Фонда обусловлена необходимостью увеличения темпов ведения претензионной работы по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт.

В 2019 году продолжено укрепление материально-технической базы Фонда: за счет внебюджетных источников финансирования приобретена оргтехника: принтер, четыре компьютера в полной комплектации, коммутатор для внутренней связи. В связи с производственной необходимостью, вызванной значительным увеличением объема обрабатываемой информации и размера базы данных, а также выполнением высокозатратных вычислительных процессов, в том числе по начислению взносов и пени, формированию платежных документов в 2019 году приобретено новое серверное оборудование (действующее приобретено в 2014 году и не имело возможности модернизации). Новый сервер обеспечивает возможность аккумулирования взносов и ведения базы данных о собственниках помещений, своевременного начисления и формирования счет-квитанций, учета исполнения договоров и иных функций регионального оператора.

В 2018 году состав структурных подразделений Фонда и круг функциональных обязанностей изменен в части перенесения функций по организации работы абонентского отдела из отдела учета и отчетности в отдел информационных технологий и защиты информации. За 2019 год подтверждена целесообразность проведенных организационных преобразований.

Отдел организационно-правовой работы

- правовое обеспечение деятельности Фонда;

- участие в разработке нормативных правовых актов, форм документов, касающихся осуществления деятельности по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;
- организация проведения отборов подрядных организаций для выполнения работ, оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, организация проведения отборов кредитных организаций для открытия счетов Фонда, проведение закупок для обеспечения деятельности Фонда, юридическое сопровождение контрактов;
- ведение претензионно-исковой работы по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт;
- организация функционирования единой системы делопроизводства, работы с персоналом в Фонде.

Планово-экономический отдел

- участие в разработке краткосрочных планов реализации программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области. Построение финансовой модели краткосрочных планов капитального ремонта Томской области;
- построение финансовой модели реализации Региональной программы, формирование предложений о предельной стоимости работ и услуг по капитальному ремонту;
- осуществление мониторинга реализации региональной программы, подготовка предложений по актуализации региональной программы;
- разработка финансового плана доходов и расходов (бюджета) регионального оператора, в том числе сметы административно-хозяйственных расходов;
- формирование предложений по размещению временно свободных денежных средств на счете регионального оператора;
- ведение аналитической работы, составление статистической отчетности, отчетности по мониторингу реализации региональной программы, о деятельности регионального оператора.

Отдел учета и отчетности

- осуществление бухгалтерского и налогового учета хозяйственной деятельности Фонда, составление отчетов об исполнении сметы расходов Фонда;
- открытие и ведение счетов регионального оператора в кредитной организации для аккумулирования взносов по МКД, собственники помещений в которых выбрали счет регионального оператора, взаимодействие с кредитными учреждениями. Учет банковских операций;
- учет фондов капитального ремонта многоквартирных домов, которые формируются на общем счете Регионального оператора и на специальных счетах, владельцем которых является Региональный оператор;
- осуществление расчетов за выполненные работы, оказанные услуги с контрагентами, в том числе по капитальному ремонту МКД;
- формирование бухгалтерской, налоговой отчетности, отчетности в фонды, в Минюст России, учредителю, формирование статистической отчетности Фонда.

Отдел организации капитального ремонта и технического надзора

- подготовка смет и технических заданий на разработку проектно-сметных документаций на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов

- (далее ПСД), осуществление контроля за качеством разработки ПСД, соответствием ПСД требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных актов;
- формирование технических заданий на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с ПСД;
- мониторинг выполнения работ и оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта; выезды на место проведение ремонта, контроль качества выполнения работ, сроков, соответствия ПСД;
- участие в приемке выполненных работ, согласование актов приемки выполненных работ, оказанных услуг, обеспечение подписания актов приемки выполненных работ, оказанных услуг представителями органов местного самоуправления, собственников.

Отдел информационных технологий и защиты информации

- создание и актуализация информационной базы данных о собственниках помещений в многоквартирных домах, в том числе о способе формирования фондов капитального ремонта;
- организация работы по начислению взносов на капитальный ремонт, взаимодействие с контрагентами по печати и доставке счет-квитанций на уплату взносов на капитальный ремонт и пени;
- работа абонентского отдела прием собственников помещений по вопросам, связанным с начислением и оплатой взносов на капитальный ремонт;
- организационно-техническое проектирование технологических процессов обработки информации и процессов разработки и сопровождения программных средств;
 - внедрение новых программных продуктов и технологий;
 - организация работы по защите персональных данных.

Ежегодно в Фонде меняется объем выполняемых функций, ставятся новые задачи, усложняется их решение. На начальном этапе становления деятельность регионального оператора была направлена на организацию функциональных процессов, разработку нормативных документов, выработку правил, порядков. В процессе становления и развития Фондом, на основе изучения технического состояния многоквартирных домов, предложен алгоритм построения очередности проведения капитального ремонта, освоен первый трехлетний план, в 2019 году – Фонд обеспечивал реализацию уже двух трехлетних планов. В ходе реализации планов ремонта нарабатывается опыт и по техническим решениям на разного рода объектах. Расширяется перечень видов капитального ремонта, в 2019 году вплотную подошли к ремонту систем газоснабжения, освоили технологию проведения ремонта по внешней стене здания. Впервые в отчетном году выполнили ремонт на двух объектах в рамках устранения последствий аварий. Также впервые был проведен зачет средств, израсходованных собственниками на капитальный ремонт. Впервые по решению собственников региональный оператор разместил средства со специальных счетов на депозит. Расширяется и вовлечение регионального оператора в интернет-пространство: с 2019 года активно размещается информация в ГИС ЖКХ. Фондом совместно с Департаментом ЖКХ и ГЖН Томской области разрабатывались предложения по повышению

эффективности функционирования региональной системы капитального ремонта. Не сбавляется темп ведения претензионной работы, результат от которой имеет стабильную положительную динамику. Все эти аспекты неизбежно влекут увеличение потребности регионального оператора в штатной численности, в объеме финансовых затрат.

1.6 Финансовое обеспечение деятельности Фонда

Законом Томской области от 29.12.2018 №151-ОЗ «Об областном бюджете на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов» утвержден объем субсидии на обеспечение деятельности Фонда в размере 53 259,2 тысяч рублей.

Расходование средств на обеспечение деятельности Фонда производилось в соответствии со сметой затрат на использование субсидии по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Томской области и создания условий для формирования фондов капитального ремонта в рамках реализации государственной программы «Обеспечение доступности жилья и улучшение жилищных условий населения Томской области» на 2019 год, утвержденной Правлением Фонда (протокол № 20 от 26.12.2018 с последующими изменениями 25.07.2019; от 29.08.2019; от 11.10.2019; от 29.11.2019; от 23.12.2019; от 28.12.2019).

Исполнение сметы затрат некоммерческой организации –фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» на обеспечение деятельности за 2019 год

тыс.руб

№п/п	Наименование статей расходов	2019	1
		План	Факт
1	Заработная плата	28 518,6	28 518,6
2	Прочие выплаты		
3	Начисления на выплаты по оплате труда	8 360,7	8 360,7
4	Услуги связи	492,3	492,3
5	Транспортные услуги		
6	Коммунальные услуги	61,4	61,4
7	Арендная плата за пользование имуществом	3 609,1	3 609,1
8	Услуги по содержанию имущества	276,8	276,8
9	Прочие услуги, работы	11 084,8	11 084,8
	в том числе:		
	расходы на информатизацию	2840,1	2840,1
	расходы на аудиторские услуги	149	149
	расходы на услуги платежных агентов по		
	сбору взносов на капитальный ремонт		
	расходы на печать и доставку квитанций	7888,2	7888,2
	собственникам помещений в МКД на уплату		
	взносов на капитальный ремонт и процентов		
	по ним		
	расходы на услуги по определению предельной		
	стоимости услуг(работ) по капитальному		
	ремонту общего имущества в		
	многоквартирных домах		
	расходы на услуги по договорам гражданско-	182,3	182,3
	правового характера, консультационные		
	услуги		
	аттестация рабочих мест по условиям труда	25,2	25,2

10	Приобретение материальных запасов	855,5	855,5
	(расходные материалы, офисная бумага,		
	канцелярские товары)		
	Итого	53259,2	53259,2

Исполнение сметы затрат за 2019 год составило 100%.

Кроме того, на финансирование уставной деятельности Фонда в 2019 году были направлены доходы, полученные Фондом в 2018-2019 годах от иной приносящей доход деятельности в размере 14 921,6 млн.руб., что по сравнению с 2018 годом больше на 3 893,0 тыс. рублей.

Исполнение сметы расходования доходов от прочей деятельности, полученных в 2016-2019 годах некоммерческой организацией —фондом «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» на финансирование текущей деятельности за 2019 год

(тыс.руб)

30 /		0010		(c.py6)
№п/п	Наименование статей расходов	2018 год	2019 год	
		Факт	План	Факт
1	Заработная плата	1535,4		
2	Прочие выплаты	25,9	34,7	34,7
3	Начисления на выплаты по оплате труда	452,7		
4	Проезд при командировках	183,7	258,4	258,4
5	Услуги связи		58,6	58,6
6	Арендная плата за пользование	433,9	72,0	72,0
	имуществом	·	·	
7	Услуги по содержанию имущества	65,9	74,6	74,6
	(техосмотр а/м, мойка а/м)			
8	Прочие услуги, работы	1825,2	3 251,9	3 251,9
	в том числе:			
	расходы на информатизацию	49,5	286,4	286,4
	расходы на страхование имущества	27.9	20,5	20,5
	расходы на медицинские осмотры	29.8	31,6	31,6
	расходы на услуги сторонней организации по	522,8	1314,5	1314,5
	претензионной работе с неплательщиками			
	взносов на капитальный ремонт			
	расходы на услуги по определению	343,6	15,9	15,9
	предельной стоимости услуг(работ) по			
	капитальному ремонту общего имущества в			
	многоквартирных домах			
	услуги по договорам гражданско-правового характера	652,9	195,0	195,0
	семинары, повышение квалификации	116,2	82,7	82,7
	проживание в командировках	82,5	109,0	109,0
	услуги платежных агентов по сбору взносов		581,9	581,9
	на капремонт			
	печать и доставка квитанций собственникам		614,5	614,5
	помещений в МКД	-	0.000.0	0.000
9	Прочие расходы	5646,5	8 220,8	8 220,8
	Оплата госпошлины по претензионной	2568,2	3179,0	3179,0
	работе и судебных издержек	12.5	7.0	7.0
	налоги (на имущество, транспортный)	13,6	7,8	7,8
	возмещение материального ущерба при	1952,3	3620,0	3620,0
	проведении капитального ремонта общего			
	имущества МКД	054.2	66,5	66.5
	компенсация возвращаемой в бюджет части	954,3	00,3	66,5

	субсидии			
	взносы в членство в организациях	100,0	150,0	150,0
	Проведение экспертизы в рамках судебного	58,1	377,0	377,0
	дела			
	уплата неустоек, пеней, штрафов за нарушение условий договоров, другие		820,5	820,5
	экономические санкции			
10	Приобретение основных средств	387,3	2606,5	2606,5
11	Приобретение материальных запасов(ГСМ, расходные материалы, офисная бумага, канцелярские товары)	472,1	344,1	344,1
	Итого	11028,6	14 921,6	14 921,6

Исполнение сметы расходования доходов от прочей деятельности за 2019 год составило 100%.

Из представленной информации по источникам финансирования деятельности Фонда следует, что в 2019 году на финансирование уставной деятельности Фонда направлено 68,2 млн.руб. (в 2018 году - 64,3 млн. руб.), в том числе доля софинансирования расходов за счет дополнительных внебюджетных источников составила 21,8% (в 2018 году - 17,2%).

За счет дополнительных источников ведется претензионная работа по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт (оплачивается госпошлина, привлекаются сторонние специалисты), возмещается материальный ущерб собственникам, причиненный при проведении капитального ремонта общего имущества; осуществляется содержание автомобилей Фонда, приобретаются основные средства, оборудуются рабочие места, компенсируется недостаток бюджетного финансирования на приобретение офисной бумаги, комплектующих и расходных материалов, канцелярских товаров, полностью финансируются командировочные расходы; расходы на услуги по определению предельной стоимости услуг(работ) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

В 2019 году доходы от прочей деятельности получены Фондом от:

- размещения денежных средств, находящихся на общем счете регионального оператора, открытом для формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах посредством поддержания минимального неснижаемого остатка и среднемесячного остатка денежных средств, в соответствии с условиями Генерального соглашения о порядке поддержания минимального неснижаемого остатка на счетах, заключенным с Филиалом акционерного общества Газпромбанк в г. Томске 13 июля 2015 года,
- сумм, поступивших в уплату штрафных санкций за нарушения условий договоров,
 - сумм, поступивших в возмещение государственной пошлины.

Порядок аккумулирования и расходования доходов, полученных от иной приносящей доход деятельности, утвержден правлением Фонда.

Поступления от иной приносящей доход деятельности за 2017-2019 годы

(тыс.руб.)

Показатели	Получено	Получено	Получено	Начислен	Распределена чистая	
	доходов в	доходов в	доходов в	налог на	прибыль 2019 года	
	2017 году	2018 году	2019 году	прибыль по	Ha	На уставную
	-	_	_	доходам 2019	капитальны	деятельность
				года	й ремонт	

Проценты на среднемесячный остаток по счету (в размере 5% годовых в соответствии с условиями договора	191	97	232	47	185	
Проценты на минимальный неснижаемый остаток по счету	57 102	44 959	31 122	6 224	24 223	675
Штрафы, пени, неустойки за нарушение договоров	7162	8167	23 949	4 790		19 159
Возмещение госпошлины	182	502	1 122	224		898
Итого	64 637	53 725	56 425	11 285	24 408	20 732

После уплаты налога чистая прибыль Фонда за 2019 год составила —45 140 тыс.руб., в том числе 24 408 тыс.руб. распределено на финансирование мероприятий по капитальному ремонту в многоквартирных домах, 20 732 тыс.руб. тыс.руб. - на развитие материально-технической базы и обеспечение текущей деятельности Фонда. Именно рост поступлений от штрафов, уплаченных подрядными организациями, позволил Фонду, в условиях недостаточного бюджетного финансирования, осуществлять в отчетном году «без сбоев» хозяйственную деятельность.

Также анализ приведенных данных показывает тенденцию снижения доходов от процентов на минимальный неснижаемый остаток по счету в связи со снижением доходности, предоставляемой кредитной организацией. Если в 2017 году средняя эффективная ставка по всем размещениям составила 7%, то в 2019 – 5,52%. Кроме того, снижается размер остатка средств на счете регионального оператора в связи с оперативным вовлечением средств в расчеты за выполненные работы, услуги. Так, на 01.01.2018 остаток средств на счете регионального оператора составлял 590 млн.руб., на 01.01.2020 - 400 млн.руб.

Ниже приведена информация о поступлении и расходовании средств на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД 2019 году в разрезе финансовых источников:

- взносы собственников помещений в многоквартирных домах формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора,
 - доходы от иной деятельности:

(руб.)

Источники прочего целевого поступления и финансирования	Остаток на 01.01.19	Поступило в 2019 году	Оплачено работ (услуг) по капитальному ремонту в 2019 году	Остаток 01.01.2020
Взносы собственников помещений	553 590 933,52	996 647 444,47	1 149 906 872,88	400 331 505,11

(включая пеню)				
ИТОГО	553 590 933,52	996 647 444,47	1 149 906 872,88	400 331 505,11
Чистая прибыль 2014 года	188,21			188,21
Чистая прибыль 2015 года	178 891,59		456,53	178 435,06
Чистая прибыль 2016 года КР	421 696,73		8 193,24	413 503,49
Чистая прибыль 2017 года КР	3 315 922,32		1 353 240,84	1 962 681,48
Чистая прибыль 2018 года КР	20 914 125,79		13 723 987,40	7 190 138,39
Чистая прибыль 2019 года КР		24 407 984,71		24 407 984,71
ИТОГО	24 830 824,64	24 407 984,71	15 085 878,01	34 152 931,34
ВСЕГО	578 421 758,16	1 021 055 429,18	1 164 992 750,89	434 484 436,45

В 2019 году за счет взносов собственников оплачено работ, услуг по капитальному ремонту 1 149,9 млн.руб., за счет прибыли регионального оператора -15,1 млн.руб.

Всего за период 2014-2019 годы Фондом получено доходов от иной деятельности, которые предназначены для финансирования мероприятий по капитальному ремонту 208,9 млн.руб., после уплаты налога на прибыль их величина составила 167,1 млн.руб., из них на капитальный ремонт уже направлено 161,8 млн.руб.

По результатам аудиторского заключения ООО «Аудит-Диалог» о бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2019 год годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Фонда по состоянию на 31 декабря отчетного года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за отчетный год.

II. Итоги деятельности Фонда за 2019 год

2.1. Основные направления и показатели деятельности Фонда в 2019 году.

В 2019 году Фондом достигнуты следующие показатели:

- уровень исполнения краткосрочного плана составил — 100%. Из 242 МКД работы и услуги по капитальному ремонту завершены в 242 домах. Для сравнения приведено выполнение плана по годам:

```
в 2014 году -42.9\%;
```

в 2015 году – 64%;

в 2016 году -90.8%,

в 2017 году - 95,79%

в 2018 году -99,25%.

- с учетом завершения работ в 6 МКД по планам 2016-2018гг. объем выполненных работ составил 1,2 млрд.руб. по 248 МКД, в том числе

профинансировано в 2019 году 1,165 млрд.руб. Капитальный ремонт выполнен в 194 МКД, проектно-сметная документация разработана для 80 МКД.

- всего за период 2014-2019 гг. капитальный ремонт проведен в 752 многоквартирных домах Томской области, около 127,2 тыс. жителей улучшили жилищные условия. На работы по капитальному ремонту направлено 4,1 млрд.руб. В том числе:
 - заменено 643 пассажирских лифта в 206 домах,
 - отремонтировано 437крыш,
 - выполнен ремонт 5 фундаментов,
 - проведен ремонт и утепление фасадов в 27 домах,
 - в 91 доме капитально отремонтированы внутридомовые инженерные системы тепло-, водо-, газо-, электроснабжения и водоотведения;
 - в 3 домах восстановлено чердачное перекрытие;
 - в 2-х МКД выполнен ремонт подвала.
- в 2019 году Фонд продолжил опережающее исполнение краткосрочного плана, и по состоянию на 31.12.2019 года по работам, запланированным на 2020 год, заключены договоры на 564,11 млн.руб. и находилось в конкурсной процедуре работ на сумму 83,79 млн.руб.;
- уровень собираемости взносов на капитальный ремонт достиг 98,68%. Высокая собираемость явилась результатом ведения Фондом претензионной работы, в том числе с привлечением сторонних организаций;
- при активном участии Фонда подготовлено и проведено две актуализации Региональной программы капитального ремонта (10 заседаний региональной комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта) и 2 корректировки краткосрочного плана на 2017-2019гг. Кроме того утвержден краткосрочный план на очередной трехлетний период 2020-2022гг и проведены две его корректировки и начата реализация.

Особенность деятельности Фонда в 2019 году заключалась в усиленном внимании к организации работы структурных подразделений Фонда, в том числе по осуществлению контроля за ходом исполнения подрядными организациями обязательств по договорам капитального ремонта, цель которого — повысить эффективность труда сотрудников и улучшить результаты деятельности Фонда. Это выразилось в уточнении должностных обязанностей, усилении взаимодействия между структурными подразделениями Фонда, в планировании их деятельности, в усилении контроля за соблюдением сроков по капитальному ремонту: определение контрольных точек проведения капитального ремонта по каждому объекту, составление графиков посещений объектов, оформление актов посещений объектов кураторами и контроль за исполнением замечаний, указанных в акте, направление претензий, требований подрядным организациям.

Региональный оператор продолжает наращивать объемы выполняемых работ, сохраняя свои позиции в экономике Томской области. Объемы работ превысили 1 млрд. руб. С доходов, полученных в виде начисленных банками процентов на временно размещаемые свободные взносы собственников, в виде штрафов от подрядных организаций, уплачены налоги в размере 11,28 млн. рублей.

Доля Фонда в валовом региональном продукте Томской области составляет 0.2%, или 4% от объемов в сфере «строительства».

Динамика основных показателей деятельности Фонда в период 2014-2019 годы, приведена в приложении 2 к настоящему отчету. Далее освещена деятельность Фонда по основным направлениям.

По результатам анализа деятельности за 2018 год Фондом разработаны мероприятия, исполнение которых относится к полномочиям регионального оператора и позволило улучшить значения показателей в 2019 году. Основными мероприятиями стали меры, направленные на увеличение уровня собираемости и сокращение задолженности по взносам.

По итогам работы за 2019 год Томская область занимает 32 место (в 2018 году -33 место) среди субъектов Российской Федерации, итоговый показатель выполнения Региональной программы капитального ремонта составил 72,51%. Для сравнения: в целом по Российской Федерации этот показатель — 70,98%, по Сибирскому федеральному округу — 64,05%. Данный показатель является интегральным, и его значение зависит не только от результатов деятельности регионального оператора, но и от формирования и расходования фондов капитального ремонта по спецсчетам. Фонд также сохранил свою финансовую устойчивость. В ряде регионов (Липецкая область, Новосибирская область) объем обязательств региональных операторов превысил их финансовые возможности.

Информация о рейтинговых показателях приведена в приложении 3. Там же содержится сравнительная информация по показателям реализации региональных программ в Белгородской и Томской областях. По итогам 2018 года Белгородская область стала лидером среди субъектов Российской Федерации, по работе за 2019 год — занимает 8-е место. Из анализа динамики показателей очевидно улучшение результатов исполнения региональной программы в Томской области, при этом по-прежнему «слабыми» остаются темп включения конструктивных элементов в краткосрочный план и размер дебиторской задолженности по взносам.

2.2. Формирование фондов капитального ремонта многоквартирных домов

В 2019 году Фондом при взаимодействии с Росреестром, управляющими организациями и администрациями муниципальных образований продолжена работа по уточнению информационной базы по многоквартирным домам: актуализировались данные по помещениям и собственникам помещений в многоквартирных домах, включенных в региональную программу, формировалась информационная база по собственникам жилых и нежилых помещений по вновь включенным в региональную программу многоквартирным домам.

Фондом ведется прием граждан: оборудовано специальное помещение, закреплены сотрудники, в отчетном году внедрена электронная очередь, организована «горячая линия» и единый многоканальный телефон. Активно используется электронная почта для получения информации от собственников.

Необходимо отметить, что информационная база о собственниках помещений и о помещениях в многоквартирных домах в основном сформирована.

Сохранено рабочее место в г. Стрежевой для приема от граждан документов, подтверждающих право собственности на жилое или нежилое помещение в многоквартирных домах.

В 2019 году на основании данных, в том числе полученных из Росреестра, открыто 859 лицевых счетов (в 2018 году 5,0 тыс.) по помещениям, по которым



Прием посетителей в Фонде

ранее информация о собственниках у Фонда отсутствовала. По вновь выявленным помещениям площадью более 37,4 тыс.кв.м. начислено взносов, начиная с 2014 года, в сумме 7,4 млн.руб.

В соответствии с принятыми (собственниками помещений и органами местного самоуправления) решениями по состоянию на 1 января 2020 года Фондом открыто в кредитных организациях 189 специальных счетов по

многоквартирным домам, владельцем которых определен Региональный оператор. Динамика

по количеству специальных счетов приведена ниже в таблице.

Основанием для закрытия специальных счетов, открытых на имя регионального оператора, являются решения собственников многоквартирных домов в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта на общий счет регионального оператора либо на специальный счет ТСЖ, ЖСК, ЖК, а также решения органов местного самоуправления о переводе МКД на счет регионального оператора в связи с невыполнением собственниками помещений в таких домах обязательств по начислению и уплате взносов на капитальный ремонт.

	Количество многоквартирных домов, включенных в Региональную программу							
	капитального ремонта							
		в том числе	по способу формиров	зания фонда к	апитального р	емонта		
			Способ		в том ч	нисле		
			формирования					
			фонда					
Отчетная			капитального					
дата	Всего Счет регионального оператора (общий)	ремонта не определен, так как не наступила обязанность по	Специальн ые счета, всего	*	Спецсчет а прочие			
			выбору способа формирования в соответствии с законодательством		оператора			
на								
01.01.2015	6 501	5 700	141	660	263	397		
Динамика								
за год	-148	-65	-23	-60	-55	-5		
на 01.01.2016	6 353	5 635	118	600	208	392		
Динамика								
за год	-97	-40	-84	27	-13	40		
на	6 256	5 595	34	627	195	432		

01.01.2017						
Динамика						
за год	2	-108	102	8	0	8
на						
01.01.2018	6 258	5 487	136	635	195	440
Динамика за год	-126	-191	+71	-6	-9	+3
на 01.01.2019	6 132	5 296	207	629	186	443
на 01.01.2020	6021	5169	216	636	189	447
Динамика за год	-111	-127	+9	+7	+3	+4
Итого за 2015-2018 гг	-480	-531	+75	-24	-74	+50

Сокращение количества многоквартирных домов, формирующих фонды капитального ремонта на общем счете регионального оператора, обусловлено выбытием многоквартирных домов из региональной программы, практически по всем этим домам формирование фонда капитального ремонта производилось на счете регионального оператора.

Количество специальных счетов возросло, в том числе и за счет перехода с общего счета регионального оператора. При этом продолжается практика перевода фонда капитального ремонта со спецсчета на счет регионального оператора, когда средств на специальном счете недостаточно для проведения очередного капитального ремонта в доме.

Так, в течение 2019 года на счет регионального оператора в связи с уходом со спецсчетов переведено 7 МКД с суммой по фондам капитального ремонта 6,7 млн.руб. по; перечислено средств с общего счета на спецсчета по 17 МКД в сумме 33,67 млн.руб. Таким образом денежный баланс для общего счета составил минус 26,97 млн.руб.

Собственники помещений в МКД, вновь включаемых в Региональную программу, как правило, формируют фонд капитального ремонта на спецсчетах, владельцем которых не является региональный оператор. По 216 МКД способ формирования фонда капитального ремонта не определен и срок выбора способа не завершен.

Постановлением Администрации Томской области от 30.11.2018 № 456а установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт на 2019 год в размере 7,08 руб/м.кв., что на 8,09% выше минимального размера взноса в 2018 году.

Количество лицевых счетов по многоквартирным домам, собственники помещений в которых приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, составило около 248 тысяч.

Важной задачей в начале года являлось обеспечение своевременной доставки платежных квитанций. Дело в том, что с 1 января 2019 года сменился контрагент Фонда по печати и доставке квитанций. Победителем аукциона стала ООО «Национальная почтовая служба — Томск» с тарифом по печати и доставке квитанций в размере 2,80 руб., что на 6,5% выше, чем в 2018 году.

До 2019 года Фонд сотрудничал с Почтой России. В связи со сменой контрагента возникла необходимость в дополнительных инструментах контроля качества доставки счет-квитанций собственникам. На начальном этапе функционирования ООО «Национальная почтовая служба — Томск» неоднократно поступали обращения в Фонд с замечаниями по доставке квитанций, на что организация оперативно реагировала и устраняла все замечания.

В результате проведенной и частично уже опробованной работы в техническое задание на печать и доставку счет квитанций на 2020 год и, соответственно, в условия договора дополнительно введены следующие условия:

- при отсутствии почтовых ящиков доставка счет-квитанций должна осуществляться до дверного проема помещения собственника;
- после осуществления доставки счет-квитанций должна проводиться фотофиксация по каждому из многоквартирных домов;
- для осуществления контроля также могут быть использованы электронные системы управления качеством доставки, которые включают в себя online контроль исполнения обязательств с использованием данных с GPS трекеров, фотофиксации результата доставки с GPS координатами.

По результатам проведенного электронного аукциона победителем на 2020 год стала очередная организация – ООО Почтовая компания «Сервис Пост», с



Интерактивная панель в здании Фонда для оплаты взносов

которой сразу же после заключения договора (с октября 2019 года) начата работа по организации процесса печати и доставки счет-квитанций собственникам помещений в 2020 году.

Расходы на печать и доставку квитанций собственникам помещений многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на общем счете Регионального оператора, осуществлялись за счет сметы на текущее содержание Регионального оператора. Расходы по приему и перечислению взносов на общий счет Регионального оператора несут либо контрагенты,

либо собственники помещений в зависимости от способа оплаты.

Без комиссии возможно совершить платеж по взносам на капитальный ремонт на общий счет

Регионального оператора в кассе любого офиса АО Газпромбанк, с использованием банковских карт, эмитированных АО Газпромбанк в системе «Телекард», устройствах самообслуживания (в здании Фонда также установлен платежный терминал АО «Газпромбанк»), в отделениях «Почты России».

На сайте Фонда и в Личном кабинете собственника оплатить взносы можно любой банковской картой (банк эквайринг АО Газпромбанк) без комиссии.

Кроме того, заключены договоры с платежными агентами по приему платежей на общий счет Регионального оператора:

- через интернет-сайт www.vseplatezhi.ru, комиссия 2%;
- платежный сервис www.RegPlat.ru ООО "ОЛДИ-Т", комиссия 3% минимум 10 руб.
- через систему приема платежей Федеральная Система «Город» www.kvartplata.ru комиссия 2% минимум 10 руб.

В 2019 году запланировано обеспечить уровень сбора взносов на счете регионального оператора не ниже 91%. На счет Фонда поступило средств за счет взносов на капитальный ремонт И пени В сумме 996 647 444,47руб. в том числе взносов на капитальный ремонт поступило 973 665 349,62 руб. При объеме начислений



Платежный терминал АО Газпромбанк в здании Фонда, консультации собственников о порядке внесения платы

взносов 986 700 378,06 руб., уровень собираемости по счету регионального оператора составил в 2019 году 98,68%.

Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт по специальным счетам в 2019 году по сравнению с 2018 годом возрос — с 92,7% до 95,2%. При плановом объеме начислений 271,9 млн. руб. за 2019 год фонды капитального ремонта по специальным счетам пополнились на 259,01 млн. руб.

В среднем по Томской области собираемость взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, включая МКД, формирующие фонд капитального ремонта на специальных счетах, сложилась на уровне 98,14%, в Сибирском федеральном округе — 94,75%, в среднем по Российской Федерации — 95,52%.

По муниципальным образованиям Томской области информация о собираемости взносов на капитальный ремонт приведена ниже в таблице:

Муниципальное	Уровень	Уровень собираемости взносов на				
образование	кап	итальный ремонт	r, %	фонда		
			T	капитального		
	За 2018 год	За 2019 год	Динамика за	ремонта,		
		год				
		2014-2019 гг,				
				руб.		
Город Томск	94,26	98,93	+4,67	2 602 812 559,00		
ЗАТО Северск	96,08	105,21	+9,13	819 875 849,60		
Город Стрежевой	90,96	97,87	+6,91	272 815 088,73		
Город Кедровый	96,70	77,19	- 18,91	21 548 164,43		
Александровский район	85,73	84,52	-1,21	12 709 091,74		

Асиновский район	95,36	99,22	+3,86	112 259 137,69
Бакчарский район	98,46	94,03	-4,43	6 737 429,02
Верхнекетский район	83,31	95,36	+12,05	13 229 856,37
Зырянский район	90,82	91,36	+0,54	11 908 971,26
Каргасокский район	91,42	86,11	-5,31	18 801 799,48
Кожевниковский район	87,32	86,65	-0,67	10 506 629,78
Колпашевский район	91,22	90,82	-0,4	123 512 586,97
Кривошеинский район	88,35	89,82	+1,47	9 812 167,13
Молчановский район	88,77	87,39	-1,38	10 733 112,68
Парабельский район	97,36	93,20	-4,16	12 232 540,62
Первомайский район	82,40	81,53	-0,87	14 713 632,81
Тегульдетский район	79,70	87,33	+7,63	1 106 576,75
Томский район	83,90	94,82	+10,92	127 628 017,21
Чаинский район	86,93	89,87	+2,94	6 953 321,38
Шегарский район	84,22	95,59	+11,37	27 772 965,56
ВСЕГО	94,49	98,68	+4,19	4 241 246 048,92

Существенный прирост уровня собираемости взносов обеспечен проведением Фондом претензионной работы и совместно с органами местного самоуправления - информационной работы.

Низкая платежная дисциплина в Первомайском, Александровском районах. По Городу Кедровый резкое снижение собираемости связано с переходом одного дома с общего счета регионального оператора на специальный счет.

- За несвоевременную уплату взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в отчетном году оплачено пени на общую сумму 22,98 млн.руб. Кроме того, за истекший год:
 - израсходовано средств на ведение претензионной работы 2,9 млн.руб. за
- подано 12 268 заявлений о выдаче судебных приказов на сумму 103,9 млн.руб., в том числе рассмотрено и вынесено 5553 судебных приказа в пользу Фонда на сумму 47,29 млн.руб., остальные заявления находятся на рассмотрении. (За 2018 год подано 7700 заявления на 130,12 млн.руб., вынесено 2525 судебных приказа в пользу Фонда на сумму 54,4 млн.руб.).
- объем поступивших взносов в результате претензионно-исковой работы 72,9 млн.руб. (в 2017 году 12,6 млн.руб., в 2018 году 37,57 млн.руб.); пени- 8,27 млн.руб.
- В 2019 году в соответствии с приказом Фонда от 30.06.2015 № 36 «О предоставлении рассрочки по уплате взносов на капитальный ремонт» заключено 792 соглашения с собственниками помещений о предоставлении рассрочки на сумму 13,9 млн.руб. (в 2018 -416 соглашений), в рамках которых собственниками оплачено 10,1 млн.руб.

Размер дебиторской задолженности по взносам на капитальный ремонт на 01.01.2019 составил 626,97 млн.руб., на 01.01.2020-645, 31 млн.руб. Прирост

дебиторской задолженности за 2019 год составил 18,33 млн.руб.(за 2018 год 63,8 млн.руб.), или 2,92% (в 2018 году 11%).

Рост дебиторской задолженности по взносам на капитальный ремонт, несмотря на замедление темпов роста, вызывает большую озабоченность у Фонда. Отсутствие достаточного объема финансовых средств и штатной численности сотрудников не позволяют Фонду проводить работу по взысканию задолженности по взносам (сокращению дебиторской задолженности) в нужном объеме. Оплата госпошлины при подаче исковых заявлений производится Фондом за счет прочих доходов. С 1 ноября 2019 года штатная численность сотрудников по претензионной работе увеличена на 1 единицу. Недостаток штатной численности Фонд компенсирует путем привлечения на конкурсной основе физических и юридических лиц с оплатой их услуг также за счет внебюджетных доходов Фонда.

Ниже приведена сравнительная информация об объемах средств на счете регионального оператора (с учетом доходов от иных источников) и на специальных счетах, владельцем, которых является региональный оператор:

(млн.руб.)

	Остаток	Поступило	Направлено	на 01.01.2020			(111111.py 0.)
	средств на	в 2019 году	на	Остаток	Количе	Объем	Объем
	01.01.2019		капитальны	средств,	ство	поступлен	расходов
			й ремонт в	всего	МКД	ий средств в среднем	на
			2019 году			на 1 МКД	капремонт в среднем
						в 2019	на 1 МКД
						году,	в 2019
						тыс.руб	году, тис руб
Общий счет							тыс.руб.
региональног	580,29	1060,83	1164,99	435,95	5169	205,2	225,38
о оператора	, .	,	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	,		,	
Специальные							
счета,							
владельцем							0,01
которых	326,01	106,28	2,03	422,52	189	0,56	0,01
является							
региональны							
й оператор							
Специальные							
счета,							
владельцем	500 51	161.06	0.4.27	507.20	4.47	0.26	0,19
которых не	509,71	161,86	84,37	587,20	447	0,36	,
является							
региональны й оператор							
и оператор							

По состоянию на 01.01.2020 остаток средств фонда капитального ремонта на общем счете регионального оператора без учета доходов от иных источников (проценты банка) составил 396,78 млн.руб. и сформировался по следующим причинам:

^{-91,13} млн.руб. – «подушка»,

^{-65,72} млн.руб. — средства муниципальных образований, в которых недостаточно средств для проведения ремонта первого по очереди дома, идет накопление средств;

- 30,59 млн.руб. средства муниципальных образований, поздно определившихся с видами капитального ремонта в МКД (Колпашевский район);
- 21,0 млн.руб.- средства на оплату работ, по актам выполненных работ в 2019 году, оплата по которым должна быть выполнена в 2020 году;
- -10,5 млн.руб.- работы в конце года перенесены на 2020 год по причине нарушения подрядной организацией сроков выполнения ремонта;
- -177,84 млн.руб.- средства для замены лифтов согласно техническому регламенту Таможенного союза о безопасности лифтов.

Необходимо отметить, что с 2017 года наблюдается динамика сокращения размера остатка средств на счете регионального оператора на конец отчетного года. Так, на 01.01.2018 года остаток средств (без учета «подушки») составил 500 млн.руб., на 01.01.2020 – 305 млн.руб.

Также в 2019 году начата работа с собственниками помещений в МКД на специальных счетах по вопросам размещения свободных средств фонда капитального ремонта В кредитных организациях с целью получения дополнительного дохода для увеличения объема средств для проведения Собственникам помещений направлены письма ремонта. капитального соответствующими предложениями, проведены обсуждения с кредитными организациями. По решению собственников по двум МКД размещены депозиты под повышенные процентные ставки.

2.3. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области (далее – Региональная программа) утверждена постановлением Администрации Томской области от 30.12.2013 № 597а.

В декабре 2016 года Региональная программа приведена в соответствие с требованиями статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации: по каждому МКД указан вид капитального ремонта и плановый период его проведения.

В 2018 году постановлением Администрации Томской области от 10.09.2018 № 346а утверждены Правила принятия решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества. Законом Томской области от 19.06.2018 № 68-ОЗ «О внесении изменений в Закон Томской области "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» предусмотрено, что в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах не включаются дома, в которых имеется менее чем три квартиры.

В 2019 году состоялось десять заседаний Региональной комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, согласно принятым решением актуализация Региональной программы проведена дважды.

В приложение к Региональной программе добавлено 23 многоквартирных дома, ранее не учтенных либо вновь введенных в эксплуатацию.

Из приложения к Региональной программе исключено 134 многоквартирных домов (МКД), в том числе:

- 3 МКД, ранее ошибочно включенных в Региональную программу;
- 66 МКД, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;
 - 57 МКД блокированной застройки;
 - 2 МКД, снятых с кадастрового учета;
 - 6 МКД, с количеством квартир менее 3-х.

По 54 МКД уточнен адрес дома.

По 70 МКД уточнены виды работ.

Данные о площади дома и (или) о площади помещений уточнены по 171 МКД.

По 21 МКД уточнен год ввода в эксплуатацию.

В 32 МКД установлено отсутствие внутридомовых инженерных систем, конструктивных элементов, и капитальный ремонт несуществующих конструктивных элементов исключен из региональной программы.

В 248 многоквартирных домах изменены виды ремонта и (или) плановый период проведения капитального ремонта.

В результате актуализации общее количество многоквартирных домов в Региональной программе на 01.01.2020 составило 6021 МКД.





Ремонт фасада в доме по адресу г. Томск, пр-кт Кирова, 56.

Из общего количества домов 17,5 % или 1051 дом имеют общий износ (расчетный) 70% и выше, их число уменьшилось за год на 132 в том числе в связи с признанием этих домов аварийными. Число объектов, в установленном порядке признанных объектами исторического и культурного наследия, в Региональной программе составило 66.

Возврат оплаченных взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, которые исключены из Региональной программы, осуществляется на основании заявлений собственников помещений.

1118 МКД оборудовано лифтами — 3912 ЛО. (За 2014-2019гг. заменено 643 лифта. Остановленных лифтов, отработавших нормативный срок, нет).

347 МКД оборудовано газовым оборудованием. (За 2014-2019гг. выполнен ремонт системы ΓC в 11 МКД. Формируется план-график ремонта систем ΓC в МКД до 2025 года.

Завершено выполнение трехлетнего краткосрочного плана на 2017-2019гг. и Фонд приступил к реализации краткосрочного плана на 2020-2022гг., утвержденного приказом Департамента ЖКХ и ГЖН Томской области от 02.04.2019 № 20. В 2019 году проведено две корректировки краткосрочного плана на 2020-2022гг.

В 2019 году впервые в региональной программе отражен ремонт крыши,



Ремонт крыши в доме по адресу г. Асино, ул. АВПУ, д. 27

выполненный собственниками помещений самостоятельно без привлечения средств фонда капитального ремонта, расходы зачтены в счет уплаты взносов в порядке зачета, а также впервые выполнен и отражен в региональной программе ремонт в 2-х МКД, выполненный в качестве устранения последствий аварии, иных чрезвычайных ситуаций.

В 2019 году в перечень работ и услуг по капитальному ремонту, утвержденный

Законом Томской области от 07.06.2013 № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в

многоквартирных домах на территории Томской области», внесены изменения только в части наименования работ по замене лифтов, предполагающее: ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помешений.

Очередность проведения капитального ремонта определяется в границах муниципального района (городского округа) Томской области с учетом положений части 3 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации и исходя из критериев, предусмотренных статьей 9 Закона Томской области № 116-ОЗ.

2.4. Выполнение Краткосрочного плана в 2019 году

Окончательная редакция Краткосрочного плана на 2019 год утверждена приказом Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской

области от 30.12.2019 № 77. Информация об объектах, включенных в Краткосрочный план 2019 года, приведена в приложении 4 к настоящему отчету.

учетом уточнений плана количество домов, включенных Краткосрочный план на 2019 год увеличилось с 219 на начало года до 242. Планируемая стоимость работ в 2019 году составила 1,087 млрд.руб., в том числе взносы собственников -1072,64 млн.руб., средства оператора 14,15 регионального млн.руб.



Ремонт крыши в доме по адресу г. Колпашево, мкр. Новостройка. д. 4

Работы выполнены во всех 242 домах, выполнение плана в 2019 году составило 100%: в 188 МКД выполнен капитальный ремонт, для 79 домов разработана проектно-сметная документация.

Кроме того, завершены работы в 6 МКД по краткосрочным планам прошлых лет:

- -за 2016 год завершен ремонт инженерных систем в 2-х домах;
- за 2017 год завершен ремонт инженерных систем в 2-х домах, и по одному из этих домов разработана ПСД на ремонт фундамента;
- за 2018 год- завершен ремонт инженерных систем в 1 доме, и в 1 доме завершен ремонт фасада.

Таким образом, в отчетном году завершены работы и услуги по капитальному ремонту в 194 МКД, и разработана ПСД для 80 домов.

В 2019 году без внесения в краткосрочный план выполнен ремонт крыши в 2-х МКД в соответствии с пунктами 1-4 части 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации: ликвидация последствий, возникших в результате аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера.

Сравнительная информация о выполнении по состоянию на 01.01.2020 краткосрочных планов 2014-2019гг. приведена в таблице:

Информация об исполнении краткосрочных планов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области за 2014-2019 годы по состоянию на 01.01.2020.

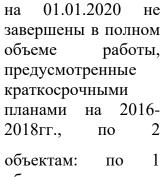
Показатели	Ед.	Исполне	Краткосрочные планы					
	изм.	ние	на 2014	на 2015	на 2016	на 2017	Ha 2018	Ha 2019
		краткос рочных планов в 2014- 2019 годах	год	год	год	год	год	год
Количество многоквартирных домов (МКД), включенных в краткосрочные планы, по которым выполнены работы, услуги в полном объеме, всего	ед.	1 436	28	236	248	283	399	242
МКД, по которым разработана ПСД	ед.	882	0	234	116	186	267	79
МКД, в которых выполнен капитальный ремонт в соответствии с актами выполненных работ, всего в том числе по видам ремонта:	ед.	752	28	79	173	127	157	188
ремонт крыши	ед.	437	6	31	99	78	101	122
замена лифтового	ед.	206	18	46	43	33	29	37

Количество замененных витридомовых инженерных систем тепло-, водо-, газо-, электроснабжения витридомовых инженерных систем тепло-, водо-, газо-, электроснабжения выдомогведения ремонт фундамента и сд. 27 0 0 4 2 9 12	r		ı		ı	ı	1	1	
замененных дифтов ремонт внутридомовых инженерных систем тепло-, водо-, газо-, электроснабжения дводоотведения ремонт и утепление фасада ремонт ед. 5 0 0 0 2 0 0 3 ремонт дермонт ед. 5 0 0 0 2 0 0 3 ремонт держиний (чердачных перекрытий) Площадь МКД, включенных в краткосрочные планы, по которым работы, услуги выполнены в полном объеме, всего в том числе по МКД, в которых выполнен капитальный ремонт в соответствии с актами выполненных выполнен капитальный ремонт в соответствии с актами выполненных работ Численность проживающих в МКД, включенных в краткосрочные проживающих в Краткосрочные планы, по чел. 208 965 9 228 36 948 37 199 37 320 53 844 34 426	оборудования								
ремонт внутридомовых инженерных систем тепло-, водо-, газо-, злектроснабжения , водоотведения ремонт ремонт ремонт фундамента ремонт фундамента ремонт несущих и ограждающих конструкций (чердачных перекрытий) Плонадь МКД, включенных в полном объеме, всего в том числе по МКД, в которых выполнен кащитальный ремонт в том числе по МКД, в которых выполнен кащитальный ремонт в тыс. кв. м слугия выполнены в полном объеме, всего в том числе по МКД, в которых выполнен кащитальный ремонт в том числе по МКД, в которых выполнен кащитальный ремонт в том числе по МКД, в которых выполнен кащитальный ремонт в тыс. кв. м з 650.22 243.75 596.78 816.51 531.77 669.20 792.09 792.09 Планы, по чел. 208 965 9 228 36 948 37 199 37 320 53 844 34 426	количество								
ремонт внутридомовых инженерных систем тепло-, водо-, газо-, электроснабжения водотведения ремонт ремонт и утепление фасада ремонт несущих и ограждающих конструкций (чердачных перекрытий) Площадь МКД, включенных в краткосрочные планы, по мКД, в которых выполнены в полном объеме, всего в том числе по МКД, в которых выполненый ремонт в соответствии с кв. м выполненых работ Численность проживающих в МКД, включенных в мид, вк	замененных	ед.	643	63	131	143	109	90	107
ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРИМЕ ИНЖЕНЕРИМЕ В СОТЕКТЕМ ТЕПЛОННЫ В ПОЛНОМ ОБЪЕМЕ, ВСЕТОВ В ТОМ ЧИСЛЕ ПО МКД, В КОТОРЫХ ВЫПОЛНЕНЫХ ВНОПОЛНЕНЫХ ВНОПОЛНЕННЫХ ВНО	лифтов								
ВНУТРИДОМОВЫХ ИИЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ ТЕСПО-, СТАЗО-, ОЗЕКВИЙ ВИЗОВЕНИЯ В В КРАТКОСРОЧНЫК В В ПОЛНОМ ОБЪЕМЕ, ВВЕПОЛНЕНЫХ ВВПОЛНЕНЫХ ВВПОЛНЕНЬХ ВВ	ремонт								
инженерных систем тепло-, водо-, газо-, зактроснабжения водо-, пазо-, зактроснабжения ремонт и утепление фасада ремонт фундамента ремонт несущих и ограждающих конструкций (чердачных перекрытий) Площадь МКД, включеных в краткосрочные планы, по которым работы, услуги выполнены в полном объеме, весего в том числе по МКД, в которых выполнены в полном объеме, капитальный ремонт весмент в краткосрочные капитальный ремонт в соответствии с кв. м в соответствии с кв. м в соответствии с кактами выполненных работ Численность проживающих в КМКД, включеных в краткосрочные пложных в краткосрочные пложных работ Численность проживающих в КМКД, включеных в краткосрочные планы, по чел. 208 965 9 228 36 948 37 199 37 320 53 844 34 426	_								
ед. 91 4 2 26 15 23 21 300-, газо-, электроснабжения водоотведения ремонт и утепление фасада ремонт фундамента ед. 5 0 0 0 2 0 0 3 фундамента ремонт нограждающих конструкций (чердачных перекрытий) Площадь МКД, включенных в краткосрочные планы, по которым работы, услуги выполнены в полном объеме, всего в том числе по МКД, в которых выполнен капитальный ремонт вотом числе по МКД, в которых выполнен капитальный ремонт сактами выполненых работ Численность проживающих в МКД, включенных в краткосрочные планы, по от числе по МКД, в которых выполнен капитальный ремонт сактами выполненных работ Численность проживающих в МКД, включенных в краткосрочные планы, по от числе по мисленных работ Численность проживающих в ККД, включеных в краткосрочные планы, по чел. 208 965 9 228 36 948 37 199 37 320 53 844 34 426									
Водо-, газо-, электроснабжения Ремонт и утепление фасада сд. 27 0 0 0 4 2 9 12	_	ел.	91	4	2	26	15	23	21
электроснабжения ремонт		од.		•	_	20	10		21
ремонт и утепление фасада ед. 27 0 0 4 2 9 12 ремонт фундамента ед. 5 0 0 2 0 0 3 ремонт несущих и ограждающих конструкций (чердачных перекрытий) Площадь МКД, вклоченых в краткосрочные планы, по которым работы, услуги выполнены в полном объеме, всего в том числе по МКД, в которых выполнен капитальный ремонт сактами выполненных работ Численность проживающих в МКД, включенных работ Пунсленность проживающих в МКД, включенных в краткосрочные планы, по чел. 208 965 9 228 36 948 37 199 37 320 53 844 34 426									
ремонт и утепление фасада ремонт фундамента ед. 5 0 0 0 2 0 0 3 ремонт фундамента ед. 5 0 0 0 2 0 0 3 ремонт несущих и ограждающих конструкций (чердачных перекрытий) Площадь МКД, включенных в краткосрочные планы, по которым работы, услуги выполнены в полном объеме, весго в том числе по МКД, в которых выполнен капитальный ремонт в соответствии с актами выполненных работ Численных в краткосрочные проживающих в МКД, включенных в краткосрочные планы, по чел. 208 965 9 228 36 948 37 199 37 320 53 844 34 426	_								
утепление фасада ремонт фундамента ремонт несущих и ограждающих конструкций (чердачных перекрыгий) Площадь МКД, включенных в краткосрочные планы, по которым работы, услуги выполнены в полном объеме, всего в том числе по МКД, в которых выполнен капитальный ремонт в согтветствии с актами выполненных работ Численность проживающих в МКД, включенных в краткосрочные планы, по МКД, в которых выполнен капитальный ремонт в согтветствии с актами выполненных работ Численность проживающих в МКД, включенных в краткосрочные планы, по чел. 208 965 9 228 36 948 37 199 37 320 53 844 34 426									
ремонт фундамента ремонт несущих и ограждающих конструкций (чердачных перекрытий) Площадь МКД, вкоторым работы, услуги выполнены в полном объеме, всего в том числе по МКД, в которых выполнен капитальный ремонт в соответствии с актами выполненых работ Численность проживающих в МКД, включенных в краткосрочные планы, по чел. 208 965 9 228 36 948 37 199 37 320 53 844 34 426	^	ед.	27	0	0	4	2	9	12
фундамента ремонт несущих и ограждающих конструкций (чердачных перекрытий) Площадь МКД, включенных в краткосрочные планы, по которым работы, услуги выполнены в полном объеме, всего в том числе по МКД, в которых выполнен капитальный ремонт в соответствии с актами выполненных работ Численность проживающих в МКД, включенных в краткосрочные планы, по чел. 208 965 9 228 36 948 37 199 37 320 53 844 34 426									
ремонт несущих и ограждающих конструкций (чердачных перекрытий) Площадь МКД, включенных в краткосрочные планы, по которым работы, услуги выполнены в полном объеме, всего в том числе по МКД, в которых выполнен капитальный ремонт в соответствии с актами выполненных работ Численность проживающих в МКД, включенных в краткосрочные планы, по чел. 208 965 9 228 36 948 37 199 37 320 53 844 34 426	1.7.	ед.	5	0	0	2	0	0	3
ограждающих конструкций (чердачных перекрытий) Площадь МКД, включенных в краткосрочные планы, по которым работы, услуги выполнены в полном объеме, всего в том числе по МКД, в которых выполнен капитальный ремонт с актами выполненых работ Численность проживающих в МКД, включенных в краткосрочные планы, по чел. 208 965 9 228 36 948 37 199 37 320 53 844 34 426									
конструкций (чердачных перекрытий) Площадь МКД, включенных в краткосрочные планы, по которым работы, услуги выполнены в полном объеме, всего В том числе по МКД, в которых выполнен капитальный ремонт в соответствии с актами выполненых работ Численность проживающих в мКД, включенных в краткосрочные планы, по чел. 208 965 9 228 36 948 37 199 37 320 53 844 34 426									
(чердачных перекрытий) Площадь МКД, включенных в краткосрочные планы, по которым работы, услуги выполнены в полном объеме, всего тыс. кв. м услуги выполнены в полном объеме, всего 5 999.76 243.75 1064.63 1040.06 1016.28 1594.48 1040.56 В том числе по МКД, в которых выполнен капитальный ремонт в соответствии с актами выполненных работ численность проживающих в МКД, включенных в краткосрочные планы, по чел. 3 650.22 243.75 596.78 816.51 531.77 669.20 792.09	-								
Перекрытий) Площадь МКД, включенных в краткосрочные планы, по которым работы, услуги выполнены в полном объеме, всего В том числе по МКД, в которых выполнен капитальный ремонт в соответствии с актами выполненных работ Численность проживающих в МКД, включенных в краткосрочные планы, по чел. 208 965 9 228 36 948 37 199 37 320 53 844 34 426	~ -	ед.	3	0	0	0	0	3	
Площадь МКД, включенных в краткосрочные планы, по которым работы, услуги выполнены в полном объеме, всего В том числе по МКД, в которых выполнен капитальный ремонт в соответствии с актами выполненных работ Численность проживающих в МКД, включенных в краткосрочные планы, по чел. 208 965 9 228 36 948 37 199 37 320 53 844 34 426	` *								
Включенных в краткосрочные планы, по которым работы, услуги выполнены в полном объеме, всего В том числе по МКД, в которых выполнен капитальный ремонт в соответствии с актами выполненных работ Численность проживающих в МКД, включенных в краткосрочные планы, по чел. 208 965 9 228 36 948 37 199 37 320 53 844 34 426									
краткосрочные планы, по которым работы, услуги выполнены в полном объеме, всего в том числе по МКД, в которых выполнен капитальный ремонт в соответствии с актами выполненных работ Численность проживающих в МКД, включенных в краткосрочные планы, по чел. 208 965 9 228 36 948 37 199 37 320 53 844 34 426	Площадь МКД,								
планы, по которым работы, услуги выполнены в полном объеме, всего В том числе по МКД, в которых выполнен капитальный ремонт в соответствии с актами выполненых работ Численность проживающих в МКД, включенных в краткосрочные планы, по чел. 208 965 9 228 36 948 37 199 37 320 53 844 34 426	включенных в								
которым работы, услуги выполнены в полном объеме, всего В том числе по МКД, в которых выполнен капитальный ремонт в соответствии с актами выполненых работ Численность проживающих в МКД, включенных в краткосрочные планы, по чел. 208 965 9 228 36 948 37 199 37 320 53 844 34 426	краткосрочные								
которым расоты, услуги выполнены в полном объеме, всего В том числе по МКД, в которых выполнен капитальный ремонт в соответствии с актами выполненных работ Численность проживающих в МКД, включенных в краткосрочные планы, по чел. 208 965 9 228 36 948 37 199 37 320 53 844 34 426	планы, по	тыс.	5 000 76	242.75	1064.62	1040.06	1016 20	1504.49	1040 56
В полном объеме, всего В том числе по МКД, в которых выполнен капитальный ремонт в соответствии с актами выполненных работ Численность проживающих в МКД, включенных в краткосрочные планы, по чел. 208 965 9 228 36 948 37 199 37 320 53 844 34 426	которым работы,	кв. м	5 999./0	243.75	1004.03	1040.06	1010.28	1394.48	1040.56
Всего В том числе по МКД, в которых выполнен капитальный ремонт в соответствии с актами выполненных работ Численность проживающих в МКД, включенных в краткосрочные планы, по чел. 208 965 9 228 36 948 37 199 37 320 53 844 34 426	услуги выполнены								
В том числе по МКД, в которых выполнен капитальный ремонт в соответствии с актами выполненных работ Численность проживающих в МКД, включенных в краткосрочные планы, по чел. 208 965 9 228 36 948 37 199 37 320 53 844 34 426	в полном объеме,								
МКД, в которых выполнен капитальный ремонт в соответствии с актами выполненных работ Численность проживающих в МКД, включенных в краткосрочные планы, по чел. 208 965 9 228 36 948 37 199 37 320 53 844 34 426	всего								
выполнен капитальный ремонт в соответствии с актами выполненных работ Численность проживающих в МКД, включенных в краткосрочные планы, по чел. 208 965 9 228 36 948 37 199 37 320 53 844 34 426	в том числе по								
выполнен капитальный ремонт в соответствии с актами выполненных работ Численность проживающих в МКД, включенных в краткосрочные планы, по чел. 208 965 9 228 36 948 37 199 37 320 53 844 34 426									
капитальный ремонт в соответствии с актами выполненных работ Численность проживающих в МКД, включенных в краткосрочные планы, по чел. 208 965 9 228 36 948 37 199 37 320 53 844 34 426	_								
ремонт в соответствии с актами выполненных работ Численность проживающих в МКД, включенных в краткосрочные планы, по чел. 208 965 9 228 36 948 37 199 37 320 53 844 34 426									
соответствии с актами выполненных работ Численность проживающих в МКД, включенных в краткосрочные планы, по чел. 208 965 9 228 36 948 37 199 37 320 53 844 34 426			3 650.22	243.75	596.78	816.51	531.77	669.20	792.09
актами выполненных работ Численность проживающих в МКД, включенных в краткосрочные планы, по чел. 208 965 9 228 36 948 37 199 37 320 53 844 34 426	_	кв. м			223.70			237.20	.,,
выполненных работ Численность проживающих в МКД, включенных в краткосрочные планы, по чел. 208 965 9 228 36 948 37 199 37 320 53 844 34 426									
работ Численность проживающих в МКД, включенных в краткосрочные планы, по чел. 208 965 9 228 36 948 37 199 37 320 53 844 34 426									
Численность проживающих в МКД, включенных в краткосрочные планы, по чел. 208 965 9 228 36 948 37 199 37 320 53 844 34 426									
проживающих в МКД, включенных в краткосрочные планы, по чел. 208 965 9 228 36 948 37 199 37 320 53 844 34 426	•								
МКД, включенных в краткосрочные планы, по чел. 208 965 9 228 36 948 37 199 37 320 53 844 34 426									
включенных в краткосрочные планы, по чел. 208 965 9 228 36 948 37 199 37 320 53 844 34 426	-								
краткосрочные планы, по чел. 208 965 9 228 36 948 37 199 37 320 53 844 34 426	,								
планы, по чел. 208 965 9 228 36 948 37 199 37 320 53 844 34 426									
		110=	200 045	0.229	26 049	27 100	27 220	52 011	24.426
		чел.	400 705	9 228	JU 948	3/199	37 320	JS 844	34 420
	которым								
выполнены									
работы, услуги в									
полном объеме,									
ВСЕГО									
в том числе МКД,									
В которых чел. 127 212 9 228 20 377 29 257 19 506 22 341 26 503	в которых	цеп	127 212	9 228	20 377	29 257	19 506	22 341	26 503
выполнен	выполнен	10,11.	12/212	7 220	20311	2, 231	17 300	22 J71	20 303
капитальный	капитальный								

ремонт в								
соответствии с								
актами								
выполненных								
работ								
Объем								
финансовых	MIIII							
затрат, всего, млн.	млн. руб.	4 098.66	125.91	407.38	711.01	845.25	936.36	1072.75
руб., в том числе	pyo.							
по источникам:								
Федеральный	млн.	49.37	49.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
бюджет	руб.	49.37	49.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Бюджет ТО	млн.	49.30	40.80	8.50	0.00	0.00	0.00	0.00
	руб.	42.30	40.00	0.50	0.00	0.00	0.00	0.00
Бюджет МО	млн.	42.77	35.74	7.03	0.00	0.00	0.00	0.00
	руб.	42. 77	33.74	7.03	0.00	0.00	0.00	0.00
Взносы	млн.	3 823.87	0.00	391.85	665.31	813.70	894.31	1058.70
собственников	руб.	5 025.07	0.00	371.03	005.51	015.70	074.31	1050.70
Иные источники	млн.	133.36	0.00	0.00	45.71	31.55	42.05	14.05
(средства РО)	руб.	155.50	0.00	0.00	73.71	31.33	72.03	14.03







По состоянию









объектусобственники в 2019 году не допустили подрядную организацию ДЛЯ проведения капитального ремонта, в связи с договор чем подрядчиком работы расторгнут, планируется возобновить в 2020 году; по 1 объекту проектно-сметная документация разработана cнарушением срока (2017 год) И представлена только в декабре 2019 года, вопрос по выполнению ремонта в доме будет рассмотрен в 2020 году (стоимость работ по проекту в несколько раз

превышает размер предельной стоимости работ, требуется определить дополнительный финансовый источник выполнения работ и согласовать с собственниками помещений техническое решение).

период 2014-2019гг За выполнен 752 капитальный ремонт В домах, 12.5% количества составляет OT домов, Региональную программу включенных В капитального ремонта.

На мероприятия региональной программы направлено 4,1 млрд.руб., в том числе за счет бюджетных средств 0,14 млрд.руб., за счет взносов собственников помещений — 3,82 млрд.руб., за счет средств



Вид чердачного пространства после переустройства малоуклонной крыши в скатную в доме по адресу Томский район, пос. Рассвет, д. 4



Ремонт крыши в доме по адресу Молчановский район, с. Нарга, ул. Олега Кошевого, д. 7

региональ ного оператора — 0,13 млрд.руб. Число зарегистрированных граждан в домах, где проведен капитальный ремонт, составляет 127,2 тыс.человек.

Основными видами выполненного ремонта является ремонт крыш — в 437 домах, замена лифтового оборудования, признанного непригодным для дальнейшей эксплуатации (в 206 многоквартирных домах - заменено 643 лифтов), ремонт внутридомовых инженерных систем — в 91 МКД.

о-

прежнему

региональный оператор проведении при капитального ремонта внутридомовых инженерных систем организовывает перевод теплоснабжения открытой систем закрытую в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ теплоснабжении», дома оборудуются автоматизированными узлами управления и коллективными приборами учета потребления коммунальных ресурсов в соответствии



Ремонт крыши в доме по адресу Томский район, пос. Рассвет, д. 14

требованиями Федерального закона «Об энергосбережении». При ремонте крыш устраивается новая стропильная система, кровельное покрытие из шифера заменяется на профлист, укладывается утеплитель из современных материалов, восстанавливаются системы организованного водостока и молниезащиты, ремонтируются вентканалы. В многоквартирных домах с плоской кровлей (до 5-ти

этажей включительно) производится переустройство крыши на скатную. Цель такого ремонта: обеспечить качество и увеличить срок эксплуатации

конструктивных элементов.





К подрядным организациям

, допустившим необоснованн ое нарушение сроков выполнения работ, предъявляют

Фасад дома по адресу г. Томск, ул. Советская д. 110 до и после ремонта

ся штрафные санкции.

В целях 100%-ого выполнения краткосрочного плана:

- введена система регулярных совещаний с подрядными организациями с обсуждением хода проведения работ, оказания услуг по капитальному ремонту и возникающих проблем, проведено 46 заседаний штаба под руководством Заместителя Губернатора;

осуществляютс я посещения специалистами Фонда объектов, на которых выполняется капитальный ремонт, с целью обеспечения





Устройство системы газоснабжения по внешней стене зданий в домах по адресам г. Томск, ул. Енисейская, д. 23 и ул. Говорова, д. 34



Ремонт крыши в доме по адресу Томский район, с. Богашево, ул. Народная, д. 7

соблюдения сроков и качества выполнения работ по капитальному ремонту (2500 выездов – в 2019 году, 988 выездов за 2018 год, в 2017 году - 896);

- претензионно-исковая работа в отношении контрагентов, недобросовестно исполняющих свои обязательства, предусмотренные условиями договоров (по разработке проектно-сметной документации, проведению капитального ремонта, осуществлению строительного контроля). По решению суда взыскано с подрядных организаций в 2019 году 23,95 млн.руб.

Постоянно уточняются условия договоров с подрядными организациями.

В 2019 году в соответствии с предложениями







Томской области OT 21.02.2019 90a $N_{\underline{0}}$ установлен размер предельной стоимости услуг И работ капитальному ремонту общего имущества многоквартирном доме, который может оплачиваться региональным оператором счет средств фонда капитального ремонта (сформированного исходя ИЗ минимального размера взноса на капитальный ремонт), а также за счет средств

Фонда постановлением

Администрации

государственной поддержки, муниципальной поддержки. Размер предельной стоимости для всех видов работ, услуг по капитальному ремонту на 2020 год за исключением ремонта фасада в МКД, признанных в установленном порядке объектами исторического и культурного наследия, сохранен на уровне размера предельной стоимости, действующего в 2019 году.

B 2019 году Фондом направлено возмещение ущерба, причиненного собственникам помещений при проведении капитального ремонта, 3,0 млн. руб. На 01.01.2020 определено судебными





Устройство слухового окна и обшивка вентиляционных каналов при ремонте крыши

решениями возместить ущерб на сумму 6,2 млн.руб., сумма, заявленная в регресса, порядке составила 2,4 млн.руб., нее ИЗ взыскано 1,8 млн.руб. Предстоит предъявить регресс на сумму 3,8 млн.руб. При этом отсутствует

186,2 тыс.руб. в связи с банкротством подрядной возможность взыскать

организации.





Устройство противопожарного люка и утепление фановых труб при ремонте крыши в доме по адресу с. Зырянское, ул. Советская, д. 40

За период 2014-2019гг. расходова ние средств со специальн ых счетов, владельцем

которых является региональн ый оператор, произведен

о на финансирование работ и услуг по капитальному ремонту в 8 МКД.

При этом завершены работы в полном

объеме в 5 МКД, в 3-х произведена разработка проектной (сметной) документации.

В 2019 году работы по капитальному ремонту в МКД, формирующих ФКР на специальных счетах регионального оператора, проведены в домах:

Томск, ул. Профсоюз ная, 16/2завершен ремонт внутридо мовой

инженерн ой системы теплоснаб



05/02/2020 11:33

Ремонт крыши в доме-памятнике по адресу г. Томск, Северный городок, д. 54



жения в части ремонта 4-х узлов управления, начатый в 2016 году на общую сумму 3005,04 тыс.руб., включая стоимость разработки проектно-сметной документации;

-г. Томск, пер. Hечевский, д. 32/1разработана проектно-сметная документация стоимостью 100,19 тыс.руб. на ремонт крыши;



- г. Томск, ул. Якимовича, д. 6 выдан аванс на проведение замены лифтового оборудования;





Ремонт крыши в доме по адресу г. Колпашево, ул. Кирова, д.2

- г. Колпашев о, ул. Обская, д. 27 выполнена установка общедомо вого прибора учета потреблен

ия тепловой энергии стоимостью 139,97 млн.руб.

Расходование фонда средств капитального ремонта со специальных счетов, владельцем которых не является региональный оператор, как показала практика, осуществляется собственниками помещений без должного контроля, система контроля федеральным предусмотрена законодательством. Главное, ремонты, рофинансированные профинансированные co специальных счетов. не отражаются Региональной программе как фактически выполненные, **КТОХ** израсходовано капитальный ремонт согласно представленным владельцами специальных счетов отчетам 243,7 млн.руб. по 227 МКД. По мнению Фонда, которое подтверждено Минстроем России (по запросу Фонда) факт проведения капитального многоквартирных ремонта в домах, фонд капитального ремонта которых формируется на специальных счетах, должен отражаться краткосрочном региональной плане программе. позволит нарастить темп проведения капитального ремонта многоквартирных домах на территории Томской области.





Ремонт и утепление фасада в доме по адресу г. Томск, ул. Крылова, д. 10а

2.5. Взаимодействие с органами местного самоуправления

Региональный оператор организовывает проведение капитального ремонта в многоквартирных домах, включенных в краткосрочные планы органами местного самоуправления.

Во-многом успех реализации планов по капитальному ремонту зависит от слаженной работы специалистов муниципальных организаций: администраций, управляющих организаций.

Совместно с органами местного самоуправления в 2019 году проведено десять заседаний Региональной комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме, решения которой стали основой для актуализации региональной программы капитального ремонта.

В результате обследования технического состояния многоквартирных домов органами местного самоуправления 66 домов признано аварийными, выявлено 6 домов с количеством квартир менее 3-х, установлено отсутствие в 32 многоквартирных домах инженерных систем, ремонт которых предусмотрен региональной программой, уточнены технические характеристики многоквартирных домов.

В 2019 году в условиях сотрудничества с органами местного самоуправления устранены последствия аварии, чрезвычайных ситуаций в 2-х домах (выполнен ремонт крыши) в соответствии с условиями, предусмотренными пп.14 части 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В 2019 году составлен краткосрочный план на 2020-2023гг. и проведено две его корректировки, что позволило уже в 2019 году приступить к его реализации.

Органы местного самоуправления осуществляют также взаимодействие с собственниками помещений по вопросам проведения капитального ремонта, инициирования общих собраний собственников помещений, рассмотрения предложений и принятия решений о сроках и видах капитального ремонта.

Функции технического заказчика по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории ЗАТО Северск, в соответствии с договором от 29 марта 2017 года № 01/2017 продолжало выполнять Управление капитального строительства Администрации ЗАТО Северск. По работам и услугам по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории 3ATO Управление капитального строительства Администрации 3ATO формирует технические задания, объявляет аукционы, заключает договоры с подрядными организациями, осуществляет строительный контроль. В практику введено проведение совместных рабочих совещаний, налажен информационный обмен между Управлением и Фондом. В 2019 году краткосрочный план по ЗАТО Северск выполнен в полном объеме.

Ежемесячно Региональным оператором в муниципальные образования, участвующие в Краткосрочном плане, представлялись отчеты о ходе реализации плана. Информация об объявлении аукционов на выполнение работ, оказание услуг по капитальному ремонту регулярно по мере их объявления направляется органам местного самоуправления. На сайте Фонда в сети Интернет ежемесячно размещается информация об уровне собираемости взносов по муниципальным образованиям. Информирование производится в соответствии с Регламентом о взаимодействии при проведении капитального ремонта.

2.6. Проведение информационно-разъяснительной работы

Несмотря на то, что система капитального ремонта функционирует на территории Томской области уже пять лет, вопросы по данной теме сохраняют свою актуальность.



Встреча с собственниками помещений, г. Асино

Постоянно ведется разъяснительная работа о системе ремонта капитального МКД. С Фонда момента создания информированию населения о новой системе капитального ремонта Фондом уделяется большое внимание. В 2019 году информационная деятельность Фондом проводилась в соответствии медиа-планом. c Лесятки тысяч человек стали участниками встреч, организованных территории Томской Фондом на области за 2014-2019 год. В 2019 году

проведено 4 выездных встреч с жителями в 4 муниципальных районах области, в которых участвовало около 70 человек.

Используются различные формы и способы информирования: встречи, обучающие семинары, интернет - сервисы (сайт Фонда, электронный адрес Фонда, «красная кнопка», «личный кабинет»), телефонная «горячая линия», личный прием

и консультации, письменные обращения. За 2019 год зафиксировано 58 621 обращение собственников помещений в адрес Фонда, в том числе: поступило 9,4 тысячи обращений по телефону «горячей линии», более 22,1 тысяч обращений поступило по телефонам Фонда. На личных приемах побывало более 8,3 тысячи человек.

Особое внимание уделялось операциям ПО спешиальным счетам. Проведено 2 обучающих семинара c владельцами специальных счетов ПО вопросам проведения капитального ремонта



Встреча с жителями, с. Парабель

общего имущества (около 120 участников). На сайте Фонда размещена информация о возможности размещения свободных средств фонда капитального ремонта в МКД на специальных счетах в кредитных организациях. Также на сайте Фонда размещена информация о правилах и порядке оформления документов по капитальному ремонту для собственников помещений в МКД, фонд капитального ремонта которых формируется на специальных счетах.

Информирование о деятельности Фонда осуществлялось также через средства массовой информации, с использованием различных форматов: выступления в прямом теле- и радиоэфире областных и районных компаний, участие в программах в формате «круглого стола», интервью, пресс-конференции, публикации в печатных СМИ. Всего состоялось 4 теле- и радиовыступления, 2 публикации в печатных СМИ, в новостной программе «Итоги недели» вышел телевизионный сюжет о работе Фонда в 2019 году.

Для информирования граждан о деятельности Фонда активно используется раздел «новости» на официальном сайте Фонда (адрес в сети интернет

http://kapremont.tomsk.ru): 42 релиза размещено в 2019 году. На сайте Фонда функционирует интерактивная карта Томской области, с использованием которой можно получить список многоквартирных домов, включенных в региональную муниципальным образованиям, программу по посмотреть конструктивные элементы дома и их характеристики, получить финансовую информацию о







капитального ремонта

Встреча на объектах с собственниками и специалистами Администрации Каргасокского района

начисленных оплаченных взносах собственниками многоквартирного дома. Для удобства обращения в Фонд доработан раздел «Обращения в Фонд капитального

ремонта», а также размещены образцы заявлений в Фонд.

Продолжаю т публиковаться на

сайте собственникам Фонда предложения проведении капитального ремонта в МКД.

Функционирует группа (сообщество) «Фонд Томской области» в одной из наиболее популярных социальных сетей «ВКонтакте».

Реализована версия сайта для слабовидящих.

На сайте Фонда функционирует сервис «личного кабинета», в котором можно получить информацию о помещении, принадлежащем собственнику, о конструктивных характеристиках многоквартирного дома, о начисленных взносах на капитальный ремонт, индивидуальную информацию от Фонда, касающуюся вопросов системы капитального ремонта, о собственнике, о многоквартирном доме, о населенном пункте, о муниципальном образовании. В «личном кабинете», с использованием банковской карты, можно провести оплату по выставленной квитанции, посмотреть историю произведенных оплат.

На сайте Фонда в разделе «Фотогалерея» размещаются фотографии по всем МКД, включенным в краткосрочный план, фиксирующие стадии «до ремонта», «во время ремонта», «после ремонта».

На сайте Фонда функционирует «КАЛЬКУЛЯТОР СТОИМОСТИ РАБОТ (УСЛУГ)», в котором, выбрав интересующий многоквартирный дом, собственник может рассчитать стоимость работ (услуг) по капитальному ремонту, исходя их установленного размера предельной стоимости услуг и (или) работ капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории Томской области. Информация о предельной стоимости ремонта актуализируется.

На сайте Фонда регулярно размещается отчетность в соответствии с Приказом Минстроя России от 30.12.2015 № 965-пр «Об утверждении формы отчета специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных ломах и сроков его размещения». Реализована выгрузка на сайт актов выполненных работ по капитальному ремонту.

Регулярно на сайте Фонда размещаются протоколы заседаний штабов – регулярного совещательного органа по вопросам выполнения краткосрочного плана.

Ведется регулярный прием посетителей в здании Фонда в специальном помещении для приема посетителей, оборудованном системой для приглашения очередного посетителя, интерактивной панелью для оплаты взносов на капитальный ремонт с использованием банковских карт Visa, MasterCard и МИР.

В 2019 году Фондом продолжено сотрудничество с органами местного самоуправления в целях реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области. Постоянно проводятся рабочие встречи, семинары, совещания, с участием представителей регионального оператора, в которых, в том числе, участвуют представители органов местного самоуправления, в том числе депутатского корпуса.

В 2019 году Фондом проделана значительная работа по внесению Государственную информационную систему В жилищнокоммунального хозяйства - ГИС ЖКХ. Утвержден Регламент по внесению информации в ГИС ЖКХ (приказ Фонда от 19.11.2019 № 241). Проблема при информации обусловлена что системой тем, предусмотрена последовательность внесения информации ее владельцами, которая зачастую в результате региональный оператор не имеет возможности внеочередного внесения собственной информации. Проблемой является внесение информации по помещению, собственники которого имеют раздельные лицевые счета.

2.7. Организация системы внутреннего контроля

В соответствии с методическими рекомендациями государственной корпорации — Фонд содействия реформированию ЖКХ о модельной системе внутреннего контроля специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее МКД), сформирована система внутреннего контроля в Фонде «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» (далее Фонд, региональный оператор, РФКР МКД ТО).

Организационная структура системы внутреннего контроля и управления рисками (далее — Система контроля) Фонда сформирована путем распределения полномочий в системе внутреннего контроля между исполнительными органами Фонда и представлена следующим образом:

- ✓ *Генеральный директор Фонда*. Организует функционирование Системы контроля.
- ✓ Заместители генерального директора Фонда, руководители структурных подразделений Фонда. Осуществляют идентификацию рисков; участвуют в оценке рисков, разрабатывают меры их предотвращения или снижения, осуществляют контрольные процедуры.

✓ Участвуют в идентификации рисков и разработке мер их предотвращения или снижения в рамках своих функциональных обязанностей; выполняют мероприятия, предусмотренные мерами, направленными на предотвращение или снижение рисков.

Нормативная база по организации системы внутреннего контроля в Фонде сформирована в 2015 году:

- 1. Положение о Системе контроля (приказ Фонда от 05.03.2015 №11/1).
- 2. Сформирован реестр рисков и на его основе утверждена матрица рисков и план мероприятий реализации Системы контроля в 2015 году (приказ Фонда от 18.03.2015 № 13).
- 3. Утвержден регламент контрольных процедур (приказ Фонда от 28.04.2015 № 23).

Реализация Системы контроля в 2019 году направлена на минимазацию рисков, включенных в матрицу рисков. Состав рисков, включенных в матрицу рисков, соответствует приказу Фонда от 18.03.2015 № 13.

Стратегические решения по организации деятельности Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» приняты на начальной стадии функционирования Фонда:

- Фонд самостоятельно выполняет функции по начислению взносов на капитальный ремонт собственникам помещений в многоквартирных домах, фонды капитального ремонта которых формируются на счете регионального оператора. Фонд не осуществляет функции по начислению взносов на капитальный ремонт собственникам помещений в многоквартирных домах, фонды капитального ремонта которых формируются на специальных счетах вне зависимости от владельца счета;
- Фонд разрабатывает техническое задание и приобретает на конкурсной основе программный продукт, позволяющий выполнять функцию по аккумулированию взносов на капитальный ремонт и учету фондов капитального ремонта;
- Фонд привлекает на конкурсной основе стороннюю организацию для предоставления услуг по печати и доставке платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт собственникам помещений в многоквартирных домах, фонды капитального ремонта которых формируются на счете регионального оператора. В платежный документ не включаются платежи по другим жилищно-коммунальным услугам;
- оплата услуг по печати, доставке платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт, а также оплата комиссионного вознаграждения за прием платежей за капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах, фонды капитального ремонта которых формируются на счете регионального оператора, осуществляется за счет средств Фонда. В качестве платежных агентов по приему платежей с оплатой комиссионного вознаграждения Фондом на конкурсной основе определены Почта России, ПАО Сбербанк, Газпромбанк;
- Фонд самостоятельно на территории всей Томской области выполняет функции технического заказчика на выполнение работ, оказание услуг по капитальному ремонту. В 2017 году функции технического заказчика по объектам

ЗАТО Северск переданы УКС администрации ЗАТО Северск на условиях заключенного соглашения;

- для организации работ по разработке проектно сметной документации (ПСД), включая проведение проверки достоверности определения сметной стоимости в ПСД, по выполнению капитального ремонта, по осуществлению строительного контроля Фонд привлекает в результате конкурсного отбора, проводимого в установленном порядке, подрядные организации;
- Фонл инициирует И организовывает проведение обследования многоквартирных домов, включенных в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Томской области, с целью определения физического износа в целях уточнения очередности капитального ремонта исходя ИЗ степени благоустройства многоквартирных домов и степени их физического износа для актуализации региональной программы с 1 января 2017 года. В дальнейшем эту работу организует Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области, органы местного самоуправления;

По итогам деятельности за период 2013-2019 гг. подтверждена оптимальность и эффективность принятой стратегии функционирования регионального оператора на территории Томской области.

Особое внимание уделяется стратегии обеспечения необходимого качества работ при проведении капитального ремонта.

Приоритетными направлениями деятельности регионального оператора в 2019 году стали:

- обеспечение 100%-ого выполнения краткосрочного плана;
- обеспечение максимального уровня собираемости взносов с целью недопущения прироста размера дебиторской задолженности.

Выбор приоритетов подтвержден и анализом динамики основных показателей деятельности регионального оператора, и анализом основных показателей реализации региональных программ в сравнении с другими субъектами РФ. С поставленными задачами в 2019 году Фонд успешно справился.

Риск «Неисполнение, несвоевременное исполнение собственниками помещений в МКД обязательств по оплате взносов на капитальный ремонт»

В 2019 году Фондом в соответствии с Планом работы Фонда на 2019 год продолжена работа по наполнению фонда капитального ремонта многоквартирных домов, в которых в установленном порядке приняты решения о формировании фонда капитального ремонта (далее –ФКР) на счете регионального оператора.

В рамках бизнес-процесса по аккумулированию взносов на капитальный ремонт утверждены:

- Порядок действий работников Фонда при аккумулировании и начислении взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора (приказ Фонда от 10.08.2016 № 133/2);
- Порядок предоставления рассрочки по погашению задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт собственникам помещений-физическим лицам в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора (приказ Фонда от 30.06.2015 № 36).

В рамках бизнес-процесса о ведении претензионно-исковой работы по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт утверждено

- Положение о претензионной работе Фонда в отношении неплательщиков взносов на капитальный ремонт (приказ Фонда от 10.08.2016 № 133/2).

Все плановые мероприятия направлены на минимизацию риска «Неисполнение, несвоевременное исполнение собственниками помещений в МКД обязательств по оплате взносов на капитальный ремонт». В 2019 году по-прежнему основными направлениями являлись:

- уточнение информационной базы о собственниках помещений в многоквартирных домах, в которых в установленном порядке приняты решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора;
- обеспечение своевременной печати и доставки платежных квитанций на оплату взносов на капитальный ремонт;
- ведение претензионно-исковой работы по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт, в первоочередном порядке по взысканию задолженности, сложившейся с 2014 года.

Важной задачей в начале года являлось обеспечение своевременной доставки платежных квитанций. Дело в том, что с 1 января 2019 года сменился контрагент Фонда по печати и доставке квитанций. Победителем аукциона стала ООО «Национальная почтовая служба – Томск».

До 2019 года Фонд сотрудничал с Почтой России. В связи со сменой контрагента возникла необходимость в дополнительных инструментах контроля качества доставки счет-квитанций собственникам. На начальном этапе функционирования ООО «Национальная почтовая служба — Томск» неоднократно поступали обращения в Фонд с замечаниями по доставке квитанций, на что организация оперативно реагировала и устраняла все замечания.

В результате проведенной и частично уже опробованной работы в техническое задание на печать и доставку счет квитанций на 2020 год и, соответственно, в условия договора дополнительно введены следующие условия:

- при отсутствии почтовых ящиков доставка счетквитанций должна осуществляться до дверного проема помещения собственника:
- после осуществления доставки счет-квитанций должна проводиться фотофиксация по каждому из многоквартирных домов;
- для осуществления контроля также могут быть использованы электронные системы управления качеством доставки, которые включают в себя online контроль исполнения обязательств с использованием данных с GPS трекеров, фотофиксации результата доставки с GPS координатами.

По результатам проведенного электронного аукциона победителем на 2020 год стала очередная организация — ООО Почтовая компания «Сервис Пост», с которой сразу же после заключения договора (с октября 2019 года) начата работа по организации процесса печати и доставки счет-квитанций собственникам помещений в 2020 году.

Для сокращения сроков начисления платежей по взносам на капитальный ремонт и пене Фондом в 2019 году приобретен сервер стоимостью 2 млн.руб. за счет внебюджетных доходов.

Главным направлением деятельности регионального оператора в сфере аккумулирования взносов в течение всего года определена претензионная деятельность по взысканию задолженности по взносам. В 2019 году увеличены темпы взыскания задолженности.

Фондом выполнен анализ рейтинговых показателей оценки деятельности Томской области в сфере реализации региональной программы капитального ремонта за 2018 год, представленных ГК- Фонд содействия реформированию ЖКХ по результатам мониторинга реализации региональных программ субъектами РФ в 2018 году. По результатам анализа разработана система мероприятий, которые относятся к полномочиям регионального оператора и позволят улучшить значения показателей. Основными мероприятиями стали, меры, направленные на увеличение уровня собираемости и сокращение задолженности по взносам.

Информация о проведенных мероприятиях и достигнутых результатах:

✓ Уточнение информационной базы о собственниках помещений региональным оператором ведется постоянно. Фондом обеспечено содержание одного рабочего места в г. Стрежевой. для возможности осуществления консультирования собственников помещений, получения информации о собственниках и внесения ее в информационную базу Фонда. В 2019 году на основании данных, в том числе полученных из Росресстра, открыто 859 лицевых счетов (в 2018 году 5,0 тыс.) по помещениям, по которым ранее информация о собственниках у Фонда отсутствовала. По вновь выявленным помещениям площадью более 37,4 тыс.кв.м. начислено взносов, начиная с 2014 года, в сумме 7,4 млн.руб.

✓В 2019 году Фондом производилось начисление взносов на капитальный ремонт почти по 248 тысячам лицевых счетов (уточнение данных за 2018 год — 247,6тыс. лицевых счетов в связи с переходом МКД со спецсчетов), по которым ежемесячно осуществлялась печать и доставка квитанций. В течение года случаев сбоя печати или доставки платежных документов не наблюдалось.

✓ Собственникам помещений в МКД, имеющим задолженность по взносам на капитальный ремонт общего имущества в МКД, в 2019 году начислено пени на сумму 43,2 млн.руб., оплачено пени в 2019 году – 23 млн.руб. (в том числе в порядке принудительного взыскания – 8,3 млн.руб.), что на 3,8 млн.руб. превысило уровень 2018 года. Начисление пени повысило платежную дисциплину по взносам на капитальный ремонт, основной объем платежей поступает в установленный срок: до 20 числа месяца, следующего за отчетным.

✓ Подано 12 268 заявлений о выдаче судебных приказов на сумму 103,9 млн.руб. (в 2018 году 7700 заявлений на сумму 130,12 млн.руб.), в том числе рассмотрено и вынесено 5553 судебных приказа в пользу Фонда на сумму 47,29 млн.руб., остальные заявления находятся на рассмотрении. (За 2018 год подано 7700 заявления на 130,12 млн.руб., вынесено 2525 судебных приказа в пользу Фонда на сумму 54,4 млн.руб.). На уплату государственной пошлины при подаче заявлений о выдаче судебных приказов израсходовано 1,6 млн.руб. Необходимо отметить, что оплата государственной пошлины производиться за счет

внебюджетных финансовых средств, получаемых Фондом в виде штрафов, пеней от подрядных организаций, после уплаты налога на прибыль.

Сохранена возможность осуществления оплаты взносов на капитальный ремонт без взимания комиссионного вознаграждения в системе ОАО Сбербанк России, АО Газпромбанк, ФГУП Почта России, через «Личный кабинет» на сайте Фонда, в помещении Фонда. В помещении регионального оператора установлен и продолжает функционировать с 2018 года платежный терминал АО Газпромбанка. Продолжается взаимодействие со всеми существовавшими ранее платежными агентами и Фондом согласованы проекты договоров с ПАО «Почта банк» и ПАО «Промсвязьбанк», по которым проходит процесс согласования внутри банков.

✓Предоставляется рассрочка по погашению задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт собственникам помещений-физическим лицам в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора (приказ Фонда от 30.06.2015 № 36). В 2019 году Фондом заключено рекордное количество соглашений по рассрочке уплаты взносов на капитальный ремонт 792 общую сумму 13,9 млн.руб., в рамках которых оплачено взносов в сумме 10,1 млн.руб. (В 2018 году заключено 416 соглашений из которых 100 исполнены в полном объеме, 226 продолжают исполняться, 90 (или 16%) - расторгнуты. В 2017 году – заключено 606 соглашений, из них успешно выполнены 302, продолжают исполняться 119, 135 – расторгнуты (или 24%)).

✓ Результатом претензионной работы стало снижение прироста дебиторской задолженности по взносам на капитальный ремонт: за 2019 год ее размер увеличился на 18,33 млн.руб.- 2,92%. (Прирост дебиторской задолженности по взносам на капитальный ремонт за 2018 год составил 63,82 млн.руб.; за 2017 год – 120,19 млн.руб.);

✓ Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт по счету регионального оператора в 2019 году превысил плановый (91%) и составил 98,68% (в 2018 году - 94,49%).

Объем средств, который региональный оператор вправе направить на финансирование мероприятий по капитальному ремонту в Томской области, установлен Законом Томской области от 7 июня 2013 года № 116 – ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домах на территории Томской области», и определяется как сумма остатка средств на счете (счетах) регионального оператора на начало года и доли, не превышающей девяносто процентов от суммы прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом их собираемости. При формировании краткосрочных планов капитального ремонта, их корректировке в течение года Фонд сообщает муниципальным образованиям информацию об объеме средств, который можно направить на проведение капитального ремонта в данном муниципальном образовании. До настоящего времени случаев сокращения объемов краткосрочных планов по причине недостаточности средств фонда капитального ремонта не наблюдалось.

Риск «Неэффективная модель управления, неиспользование/ неэффективное использование принципов регулярного менеджмента»

В целях обеспечения исполнения Фондом в полном объеме закрепленных действующим законодательством функций сформирована организационная структура Фонда. Утверждены положения о структурных подразделениях,

должностные инструкции. Проводится постоянный мониторинг изменения функциональной нагрузки, готовятся предложения об изменении штатного расписания, принимаются оперативные кадровые решения.

В 2019 году штатная численность Фонда увеличена на 1 единицу- 1 главного специалиста-юрисконсульта для ведения претензионной работы по оплате взносов; Организационная структура Фонда сохранена в прежнем виде. Усилена роль заместителей генерального директора в части контроля за деятельностью подведомственных подразделений.

В 2019 году продолжено укрепление материально-технической базы Фонда: за счет внебюджетных источников финансирования приобретена оргтехника: принтер, четыре компьютера в полной комплектации, коммутатор для внутренней связи. В связи с производственной необходимостью, вызванной значительным увеличением объема обрабатываемой информации и размера базы данных, а также выполнением высокозатратных вычислительных процессов, в том числе по начислению взносов и пени, формированию платежных документов, в 2019 году приобретено новое серверное оборудование (действующее приобретено в 2014 году и не имело возможности модернизации). Новый сервер обеспечивает возможность аккумулирования взносов и ведения базы данных о собственниках помещений, своевременного начисления и формирования счет-квитанций, учета исполнения договоров и иных функций регионального оператора.

В целях обеспечения текущей деятельности, решения в установленные сроки поставленных перед Фондом задач утверждается план работы Фонда, ежедневно проводятся планерные совещания. Осуществляется мониторинг исполнения Фондом целевых показателей, краткосрочного плана, составляется оперативная отчетность, проводятся регулярные совещания с подрядными организациями, как на уровне Заместителя Губернатора по строительству и инфраструктуре, так и на уровне Фонда.

Целевые показатели деятельности Фонда закреплены в государственной целевой программе Томской области (подпрограмма «Обеспечение доступности и комфортности жилища, формирование качественной жилой среды»), ВЦП «Обеспечение деятельности НКО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области», продублированы в Соглашении на предоставление Фонду субсидии из бюджета Томской области на осуществление текущей деятельности.

Целевыми показателями деятельности Фонда определены:

- объем собранных взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора;
- выполнение плана капитального ремонта в 100% МКД, включенных в краткосрочный план.
- изменение размера фонда капитального ремонта по МКД, в которых в установленном порядке приняты решения о формировании ФКР на счете регионального оператора;
- размер средств, собранных в результате проведения региональным оператором претензионно-исковой работы по взысканию с собственников помещений задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт МКД и пени по указанным взносам;

- размер ежегодного прироста дебиторской задолженности регионального оператора по взносам на капитальный ремонт МКД, в которых в установленном порядке приняты решения о формировании ФКР на счете регионального оператора;
- размер пени по взносам на капитальный ремонт МКД, собранной в досудебном порядке с собственников помещений в МКД, в которых в установленном порядке приняты решения р формировании ФКР на счете регионального оператора.

Ведется ежедневный мониторинг объема поступивших взносов. Ежемесячно формируется отчет об уровне собираемости взносов на капитальный ремонт в целом по счету регионального оператора, в разрезе муниципальных образований. Полученная информация используется в работе с муниципальными образованиями, при корректировке планов капитального ремонта, при проведении информационно-разъяснительной работы.

Целевой показатель по сбору взносов за 2019 год выполнен Фондом на 106,03% при плановом объеме сбора 918,31 млн.руб., собрано взносов на сумму 973,67 млн.руб.

В целях 100%-ого выполнения краткосрочного плана:

- предварительный квалификационный отбор подрядных организаций, имеющих право участвовать в последующих отборах по конкретным объектам, проводится заблаговременно, до наступления года, в котором запланировано проведение услуг и (или) работ по капитальному ремонту, что позволяет сэкономить время;
- составляется график проведения мероприятий в целях исполнения краткосрочного плана по каждому МКД, включенному в план: срок формирования технических заданий; объявления аукциона, заключения договора, завершения работ;
- введена система регулярных совещаний с подрядными организациями с обсуждением хода проведения работ, оказания услуг по капитальному ремонту и возникающих проблем;
- осуществляются посещения специалистами Фонда объектов, на которых выполняется капитальный ремонт, с целью обеспечения соблюдения сроков и качества выполнения работ по капитальному ремонту (в 2017 году состоялось 988 выездов на объекты, в 2018 году 896 выезд; в 2019 году 2500);
- введен режим постоянного контроля за ходом выполнения работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах: совещания, регулярные (по графику) выезды на объекты с составлением актов осмотра, фотофиксация хода работ; кроме того, заведен порядок аккумулирования в электронном виде всех документов в разрезе многоквартирных домов, по которым Фондом организована работа по капитальному ремонту;
- ведется мониторинг выполнения краткосрочного плана: два раза в неделю составляется отчет;
- утвержден Регламент подготовки и направления претензий подрядным организациям по заключенным договорам на выполнение работ, оказание услуг по капитальному ремонту (приказ Фонда от 10.08.2016 № 133/2) определяющий процедуру проведения в Фонде претензионно-исковой работы в отношении контрагентов, недобросовестно исполняющих свои обязательства,

предусмотренные условиями договоров, разработано программное обеспечение для формирования отчетов, необходимых для ведения претензионно-исковой работы с подрядными организациями (4 модуля по работе с договорами: с организациями, осуществляющими разработку проектно-сметной документации, с организациями, осуществляющими проверку достоверности определения сметной стоимости; с организациями, осуществляющими капитальный ремонт, с организациями, осуществляющими строительный контроль), подрядным организациям, нарушающим условия заключенных договоров об оказании услуг, выполнении работ по капитальному ремонту, предъявляются требования об оплате штрафных санкций за нарушение условий договоров;

- работа организована в соответствии с утвержденными Регламентом взаимодействия участников процесса организации и выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области и Регламентом взаимодействия участников процесса разработки проектно-сметных документаций на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области.
- в 2019 году продолжена практика формирования и реализации краткосрочного плана: начало капитального ремонта в текущем году и его завершение в следующем году. Данный подход позволил сделать процесс проведения капитального ремонта непрерывным, не ориентированным на конец или начало нового года, способствует повышению эффективности использования средств фонда капитального ремонта. Завершен капитальный ремонт в 47 многоквартирных домах, в которых в 2018 году разработана ПСД и начаты работы по капитальному ремонту; в 5 МКД разработана ПСД и начаты работы, которые завершить необходимо в соответствии с планом в 2020 году. Кроме того, по состоянию на 01.01.2020 законтрактованы работы по 100 объектам, включенным в краткосрочный план на 2020 год.

По итогам 2019 года из 242 объектов, включенных в краткосрочный план на 2019 год, работы завершены в полном объеме во всех домах, выполнение плана составило 100%. Завершено выполнение работ в 6 МКД по планам прошлых лет. Объем работ по капитальному ремонту по актам выполненных работ в 2019 году составил 1,2 млрд.руб.

По краткосрочным планам прошлых лет работы не выполнены в 2-х МКД:

- в 1 МКД собственники не допустили подрядную организацию к общему имуществу дома для выполнения капитального ремонта, о чем составлен акт, и срок выполнения работ в соответствии с ЖК РФ перенесен на 2020 год;
- в 1 МКД работы невозможно было выполнить, так как подрядной организацией нарушены сроки разработки ПСД.

Целевые показатели по объему прироста фонда капитального ремонта, по взысканию задолженности по взносам и пени выполнены. Обеспечено снижение прироста дебиторской задолженности по сравнению с 2018 годом: 2,93 % в 2019 году; 11,33%-в 2018 году.

Специалисты Фонда являются инициаторами и участниками разработки нормативных документов в сфере системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, аккумулируют, обобщают и формируют предложения об актуализации Региональной программы капитального ремонта, о

формировании краткосрочных планов капитального ремонта, об установлении размера предельной стоимости работ и услуг по капитальному ремонту.

В 2019 году специалистами Фонда в рамках протокольных поручений заседания Совета при полномочном представителе Президента Российской Федерации в Сибирском федеральном округе, состоявшемся 28.06.2019 в Кызыле сформированы предложения по внесению изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, направленные на обеспечение финансовой устойчивости системы капитального ремонта.

В целях эффективного использования средств фонда капитального ремонта, аккумулируемых на счете регионального оператора, продолжена практика размещения (обеспечение неснижаемого и минимального остатка средств на счете регионального оператора) в кредитной организации временно свободных средств под повышенные проценты, что позволило в 2019 году дополнительно получить 30,51 млн.руб.

В 2019 году Фондом получено 56,4 млн.руб. доходов от иной деятельности:

- 23,95 мдн. руб.- полученные штрафы, пени за нарушение условий договоров на выполнение работ, оказание услуг по капитальному ремонту;
- 0,23 млн. руб. начисленные банком проценты на остаток по счету от размещения собственных средств Фонда соответствии с условиями договора;
 - 1,12 млн.руб.- возмещение госпошлины и судебных издержек;
- 31,12 млн. руб. начисленные банком проценты на минимальный неснижаемый остаток по счету. При этом средняя ставка по всем размещениям составила более 5%, что сопоставимо с уровнем инфляции.

Налог на прибыль составит 11,28 млн.руб.

Размещение средств Фонда производится в филиале Газпромбанк (AO) в г. Томске, где по результатам конкурсного отбора открыт счет регионального оператора.

Отбор кредитной организации произведен в соответствии с постановлением Администрации Томской области от 01.09.2014 № 333а «Об утверждении Порядка проведения и условий конкурса по отбору региональным оператором российских кредитных организаций в целях открытия им счетов». Размещение средств производилось в соответствии с условиями Генерального соглашения о порядке поддержания минимального неснижаемого остатка на счетах, заключенным с Филиалом акционерного общества Газпромбанк в г. Томске 13 июля 2015 года.

После уплаты налога чистая прибыль Фонда за 2019 год будет направлена на проведение капитального ремонта 24,41 млн.руб., и на финансирование текущей деятельности Фонда — 20,73 млн.руб. Часть чистой прибыли за январь-сентябрь 2019 года уже направлена на финансирование по указанным направлениям в 2019 году, полученная прибыль в четвертом квартале 2019 года будет освоена в 2020 году.

Премирование сотрудников Фонда осуществляется с учетом результатов трудовой деятельности.

Риск «Нецелевое расходование средств фонда капремонта»

Расходование средств фонда капитального ремонта по многоквартирным домам, по которым в установленном порядке принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту осуществляется на

основании утвержденного краткосрочного плана капитального ремонта при наличии решения, оформленного в установленном порядке, о расходовании средств на ремонт общего имущества в конкретном многоквартирном доме.

Авансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту производится в размере, не превышающем 30% стоимости этих услуг и (или) работ согласно договору.

Случаев превышения установленного размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту при их оплате не зафиксировано.

Разработан регламент по заключению договоров с контрагентами (приказ Фонда от $02.09.2015 \ Note 60/2$).

Разработан регламент оплаты выполненных работ, оказанных услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД (приказ Фонда от 31.07.2015 № 50/1)

Данные меры позволили упорядочить процесс подготовки договоров, соблюдения условий их оплаты, не допустить нецелевое расходование средств фонда капитального ремонта.

Принят приказ Фонда от 03.08.2016 № 127/4 о сроках и порядке перечисления денежных средств со счета регионального оператора на специальные счета, на которых формируются фонды капитального ремонта.

Расходование средств фонда капитального ремонта по многоквартирным домам, по которым в установленном порядке принято решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого определен региональный оператор, производится на основании решения собственников. При осуществлении финансирования проверяется соответствующего решения собственников помещений в МКД, соответствие выполняемых услуг и (или) работ по капитальному ремонту, утвержденному в установленном порядке перечню услуг и (или) работ по капитальному ремонту. При этом до настоящего времени не определен механизм отражения выполненных работ в МКД на спецсчетах в краткосрочных планах, региональной программе и отчетности по реализации региональной программы, что негативно отражается на оценке реализации региональной программы.

При проведении проверок контролирующими органами фактов нецелевого расходования средств региональным оператором не выявлено. При проверке ГК-Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства были высказаны замечания относительно неэффективного расходования средств в части:

- изменения ставки НДС с 18 на 20% по уже заключенным контрактам;
- в части оплаты услуг по проведению проверки достоверности определения сметной стоимости;
- в части формирования сметной стоимости работ с применением ежеквартальных региональных индексов в строительстве.

С высказанными замечаниями региональный оператор не согласен в силу действующего законодательства. Урегулирование вопросов перешло на 2020 год.

Риск «Несоответствие уровня квалификации персонала Регионального оператора реализуемым им функциям»

Генеральный директор Фонда назначен на основании протокола № 2 от 22.07.2019 заседания Конкурсной комиссии по проведению конкурса на замещение вакантной должности генерального директора регионального оператора, в

соответствии с Постановлением Администрации Томской области от 06.02.2015 № 33а "Об утверждении Порядка назначения генерального директора регионального оператора на конкурсной основе», и приказом Департамента ЖКХ и ГЖН Томской области от 12.08.2019 № 47.

В целях повышения уровня квалификации сотрудников Регионального фонда создана система внутреннего обучения:

✓ подготовлены справочники-инструкции по эксплуатации имеющихся баз данных, что позволяет максимально использовать все сервисы,

✓ проводятся тематические совещания по соответствующим направлениям,

✓ при изменении законодательства специалисты отдела организационноправовой работы знакомят сотрудников Фонда с изменениями законодательства Российской Федерации, законодательства Томской области, касающимися деятельности регионального оператора.

✓ Руководитель и 3 сотрудника Фонда в 2019 году приняли участие в VI Всероссийском съезде региональных операторов в г. Уфа;

✓ Руководитель Фонда в 2019 году принял участие во Всероссийском совещании по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в г. Саранск Республике Мордовия;

✓ Руководитель Фонда в 2019 году повысил квалификацию на курсах ЧОУ ДПО «ЦНТИ «ПРОГРЕСС» повышения квалификации по программе «Практические инструменты оперативного управления. Повышение квалификации руководителей и подготовка кадрового резерва.» в г. Санкт-Петербург.

✓1 сотрудник прошли курсы повышения квалификации ООО «Межрегиональный информационный центр» по теме «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве.» в г. Кемерово;

✓1 сотрудник повысил квалификацию в АНО ДПОЛ «Центр непрерывного образования «МЫСЛЬ» по дополнительной профессиональной программе «Трудовое право и кадровое делопроизводство», г. Томск;

✓ 1 сотрудник прошел профессиональную переподготовку в АНО ДПО «Институт государственного управления и контрактной системы» в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, г. Томск;

✓1 сотрудник Фонда принял участие в 2-х выставках строительных и отделочных материалов в г. Москве.

Риск «Привлечение к выполнению работ подрядчика, выбор кредитной организации, а также организации, осуществляющей строительный контроль, не отвечающих квалификационным требованиям»

С принятием Постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 «О Порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта в многоквартирных домах» (далее Постановление № 615) проводится предварительный квалификационный отбор подрядных организаций.

Реестр квалифицированных подрядных организаций, прошедших отбор, размещен на сайте уполномоченного органа, осуществляющего отбор подрядных организаций, и продублирован на сайте регионального оператора. При проведении предварительного квалификационного отбора уполномоченный орган проверяет соответствие представленных подрядной организацией документов установленным требованиям.

Утвержден Регламент по внесению информации в единую информационную систему в сфере закупок (приказ Фонда от 19.11.2019 № 242).

Фонд осуществляет мониторинг данных о подрядных организациях, отслеживает исполнение подрядными организациями заключенных договоров на выполнение работ, оказание услуг по капитальному ремонту и, в случае выявления соответствующих оснований, направляет в уполномоченный орган информацию для рассмотрения в установленном порядке вопроса об исключении подрядной организации из реестра.

В 2019 году Фондом подготовлено и объявлено 217 аукционов по отбору подрядных организаций на выполнение работ и (или) оказание услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области на сумму 1,2 млрд.руб.

Договоры с подрядными организациями в одностороннем порядке в 2019 году не расторгались.

Риск «Признание результатов процедур по привлечению для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядной организации или конкурса по выбору кредитной организации, а также организации, осуществляющей строительный контроль, недействительными»

Работа в соответствии с установленными действующим законодательством правилами проведения конкурсных процедур позволяет минимизировать количество жалоб по существу конкурсных процедур.

Однако, региональному оператору пришлось компенсировать по решению суда в 2019 году подрядной организации сумму процентов в размере 133 тыс.руб. за пользование средствами, поступившими в обеспечение исполнения договора, договор с которой не был заключен по инициативе регионального оператора в 2018 году. Отказ от заключения договора признан безосновательным.

Риск «Несоблюдение интересов Регионального оператора при заключении договоров с контрагентами».

Каждый заключаемый с контрагентами договор, в соответствии с регламентом, проходит согласование во всех структурных подразделениях Фонда. В ходе согласования проводится проверка на соответствие условий договоров требованиям законодательства и интересам регионального оператора в части обеспечения деятельности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В связи с принятием Постановления № 615 составлен план закупок товаров, работ, услуг для обеспечения текущей деятельности Фонда на 2019 год и на 2020 год.

Постоянно ведется мониторинг и актуализируется содержание типовых договоров с подрядными организациями. Так, в 2019 году в условия договоров с подрядными организациями на выполнение работ по капитальному ремонту внесены существенные изменения:

- добавлено условие, определяющее порядок расчетов за выполненные работы, услуги в случае изменения ставки по НДС, произошедшего в ходе реализации договора;
- добавлена обязанность подрядной организации производить уборку подъезда в МКД при перемещении строительных материалов;
- разработан порядок составления Рекламационного акта в период гарантийного срока;
- усилена ответственность подрядной организации за просрочку выполнения договорных обязательств -0.1% (но не менее 1/130) от стоимости договора;
- дополнена ответственность в виде штрафа за неявку на заседание штаба орган, функционирующий в регулярном режиме, по рассмотрению вопросов по выполнению краткосрочного плана;
- уточнен (приведен в соответствие с установленными требованиями) перечень исполнительной документации, составляемой подрядной организацией

В рамках совещания с СРО «Томские строители» обсуждены вопросы взаимодействия по исполнению строительными организациями-членами СРО договорных обязательств по капитальному ремонту. Принято решение разработать условия и заключить соглашение о сотрудничестве между Фондом и СРО.

Риск «Нарушение технологических режимов операций, некачественное исполнение работ по капитальному ремонту подрядной организацией». Риск «Несвоевременное выполнение работ (отдельных этапов работ) подрядной организацией при выполнении работ по капитальному ремонт». Риск «Применение подрядной организацией материалов, несоответствующих проектной документации или несоответствующих требованиям качества»

Процесс обеспечения качественного проведения капитального ремонта, выполнения работ в срок, соблюдения технологических режимов начинается с момента формирования условий технических заданий для проведения конкурсного отбора подрядных организаций на выполнение работ, оказание услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

Все проектно-сметные документации на выполнение работ по капитальному ремонту проходят проверку достоверности определения сметной стоимости в специализированной организации. В ходе проверки, в случае необходимости, производится корректировка проекта, уточняется сметная стоимость.

Проведение конкурсных процедур также способствует минимизации рисков некачественного выполнения работ, оказания услуг по капитальному ремонту. Качественная разработка конкурсных документаций, технических заданий, формирование конкурсных комиссий ИЗ квалифицированных специалистов, своевременное оповещение о проведении конкурсных процедур, а тщательная проверка соответствия организаций-претендентов также установленным требованиям позволяет привлекать к выполнению капитального квалифицированные организации, обеспечивать выполнение краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта.

При проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах контроль соблюдения технологических режимов и качественного исполнения работ ведут по договору с Фондом организации,

осуществляющие строительный контроль. Кроме того, сотрудники Фонда выезжают на объекты с целью осуществления контрольных мероприятий за ходом проведения строительно-монтажных работ, соблюдением нормативно-технических требований при производстве тех или иных видов работ, а также соблюдением требований техники безопасности при производстве работ подрядными организациями.

По результатам посещений сотрудниками Фонда оформляется акт с занесением отметок в общий журнал работ и, при наличии замечаний, осуществляется повторный контроль. Утвержден Порядок действий кураторов Фонда при комиссионных выездах на объекты капитального ремонта (приказ Фонда № 244 от 25.11.2019).

В 2019 году сотрудниками отдела капитального ремонта и технического надзора в целом осуществлено около 2500 выездов на объекты капитального ремонта из них: более 1100 выездов - на объекты по ремонту (переустройству) крыши, а также ремонту и утеплению фасадов, более 900 выездов - на объекты по капитальному ремонту инженерного оборудования (ХВС, ГВС, ТС, ГС), более 350 объекты капитального ремонта лифтового оборудования и ремонта системы электроснабжения многоквартирных жилых домов. Также были осуществлены выездные мероприятия на объекты капитального ремонта будущих объектом мероприятий, периодов, ДЛЯ ознакомления подготовки предшествующих выполнению проектно-сметной документации по объектам капитального ремонта.

При осуществлении контрольных выездных мероприятий был зафиксирован ряд замечаний, для устранения которых выставлены требования к подрядным организациям такие как:

- на объекте капитального ремонта внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения по адресу г. Томск, ул. Усова, д. 37 были высказаны замечания к качеству выполняемых работ, а именно сварные ШВЫ трубопроводов розлива, холодного нижнего водоснабжения были выполнены нарушением нормативно-технических c по ширине, выпуклость требований (неравномерность ШВОВ ШВОВ нормативных требований, грубая чешуйчатость сварного шва), имелась необходимость дополнения количества опор под трубопроводы для исключения провисов, отсутствия теплоизоляционного слоя на части трубопроводов горячего водоснабжения. Выдвинутые замечания были устранены подрядной организацией, выполняющей капитальный ремонт, строительным контролем и эксплуатацию;
- на объекте капитального ремонта крыши по адресу: г. Томск, ул. Мичурина, д. 69 куратором высказаны замечания к качеству выполненных работ, а именно: некачественно выполнена швабровка вентиляционных каналов, некачественно выполнена вязка стропил к мауэрлату, кирпичные столбики выставлены не в соответствии с проектной документацией, выданной в производство работ, а также обозначены места с отсутствием грунтованной поверхности металлоконструкции. Выдвинутые замечания были устранены силами подрядной организации, выполняющей капитальный ремонт, работы приняты строительным контролем, и объект сдан в эксплуатацию;

- на объекте капитального ремонта крыши по адресу: ул. Олега Кошевого, д. 7 в с. Нарга, Молчановского района Томской области куратором высказаны



Выезд на объект

замечания к качеству выполненных работ, выполнена именно: некачественно кладка вентиляционных каналов отсутствие крепления трубы фановой канализации, некачественное крепление страховочного троса на кровле, наличие строительного мусора на прилегающей к капитального объекту ремонта территории, некачественно выполнено опирание стропильных ног на мауэрлат. Выдвинутые куратором замечания были устранены силами подрядной организации, выполняющей капитальный

ремонт, приняты строительным контролем, и объект сдан в эксплуатацию;

- на объекте капитального ремонта крыши по адресу: г. Томск, пер. Шпальный, д. 5 высказаны замечания к качеству выполненных работ, а именно: применение некачественного пиломатериала при производстве строительно-монтажных работ, отсутствие швабровки вентиляционных каналов, отклонения от проектного решения при сборке стропильных ног, отсутствие надежного крепления кровельного ограждения. Выдвинутые куратором замечания были своевременно устранены силами подрядной организации, конструкции, выполненные из некачественного пиломатериала, были демонтированы и смонтированы вновь с применением материала, соответствующего нормативно-техническим требованиям качества, в последствии все работы приняты строительным контролем, и объект сдан в эксплуатацию;
- объекте капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного жилого дома по адресу: г. Томск, ул. Войкова, д. 84а куратором высказаны замечания к качеству выполненных работ, а именно: отклонение от проектной документации в плане марки и размещения осветительных приборов в подвальном несоответствие нормативно-техническим помещении дома, требованиям при выполнении работ по устройству системы заземления (длина сварного шва менее нормированной), некачественное крепление вводного распределительного устройства, отсутствие однолинейной схемы на вводном распределительном устройстве, отсутствие бирок на кабельных линиях в этажных щитах и ВРУ, отсутствие заземления в этажных щитах. Выдвинутые куратором замечания устранены силами подрядной организации, выполняющей капитальный ремонт, приняты строительным контролем, и объект сдан в эксплуатацию;
- на объекте капитального ремонта лифтового оборудования многоквартирного жилого дома по адресу: г. Томск, ул. Говорова, д. 86 выявлены замечания, такие как: некачественная очистка направляющих лифтовой кабины, отсутствие заземления направляющих и лестницы в приямок, некачественная окраска пола и стен машинного помещения и приямка, отсутствие надежного крепления заземляющего проводника на двигателе, лебедке и щите управления грузоподъемного механизма, отсутствие однолинейной и монтажной схемы щита управления, отсутствие плафонов на светильниках в шахте. Выдвинутые куратором

замечания устранены силами подрядной организации, выполняющей капитальный ремонт, приняты строительным контролем, техническим надзором, и объект сдан в эксплуатацию.

Помимо осуществления контрольных выездных мероприятий на объекты капитального ремонта практикуются посещения объектов, на которых ведутся работы по капитальному ремонту, для проведения выездных совещаний с участием представителей органов исполнительной власти Томской области, органов местного самоуправления, представителей средств массой информации, а также с представителей общественных организаций и управляющих компаний.

Утвержден Регламент подготовки и направления претензий подрядным организациям по заключенным Договорам на выполнение работ, оказание услуг по капитальному ремонту (приказ Фонда от 10.08.2016 № 133/2).

В 2019 году выставлено 175 претензий подрядным организациям на сумму 31,3 млн.руб., Фонд стал участником 83 судебных заседаний по претензиям к подрядным организациям, взыскано с подрядных организаций 23,95 млн.руб. Наблюдается практика, когда в ходе судебных разбирательств размер предъявленного Фондом штрафа решением суда сокращается.

Продолжаются случаи причинения ущерба собственникам помещений подрядными организациями при проведении капитального ремонта. Судебная практика года сложилась таким образом, что компенсировать ущерб должен региональный оператор, с последующим обращением исковых требований к подрядным организациям. В 2019 году Фондом продолжена практика назначения в ходе судебного разбирательства независимой экспертизы по оценке стоимости ущерба, на оплату экспертизы в рамках судебного дела направлено 349 тыс.руб.: на 104 судебных заседаниях рассмотрено 24 дела о причинении ущерба при проведении капитального ремонта, в результате которых заявленный размер ущерба сократился с 2,8 до 0,6 млн.руб. Нередки случаи, когда на момент предъявления иска к подрядной организации, последняя либо ликвидирована, либо находится в стадии банкротства. Данный факт ставит под угрозу финансовую устойчивость регионального оператора, так как в смете на содержание регионального оператора за счет бюджетной субсидии затраты на возмещение ущерба собственникам при проведении капитального ремонта отсутствуют, а объема внебюджетных средств (штрафов и пени от подрядных организаций) недостаточно для этих целей. С целью минимизации риска угрозы финансовой устойчивости регионального оператора в условиях договора с подрядной организацией предусмотрен раздел по страхованию гражданской ответственности подрядной организации за причинение вреда третьим лицам.

В 2019 году Фондом направлено на возмещение ущерба, причиненного собственникам помещений при проведении капитального ремонта, 3,0 млн. руб. Всего определено судебными решениями возместить ущерб на сумму 6,2 млн.руб., сумма, заявленная в порядке регресса, составила 2,4 млн.руб., из нее взыскано 1,8 млн.руб. Предстоит предъявить регресс на сумму 3,8 млн.руб. При этом отсутствует возможность взыскать 186,2 тыс.руб. в связи с банкротством подрядной организации.

Риск «Нарушение функционирования IT-систем»

Для бесперебойной работы информационной структуры Фонда ежедневно анализируются системные журналы работы серверов, ежедневно выполняется резервное копирование данных. Проведены следующие мероприятия:

- продолжает развиваться доменная структура сети с резервированием на базе MS Windows 2012R2;
- все информационные системы Фонда эксплуатируются на собственных мощностях;
- поддерживается бесперебойная работа ATC, которая обеспечивает 18 внешних линий для обслуживания внешних вызовов с использованием «голосового меню». Организована бесперебойная работа «Горячей линии»;
- поддерживается работа 6 клиент-банковских систем для работы со счетом регионального оператора и специальными счетами, владельцем которых является региональный оператор.

В части работ по обеспечению информационной безопасности, проведены работы:

- Разграничены права доступа сотрудников к информационным ресурсам с помощью средств глобального каталога Active Directory;
 - Функционирует сервер антивирусной защиты DrWeb.

Постоянно выполняются профилактические работы для повышения производительности информационных систем, эксплуатирующихся в Фонде.

- Ограничен доступ внешним пользователям к информационным ресурсам Фонда.
- Действует автоматическая блокировка доступа к компьютерам сотрудников Фонда при отсутствии действий в течение 15 минут.

Риск «Неинформированность населения о системе капитального ремонта МКД»

Разъяснительная работа о системе капитального ремонта МКД проводится Фондом постоянно. В 2019 году информационная деятельность Фондом проводилась в соответствии с медиа-планом. Информация о проведении информационно-разъяснительной работы изложена в разделе 2.6 Отчета Фонда за 2019 год.

В 2019 году впервые в региональной программе отражен ремонт крыши, выполненный собственниками помещений самостоятельно без привлечения средств фонда капитального ремонта, расходы зачтены в счет уплаты взносов в порядке зачета.

Кроме того, признано отсутствие задолженности по взносам на капитальный ремонт работы при переходе 3-х МКД со специального счета на общий счет регионального оператора на сумму выполненного в этих МКД капитального ремонта общего имущества.

Также в 2019 году начата работа с собственниками помещений в МКД на специальных счетах по вопросам размещения свободных средств фонда капитального ремонта в кредитных организациях с целью получения дополнительного дохода для увеличения объема средств для проведения капитального ремонта. Собственникам помещений направлены письма с соответствующими предложениями, проведены обсуждения с кредитными

организациями. По решению собственников по двум МКД размещены депозиты под повышенные процентные ставки.

Функции Технического Заказчика на территории муниципального образования ЗАТО Северск продолжает осуществлять УКС Администрации ЗАТО Северск в части проведения аукционов на отбор подрядных организаций, заключения договора и контроля его исполнения. В 2019 году Фондом, на основе итогов работы за 2017-2019гг сформированы предложения по внесению изменений в условия соглашения с УКСом.

В 2019 году Фондом проделана значительная работа по внесению Государственную информационную систему жилишно-ГИС ЖКХ. Утвержден Регламент по внесению коммунального хозяйства информации в ГИС ЖКХ (приказ Фонда от 19.11.2019 № 241). Проблема при информации обусловлена тем, что системой предусмотрена последовательность внесения информации ее владельцами, которая зачастую нарушается, в результате региональный оператор не имеет возможности внеочередного внесения собственной информации. Проблемой является внесение информации по помещению, собственники которого имеют раздельные лицевые счета.

Так в системе уже размещены:

данные о способе формирования фонда капитального ремонта 5262 многоквартирных домов, которые находятся на счете регионального оператора и 188 домов, находящихся на специальных счетах регионального оператора. Не размещена информация по единичным домам по причине отсутствия таких домов в ГИС ЖКХ (например, г. Колпашево, пер. Чапаева, д. 48/2, пер. Чапаева, д. 46; ЗАТО Северск, ул. Сосновая 16, д. 1, д. 2, д. 3, д. и по причине технических ошибок ГИС ЖКХ при размещении;

- открыто 225 307 лицевых счетов. По остальным лицевым счетам не представляется возможным загрузить информацию, так как в ГИС ЖКХ отсутствует информация по помещениям либо не совпадает с информацией Фонда. В отношении лицевых счетов по помещениям, которые собственники разделили согласно доли в собственности вопрос по загрузки технически не решен в ГИС ЖКХ. Размещение информации о помещениях находится в компетенции УК, ТСЖ, ЖСК. Работа по открытию и уточнению лицевых счетов ведется на постоянной основе;
- размещена информация более чем 1000 договорам на выполнение работ по капитальному ремонту, в том числе по каждому договору размещены: решение собственников о проведении ремонта/решение органа местного самоуправления о проведении ремонта, договор, акты выполненных работ, платёжные документы Фонда о перечислении денежных средств и иные необходимые документы

В 2020 году планируется внесение всех заключенных договоров в полном объеме при условии полного размещения муниципальными образованиями информации о краткосрочных планах капитального ремонта.

Фондом ведётся работа по выгрузке из АСУ ФКР и размещению в ГИС ЖКХ ежеквартальных отчётов по списанию, зачислению, остатку денежных средств на счёте, открытом в целях формирования фонда капитального ремонта, об учёте фондов капитального ремонта и других шаблонов.

В целях раскрытия информации о деятельности Фонда по итогам работы составляется годовой отчет, который подлежит рассмотрению высшим органом управления регионального оператора и утверждению попечительским советом Фонда. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность регионального оператора подлежит обязательному аудиту. Годовые отчеты с аудиторским заключением размещаются на сайте Фонда. Аудиторское заключение также размещается в Едином федеральном реестре значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности.

В 2019 году ГК – фонд содействия реформированию ЖКХ высказано замечание по показателю «объем собранных взносов» - в части необходимости отражения не только объема собранных взносов, но и объема собранной пени.

Отчеты региональным оператором формировались в соответствии с Методическими рекомендациями (утв. Приказом Минстроя от 01.12.2016 № 871/пр). При составлении отчетности необходимо было обеспечить единство показателя по объему собранных взносов в таблице 1 отчета КР-1 и таблицах 7 и 8 отчета КР-2. Методическими рекомендациями отражение пени в таблице 8 не предусмотрено. В связи с этим Фондом объем собранной пени отражался за рамками объема собранных взносов в указанных таблицах. Показатели деятельности регионального оператора при этом искусственно не завышались.

После замечания ГК при проверке в 2019 году, проведены дополнительные консультации с сотрудниками ГК, ответственными за формирование отчетов по Приказу 871/пр. В результате получены разъяснения по отражению пени в объеме начисленных и полученных взносов по объему полученной пени. Данные разъяснения приняты Фондом к исполнению, и, начиная с отчетности за ноябрь 2019 года в объеме начисленных и полученных взносов отражается объем фактически полученной пени.

Утверждены:

Регламент действий работников Фонда при поступлении обращений, заявлений, информации о причинении вреда имуществу собственников помещений в многоквартирных домах при проведении работ по капитальному ремонту (приказ Фонда от 10.08.2016 №133/2);

- Регламент действий работников Фонда с поступившими обращениями, заявлениями в адрес Фонда (приказ Фонда от 10.08.2016 №133/2);
- Регламент взаимодействия регионального оператора с собственниками помещений в многоквартирных домах (приказ Фонда от 03.08.2016 № 127/3);
- Регламент взаимодействия регионального оператора с органами государственной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления (приказ Фонда от 03.08.2016 № 127/3).

Риск «Коррупционные правонарушения у работников Регионального оператора в ходе выполнения ими трудовых обязанностей»

Пакет документов по антикоррупционной деятельности и конфликту интересов сформирован в 2015 году и утвержден приказом Фонда от 13.07.2015 № 46/2. В 2018 году документы обновлены и утверждены в новой редакции приказом Фонда от 17.09.2018:

- Антикоррупционная политика Фонда;
- Кодекс этики и служебного поведения работников Фонда;

- Порядок уведомления работодателя о случаях склонения работника к совершению колррупционных правонарушений или о ставшей известной работнику информации о случаях совершения коррупционных правонарушений в Фонде;
 - Положение о конфликте итересов работников Фонда;
 - План мероприятий по противодействию коррупции на 2019 год.

Сотрудники Фонда ознакомлены с принятыми документами.

В 2019 году не выявлено конфликтов интересов, возникающих у сотрудников регионального оператора в ходе выполнения ими трудовых обязанностей.

В рамках обеспечения защиты информации в Фонде реализованы соответствующие мероприятия комплекса организационных мер и внедрены программно-технические средства обеспечения информационной безопасности и защиты информации. Утверждено 25 внутренних документов регламентного характера. По результатам проведенной Роскомнадзором в 2017 году проверки Фонда значительных нарушений закона 152-ФЗ «О персональных данных» не выявлено.

В 2019 году проведена работа по замене (модернизации) аппаратно-программного комплекса криптографической защиты информации, обеспечивающего защиту информационных систем Фонда и персональных данных собственников помещений.

Риск «Финансового обеспечения деятельности регионального оператора».

Финансирование деятельности регионального оператора осуществляется из двух источников: бюджета Томской области и внебюджетных источников: полученных штрафов.

Сметы Фонда исполняются в полном объеме. Поставщики товаров, работ, услуг определяются на конкурсной основе в соответствии с Федеральным законом 44-Ф3.

Разработана и утверждена Учетная политика Фонда.

Ежегодно специалистами Фонда проводится инвентаризация имущества и финансовых обязательств.

Ежегодно проводится аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора

Внешние проверки регионального оператора.

- В 2019 году проведены следующие внешние проверки деятельности регионального оператора.
- 1. ООО "Аудит-Диалог" в 2019 году проведен аудит (в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА) годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области" за 2018 год. Аудиторское заключение от 21.03.2019: "Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Фонда "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области" по состоянию на 31.12.2018, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления

бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации".

2. Управление Федерального казначейства по Томской области: выездная проверка с 13.05.2019 по 24.06.2019 согласно Плану контрольных мероприятий Федерального казначейства в финансово-бюджетной сфере на 2019 год и Плану



контрольных мероприятий Томской области финансовобюджетной сфере на 2019 год по теме: "Проверка использования средств, полученных в качестве государственной (муниципальной) поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных собственников ОТ многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта региональных операторов в 2018 году". Акт 24.06.2019: нарушений от

установлено.

3. Российской Счетная палата Планом Федерации в соответствии с работы счетной палаты Российской 2019 Федерации на год: экспертноаналитическое мероприятие «Анализ хода реализации региональных программ по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов с учетом необходимости решения задач по модернизации жилого фонда, включая повышение его энергоэффективности, в 2018 году и истекшем периоде 2019 года»; Запрос от 20.05.2019 № 13-66/13-03 со сроком предоставления информации до 1



Посещение объектов специалистами ГК Фонд содействия реформированию ЖКХ

августа 2019 года; По представленной в СП РФ информации замечаний в адрес РФКР МКД ТО не поступало.

4. Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области по распоряжению ГЖН от 05.09.2019 № 04-08/3105 о проведении внеплановой документарной проверки по соблюдению обязательных требований к порядку размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства; срок проведения проверки с 05.09.2019 по 02.10.2019. Акт проверки от 02.10.2019 о нарушении требований п.4 раздела 9 Совместного приказа Минкомсвязи России и Минстроя России от 29.02.2016; 74/114/пр «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» в части нарушения сроков размещения информации. Проблемы в размещении информации обусловлены техническими причинами, не зависящими от Фонда, одной из которых является не размещение поставщиком информации в системе ГИС ЖКХ той информации,

которая является основой для размещения информации Фондом. Предостережение от 02.10.2019 о недопустимости нарушения обязательных требований: Фонду предложено принять меры по размещению в ГИС ЖКХ необходимой информации с предоставлением до 13.01.2020 уведомления об исполнении Предостережения. Утвержден внутренний регламент по размещению требуемой информации в ГИС ЖКХ (закреплены ответственные и установлены сроки). На отчетную дату Фонд капитального ремонта МКД Томской области находится в числе регионов с максимальным объемом —более 90% размещения информации.

5. Государственная корпорация — Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в рамках выездного мониторинга в Томской области в период 26-30 августа 2019 года проведен выборочный мониторинг деятельности регионального оператора, направленной на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в МКД. Отчет от 25.09.2019 О-70/07: по основной части замечаний доказано отсутствие нарушений со стороны регионального оператора, часть замечаний устранена, либо принята во внимание на будущее. В настоящее время региональным оператором рассматриваются три замечания (письмо ГК- Фонда от 13.11.2019 № СС-07/2086): одно из замечаний в части недостоверности отражения сведений в отчетах по мониторингу, начиная с отчетности за ноябрь 2019 года, устранено; причина в неточности формулировок в Методических рекомендациях по составлению отчетности о мониторинге реализации региональных программ, что потребовало получение дополнительных консультаций.

III. Приоритетные задачи Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Томской области на 2020 год

- 1. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный план на 2020-2022гг.
 - 2. Обеспечение уровня платежей собственников не ниже 95%.
- 3. Проведение информационно-разъяснительной работы о системе капитального ремонта многоквартирных домов, о деятельности Фонда.
- 4. Проведение актуализации Региональной программы исходя из приоритетности замены лифтового оборудования и ремонта систем газоснабжения.
 - 5. Проведение корректировки Краткосрочного плана на 2020-2022 годы.
 - 5. Формирование Краткосрочного плана на 2023-2025 годы.
- 6. Подготовка предложений об уточнении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального взноса на капитальный ремонт, с учетом государственной поддержки, муниципальной поддержки, на территории Томской области работ и услуг по капитальному ремонту на 2021 год.
- 7. Выработка механизмов, решений, направленных на минимизацию рисков, влияющих на реализацию Региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Томской области, повышение финансовой устойчивости региональной системы капитального ремонта.

Состав Попечительского совета Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Томской области

Ассонов Дмитрий Юрьевич, начальник Департамента архитектуры и строительства Томской области

- Председатель Попечительского совета (по согласованию)

Газизов Родион Маратович, старший преподаватель кафедры информационного права федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Томский государственный университет управления радиоэлектроники», член Регионального штаба ОНФ России по Томской области

Член Попечительского совета (по согласованию)

Грудинина Луиза Рафиковна, заместитель начальника Департамента финансов Томской области

- Член Попечительского совета (по согласованию)

Давыдова Ольга Андреевна, член Совета общественных инициатив при Законодательной Думе Томской области, руководитель Томской областной организации общероссийского профессионального союза работников жизнеобеспечения Михкельсон Александр Карлович, Глава Шегарского района- депутат Законодательной Думы Томской области, член комитета по строительству, инфраструктуре и природопользованию

- Член Попечительского совета (по согласованию)

- Член Попечительского совета (по согласованию)