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

Протокол заседания от 31.03.2023 № 1

Годовой отчет

Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области»

за 2022 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	7
1.6.1	Финансовое обеспечение текущей деятельности Фонда	7
1.6.2	Финансирование мероприятий по капитальному ремонту	12
II.	Итоги деятельности Фонда за 2022 год	14
2.1	Основные направления и показатели деятельности Фонда в 2022 году	14
2.2	Формирование фондов капитального ремонта многоквартирных домов	15
2.2.1	Формирование информационной базы по многоквартирным домам	15
2.2.2	Информация о формировании фондов капитального ремонта в разрезе способов их формирования	17
2.2.3	Аккумулирование взносов на счете регионального оператора	19
2.3.	Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской	27
2.4.	Выполнение Краткосрочного плана в 2022 году	30
2.5.	Взаимодействие с органами местного самоуправления	38
2.6	Проведение информационно-разъяснительной работы	40
2.7	Организация системы внутреннего контроля	43
III.	Приоритетные задачи Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Томской области на 2023 год	68

Отчет о деятельности Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» за 2022 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, регоператор, 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, организационно-методической 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, в который внесены изменения приказом Департамента от 23.11.2020 № 43 (приложение 1 к настоящему отчету). Секретарем Попечительского совета назначена Севостьянова Марина Васильевна-заместитель генерального директора Фонда.

На заседании Попечительского совета

- 8 апреля 2022 года рассмотрен и утвержден годовой отчет о деятельности Фонда за 2021 год.

1.4 Правление Фонда и Генеральный директор Фонда

Правление является постоянно действующим коллегиальным высшим органом управления Фонда. Правление Фонда на 31.12.2022 состоит из четырех членов Правления (приказ Департамента от 09.04.2020 № 19), в том числе: 1 член Правления Фонда - из числа сотрудников Департамента, 2 члена - из числа работников Фонда в лице Генерального директора Фонда и заместителя Генерального директора, 1 член правления Фонда – представитель общественной организации «Томский союз собственников жилья». 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 должность на основании протокола № 2 от 21.07.2022 заседания Конкурсной комиссии по проведению конкурса на замещение вакантной должности

генерального директора регионального оператора, проведенного в соответствии с постановлением Администрации Томской области от 06.02.2015 № 33а «Об утверждении Порядка назначения генерального директора регионального оператора на конкурсной основе», и на основании приказа Департамента от 08.08.2022 № 42.

В течение 2022 года состоялось 15 заседаний Правления Фонда, на которых рассмотрены результаты деятельности Фонда за 2021 год, утверждены организационная структура и штатное расписание Фонда на 2022 и 2023 годы, финансовый план деятельности Фонда на 2022 год, договор об оказании услуг по аудиту годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2021 год с ООО «Аудит-Диалог», смета распределения процентов, начисляемых кредитной организацией на остаток средств по счету регионального оператора, между муниципальными образованиями на 2023 год; утверждены и выполнены корректировки сметы затрат на использование субсидии и смет расходования доходов от иной деятельности на финансирование текущей деятельности Фонда в 2022 году.

1.5 Структурные подразделения Фонда

По состоянию на 01.01.2022 года в штатное расписание Фонда включена 51 единица, что меньше чем в штатном расписании в 2021 году на 4 единицы. Сокращение штатной численности Фонда произведено в связи с уменьшением объема бюджетной субсидии.

Организационная структура Фонда сохранена в прежнем виде.

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 региональной 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 многоквартирным домам (далее – 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 информационного обеспечения и расчетов с собственниками 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.

1.6 Финансовое обеспечение деятельности Фонда

Деятельность Фонда, связанная с осуществлением функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, финансируется за счет нескольких источников.

Обеспечение текущей деятельности Фонда осуществляется за счет:

- субсидии из бюджета Томской области;

- доходов от прочей деятельности.

Оплата работ, услуг по капитальному ремонту в 2022 году производилась из двух источников:

- взносов собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и пени за несвоевременную и (или) не в полном объеме оплату взносов, поступивших от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на общем счете регионального оператора;

- иных, не запрещенных законом источников (прибыли регионального оператора, доходов в виде процентов кредитной организации за пользование денежными средствами).

1.6.1. Финансовое обеспечение текущей деятельности Фонда.

Законом Томской области от 29.12.2021 №136-ОЗ «Об областном бюджете на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов» утвержден объем субсидии на обеспечение деятельности Фонда в размере 51 626,8 тысяч рублей.

Расходование средств субсидии 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 «Жилье и городская среда Томской области» на 2022 год, утвержденной Правлением Фонда (Протокол № 17 от 03.12.2021 (с изменениями от 12.04.2022; от 11.11.2022; от 29.12.2022), которая являлась неотъемлемой частью Соглашения о предоставлении субсидии из областного бюджета фонду «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» на финансовое обеспечение затрат, возникающих в результате деятельности, направленной на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области и создания условий для формирования фондов капитального ремонта, от 19.01.2022 № 101/22 (далее – Соглашение от 19.01.2022 № 101/22).

Исполнение сметы затрат
РФКР МКД ТО на обеспечение деятельности

за 2022 год

тыс. руб.

№п/п	Наименование статей расходов	2022	
		План	Факт
1	**Заработная плата**	**31 273,59**	**31 273,59**
2	**Прочие несоциальные выплаты персоналу в денежной форме**		
3	**Начисления на выплаты по оплате труда**	**9 156,74**	**9 156,74**
4	**Услуги связи**	**446,88**	**446,88**
5	**Транспортные услуги**	**0**	**0**
6	**Коммунальные услуги**	**0**	**0**
7	**Арендная плата за пользование имуществом (за исключением земельных участков и других обособленных природных объектов)**	**1 778,04**	**1 778,04**
8	**Работы, услуги по содержанию имущества**	**195,07**	**195,07**
9	**Прочие услуги, работы**	**7 616,30**	**7 616,30**
	в том числе:		
	расходы на информатизацию	2 818,60	2 818,60
	расходы на аудиторские услуги	149,00	149,00
	расходы на печать и доставку квитанций собственникам помещений в МКД на уплату взносов на капитальный ремонт и процентов по ним	4 459,49	4 459,49
	Консультирование населения	189,21	189,21
10	**Прочие расходы (оплата госпошлины по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт)**	**494,93**	**494,93**
11	**Увеличение стоимости основных средств**	**0,00**	0,00
12	**Увеличение стоимости материальных запасов (расходные материалы, офисная бумага, канцелярские товары)**	**665,25**	**665,25**
	Итого	**51 626,80**	**51 626,80**

Исполнение сметы затрат за 2022 год составило 100%.

Кроме того, на финансирование уставной деятельности Фонда в 2022 году были направлены доходы, полученные Фондом в 2020-2022 годах от иной приносящей доход деятельности, в размере 5 198,13 тыс. рублей, что по сравнению с 2021 годом меньше на 11 852,89 тыс. рублей.

Поступления от иной приносящей доход деятельности за 2020-2022 годы

(тыс. руб.)

Показатели	Получено доходов в 2020 году	Получено доходов в 2021 году	Получено доходов в 2022 году	Начислен налог на прибыль по доходам 2022 года	Уплачено штрафов	Полученная прибыль в 2022 году для уставной деятельности
Проценты на среднемесячный остаток по счету (в размере 5% годовых в соответствии с условиями Генерального соглашения с Филиалом акционерного общества Газпромбанк в г. Томске 13 июля 2015 года)	638	661	867			

Штрафы, пени, неустойки за нарушение договоров	2 3618	12 002	4 082			
Возмещение госпошлины, судебных издержек	1 082	1 187	938			
Списание кредиторской задолженности		472	**722**			
Итого	**25 338**	**14 321**	**6 609**	**1 322**	**0**	**5 287**

После уплаты налога чистая прибыль Фонда за 2022 год составила 5 286 874,93 рублей и частично направлена на обеспечение текущей деятельности Фонда в 2022 году, неиспользованные средства будут направлены на текущие расходы Фонда в 2023 году.

Именно поступления от штрафов, уплаченных подрядными организациями, позволяют Фонду, в условиях недостаточного бюджетного финансирования, осуществлять «без сбоев» хозяйственную деятельность.

Расходование средств производилось в соответствии со сметами расходования доходов от прочей деятельности, полученных в 2020-2022 годах, на финансирование текущей деятельности, утвержденными Правлением Фонда.

Исполнение смет расходования
доходов от прочей деятельности, полученных в 2020-2022 годах РФКР МКД ТО, на финансирование текущей деятельности в 2022 году

(тыс. руб.)

№п/п	**Наименование статей расходов**	**2021 год**	**2022 год**	
		Факт	**План**	**Факт**
1	**Заработная плата**	**0**	**0**	**0**
2	**Прочие несоциальные выплаты персоналу в денежной форме** (суточные при командировках)	**13,6**	**1,2**	**1,2**
3	**Начисления на выплаты по оплате труда**	**0**	**0**	**0**
4	**Транспортные услуги** (проезд при командировках)	**159,92**	**25,27**	**25,27**
5	**Услуги связи**	**250,41**		
6	**Арендная плата за пользование имуществом (за исключением земельных участков и других обособленных природных объектов)**	**3 331,75**	**1 850,05**	**1 850,05**
7	**Работы, услуги по содержанию имущества** (автотранспорт: техосмотр а/м, мойка а/м)	**223,33**	**184,07**	**184,07**
8	**Прочие работы, услуги**	**581,30**	**132,57**	**132,57**
	в том числе:			
	расходы на информатизацию	88,35	26,30	26,30
	расходы на страхование имущества	19,17	21,17	21,17
	расходы на медицинские осмотры	56,07	58,80	58,80
	расходы на услуги сторонней организации по претензионной работе с неплательщиками взносов на капитальный ремонт	0	0	0
	расходы на услуги по определению предельной стоимости услуг(работ) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах	280,00	0	0
	услуги по договорам гражданско-правового характера	0	0	0
	семинары, повышение квалификации	64,00	20,90	20,90
	проживание в командировках	73,71	5,40	5,40

	услуги платежных агентов по сбору взносов на капремонт	0	0	0
	печать и доставка квитанций собственникам помещений в МКД	0	0	0
9	**Прочие расходы**	**11 796,97**	**2 700,33**	**2 700,33**
	Оплата госпошлины по претензионной работе и судебных издержек	3 725,79	686,24	686,24
	налоги (на имущество, транспортный)	7,01	4,01	4,01
	возмещение материального ущерба при проведении капитального ремонта общего имущества МКД	7 706,45	1 838,20	1 838,20
	компенсация возвращаемой в бюджет части субсидии	0		
	взносы в членство в организациях	150,00	0	0
	Проведение экспертизы в рамках судебного дела	205,76	171,88	171,88
	уплата неустоек, пеней, штрафов за нарушение условий договоров, другие экономические санкции	1,96	0	0
10	**Увеличение стоимости основных средств**	**181,42**	**0**	**0**
11	**Увеличение стоимости материальных запасов** (ГСМ, расходные материалы, офисная бумага, канцелярские товары)	**512,32**	**304,64**	**304,64**
	Итого	**17 051,02**	**5 198,13**	**5 198,13**

Из представленной информации по источникам финансирования деятельности Фонда видно, что в 2022 году резко сократился объем финансирования Фонда: с 70,3 млн. рублей в 2021 году до 57,7 млн. рублей в 2022 году, что произошло вследствие сокращения объема бюджетной субсидии и объема поступления внебюджетных доходов.

Информация об источниках финансирования текущей деятельности Фонда за период 2016-2022 годы

(тыс. руб.)

Отчетный период	Расходы на текущую деятельность, всего	В том числе				
		Субсидия из областного бюджета	Внебюджетные средства			Доля внебюджетных средств в расходах на текущую деятельность, %
			Объем поступлений (прибыль РО)	Израсходовано на текущую деятельность	Остаток на 31.12.	
2016	54 812.27	54 259.20	7 048.60	553.07	6 495.53	1.01
2017	60 717.60	53 259.20	6 805.98	7 458.43	5 843.08	12.28
2018	64 287.80	53 259.20	7 497.09	11 028.66	2 311.51	17.16
2019	68 180.80	53 259.20	20 731.65	14 921.58	8 121.58	21.89
2020	73 400.81	53 259.20	20 267.72	20 141.61	8 247.69	27.44
2021	70 310.22	53 259.20	11 457.32	17 051.02	2 653.99	24.25
2022	56 824.93	51 626.80	5 286.87	5 198.13	1 833.62	10.58
Всего	**448 534.50**	**372 182.00**	**79 095.23**	**76 352.50**	1 833.62	**17.02**

За счет дополнительных источников за период 2016-2022 годов:

- 27,17 млн. рублей направлено на возмещение ущерба (в том числе на расходы по судебной экспертизе, возмещение подрядным организациям по капремонту по решению суда);
- 18,15 млн. рублей направлено на ведение претензионной работы;
- 8,41 млн. рублей израсходовано на приобретение основных средств и программных продуктов (2 автомобиля, сервер, компьютеры, программный продукт по претензионной работе, программное обеспечение к серверу и компьютерам);

- 8,91 млн. рублей – начиная с 2020 года, в связи с недостаточным объемом бюджетного финансирования, оплата аренды офисных помещений производится за счет внебюджетных средств;

- 4,57 млн. рублей - составили расходы, которые также в связи с недостаточным объемом бюджетного финансирования перенесены (полностью или частично) из сметы расходования бюджетной субсидии в смету расходования внебюджетных средств: приобретение канцелярских товаров, бумаги, почтовых марок, комплектующих для оргтехники и драмкартриджей, оплата услуг по печати и доставке квитанций, услуг по сбору платежей, по расчетам предельной стоимости работ и услуг по капремонту, внесение членских взносов в АРОКР, приобретение спецодежды и др.;

- 3,77 млн. рублей составили расходы по оплате труда (в 2016-2018 годах в связи с недостатком бюджетного финансирования частично расходы по оплате труда производились за счет внебюджетных источников. Счетной палатой Томской области сделано замечание о недопустимости финансирования заработной платы одновременно из различных источников и с 2019 года на заработную плату направляются средства бюджетной субсидии);

- 2,61 млн. рублей составили расходы по содержанию служебных автомобилей;

- 1,74 млн. рублей израсходовано на командировочные расходы, участие в семинарах;

- 1,02 млн. рублей возвращено в бюджет в виде штрафа за невыполнение целевых показателей предоставления субсидии.

В 2022 году наблюдается существенное снижение прибыли от получаемых штрафов от подрядных организаций ввиду роста качества исполнения договоров подрядными организациями: в 2019 году получено Фондом прибыли от штрафных санкций – 20,73 млн. рублей, в 2020 году - 20,27 млн. рублей, в 2021 году - 11,46 млн. рублей, в 2022 году – 3,27 млн. рублей. При этом прибыль, полученная в 2022 году, израсходована практически в полном объеме в 2022 году.

Ввиду недостаточности размера бюджетной субсидии Фонд вынужден был на протяжении ряда лет расходовать полученные внебюджетные доходы на осуществление уставной деятельности, и к началу 2023 года эти средства израсходованы практически полностью.

Фонд создан в соответствии с постановлением Администрации Томской области от 30.07.2013 № 310а «О создании некоммерческой организации – фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» и осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Томской области, Уставом, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

Целью деятельности Фонда, как некоммерческой организации, не является извлечение прибыли.

Таким образом, единственным финансовым источником обеспечения текущей, уставной деятельности регионального оператора, является субсидия областного бюджета. Ежегодная (до 2022 года) потребность Фонда составляла около 70 млн. рублей, при объеме субсидии 53,2 млн. рублей. Размер субсидии оставался неизменным с 2017 года, на 2022 год он стал еще меньше на 3%.

1.6.2. Финансирование мероприятий по капитальному ремонту.

Деятельность Фонда, связанная с осуществлением функций технического заказчика работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, в 2022 году финансировалась из двух источников:

- взносов собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- и иной приносящей доход деятельности.

Ниже приведена информация о поступлении и расходовании средств на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД 2021 году в разрезе целевых финансовых поступлений:

(руб.)

Источники целевого поступления и финансирования	**Остаток на 01.01.2022**	**Поступило**	**Оплачено работ (услуг) по капитальному ремонту**	**Остаток на 01.01.2023**
Взносы собственников помещений, пени	522 321 126,35	1 082 174 671,57	1 153 673 953,31	450 821 844,61
В том числе списана кредиторская задолженность			279 769,30	
Проценты, за пользование денежными средствами 2020 г	6 786 374,16	0,00	5 052 426,02	6 786 374,16
Проценты, за пользование денежными средствами 2021 г	18 170 876,46	0,00	9 794 974,37	8 375 902,09
Проценты, за пользование денежными средствами 2022 г	0,00	38 574 415,57	0	38 574 415,37
ИТОГО	**547 278 376 97**	**1 120 749 087,14**	**1 168 521 353,70**	**499 506 110,41**
Чистая прибыль 2014 года	96,02	0,00	0,00	96,02
Чистая прибыль 2015 года	89 849,33	0,00	0,00	89 849,33
Чистая прибыль 2016 года	145 480,24	0,00	0,00	145 480,24
Чистая прибыль 2017 года	81 778,38	0,00	0,00	81 778,38

Чистая прибыль 2018 года	590 737,04	0,00	0,00	590 737,04
Чистая прибыль 2019 года	553 730,31	12 008,37	0,00	565 738,68
ИТОГО	**1 461 671,32**	**12 008,37**	**0,00**	**1 473 679,69**
ВСЕГО	**548 740 048,29**	**1 120 761 095,51**	**1 168 521 353,70**	**500 979 790,10**

В 2022 году за счет взносов собственников оплачено работ, услуг по капитальному ремонту в сумме 1 153,4 млн. рублей (в 2021 году- 985,65 млн. рублей), за счет прибыли регионального оператора и целевых поступлений – 14,85 млн. рублей (в 2021 году – 20,10 млн. рублей).

В 2022 году бюджетное финансирование мероприятий по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах производилось в 25 субъектах Российской Федерации, на территории Томской области в период 2016-2022 годов бюджетное софинансирование не осуществляется.

С 01.01.2020 действуют изменения, внесенные в главу 25 Налогового Кодекса Российской Федерации в части налога на прибыль, предусмотренные Федеральным законом от 06.06.2019 № 137-ФЗ.

Согласно новой редакции Налогового кодекса Российской Федерации при определении налоговой базы по налогу на прибыль организаций не учитываются доходы в виде имущества, полученного налогоплательщиком в рамках целевого финансирования. При этом, к средствам целевого финансирования отнесены:

-проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счетах специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонту общего имущества в многоквартирных домах, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта;

-доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Размещение денежных средств, находящихся на общем счете регионального оператора, открытом для формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, производится посредством поддержания минимального неснижаемого остатка и среднемесячного остатка денежных средств, в соответствии с условиями Генерального соглашения о порядке поддержания минимального неснижаемого остатка на счетах, заключенного с Филиалом акционерного общества Газпромбанк в г. Томске 13 июля 2015 года.

В 2022 году наблюдался рост процентной ставки на минимальный неснижаемый остаток по счету в кредитной организации, за счет чего увеличился объем полученных доходов.

За отчетный год получены доходы в виде процентов банка от размещения средств фонда капитального ремонта в размере 38 574,42 тыс. рублей (в 2021 году - 18 170,88 тыс. рублей) и учтены, как целевые поступления на проведение капитального ремонта.

Всего за период 2014-2022 годов Фондом получено доходов от иной деятельности, которые предназначены для финансирования мероприятий по капитальному ремонту, в объеме 287,39 млн. рублей, после уплаты налога на

прибыль в сумме 41,77 млн. рублей объем фонда капитального ремонта прирос на 245,62 млн. рублей, из них на капитальный ремонт направлено 228,61 млн. рублей.

По результатам аудиторского заключения о бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2022 год, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Фонда по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за отчетный год. Аудиторское заключение содержится в приложении 1 к настоящему отчету.

II. Итоги деятельности Фонда за 2022 год

2.1. Основные направления и показатели деятельности Фонда в 2022 году.

В 2022 году Фондом достигнуты следующие показатели:

- уровень исполнения краткосрочного плана составил – 100%. Из 274 МКД работы и услуги по капитальному ремонту выполнены в 274 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%
в 2019 году – 100%
в 2020 году – 100%
в 2021 году – 100%
в 2022 году – 100%

- объем выполненных работ составил (без учета специальных счетов) 1 230,20 млн. рублей, профинансировано в 2022 году - 1 168,24 млн. рублей. Капитальный ремонт по плану 2022 года выполнен в 133 МКД, проектно-сметная документация разработана для 120 МКД. Кроме того, в 24 МКД приступили к выполнению работ со сроком их завершения в 2023 году. Таким образом, завершены работы в 249 МКД на общем счете регоператора.

Кроме того, произведена замена 1 лифта в 1 МКД, формирующем фонд капитального ремонта на специальном счете. Эти работы также включены в краткосрочный план 2022 года.

- всего за период 2014-2022 годов капитальный ремонт, который отражен в региональной программе, проведен в 1 178 МКД, что составляет 20,5% от общего числа домов, включенных в региональную программу. Около 202,42 тыс. жителей улучшили жилищные условия. На работы по капитальному ремонту направлено около 7,2 млрд. рублей. В том числе в указанный период:

- заменено 912 пассажирских лифтов в 302 МКД;
- отремонтировано 637 крыш;
- выполнен ремонт 9 фундаментов;
- проведен ремонт и утепление фасадов в 58 МКД;
- в 196 МКД капитально отремонтированы внутридомовые инженерные системы тепло-, водо-, газо-, электроснабжения и водоотведения;
- в 7 МКД восстановлено чердачное перекрытие;

- в 2 МКД выполнен ремонт подвала.

- в 2022 году Фонд продолжил опережающее исполнение краткосрочного плана, и по состоянию на 31.12.2022 года по работам, запланированным на 2023 год, заключены договоры на 617,33 млн. рублей и находилось в конкурсной процедуре работ на сумму 119,02 млн. рублей;

- уровень собираемости взносов на капитальный ремонт составил 95,98% (в 2021 году - 101,06%), а средств (взносы, пеня, поступления от процентов) - 92,85%.

- выполнены в полном объеме целевые показатели деятельности Фонда, установленные ведомственной целевой программой Томской области «Обеспечение деятельности фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» на 2022 год;

- при активном участии Фонда подготовлено и проведено две актуализации Региональной программы капитального ремонта (4 заседания региональной комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта). Подготовлено и проведено 4 корректировки краткосрочного плана на 2020-2022гг., проведена 1 корректировка плана на 2023-2025гг.

По итогам реализации региональных программ субъектами Российской Федерации в 2022 году краткосрочный план капитального ремонта в многоквартирных домах в целом по Российской Федерации выполнен на 66,73%, в том числе по Сибирскому федеральному округу – на 63,61%, по Томской области – на 100%, что позволило региону войти в 26 субъектов РФ, выполнивших плановый объем работ.

Уровень собираемости средств на счете регионального оператора в 2022 году составил в среднем по Российской Федерации 97,3%, по Сибирскому федеральному округу – 90,57%, по Томской области- 92,84%.

30,53% дебиторской задолженности по взносам на счет регионального оператора в Томской области охвачено претензионной работой, по Российской Федерации 30,45 %, в том числе по Сибирскому федеральному округу – 31,96%.

2.2. Формирование фондов капитального ремонта многоквартирных домов

2.2.1. Формирование информационной базы по многоквартирным домам.

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

В 2022 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. Активно используется электронная почта для получения информации от собственников.

Продолжается работа модуля в АСУ ФКР, позволяющего в автоматизированном режиме проводить загрузку и обработку данных, полученных

их Росреестра, о собственниках помещений. Выписки из Росреестра запрашиваются с помощью специального программного обеспечения уже не по 1 штуке, как это происходило ранее, а сразу пакетом до 200 выписок за один запрос.

Полученные данные выписок загружаются в созданный модуль авторазбора,

В многоквартирном доме по адресу: г. Колпашево, ул. Победы, д. 85 выполнен капитальный ремонт крыши. В ходе работ утеплено чердачное перекрытие, шиферное покрытие кровли заменено на металлическое.

который заносит в АСУ ФКР данные о площади помещения, Ф.И.О. собственника, его паспортные данные, СНИЛС, место рождения и прописки, размер доли в собственности и прикрепляет в информационную систему документ о собственности. Специалистами Фонда для исключения ошибок проводится сверка полноты и качества внесенной информации.

В 2022 году продолжена работа по сверке информации по городу Томску и ЗАТО Северск, которую запланировано завершить в 2023 году.

Все эти сведения в свою очередь необходимы для автоматической подачи исковых заявлений в отношении собственников помещений, имеющих задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт.

Полученные сведения из Росреестра проходят еще одну проверку в Фонде: они сравниваются с данными, имеющимися в региональной программе (в основном по площади помещений в МКД). И уточненные данные вносятся в региональную программу при ее актуализации. Тем самым обеспечивается соответствие данных о площади помещений в многоквартирных домах в региональной программе с данными, по которым производится начисление взносов. В результате в

региональной программе при актуализации уточнена площадь помещений в 642 домах.

В 2022 году наступила обязанность по оплате взносов на капитальный ремонт по домам, получившим 5-ти летние «каникулы» по освобождению по уплате взносов на капитальный ремонт. Так, из 53 МКД по 45 МКД принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, открыто 4744 лицевых счета, и собственникам помещений направлены первые платежные документы для оплаты взносов за капитальный ремонт за сентябрь 2022 года.

На 01.01.2023 количество МКД в региональной программе, которым предоставлена пятилетняя отсрочка по оплате взносов на капремонт, составляет 132 ед. По указанным МКД потери фондов капитального ремонта оцениваются в полмиллиарда рублей.

В связи с пандемией с 2020 года прием граждан был переориентирован на возможности дистанционного взаимодействия, которые активно использовались собственниками помещений и в отчетном году: электронная почта, ГИС ЖКХ, социальные сети, телефон «горячей линии». Сбоев в предоставлении обратившимся собственникам помещений справок, иной информации допущено не было.

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

В 2022 году на основании данных, в том числе полученных из Росреестра, открыто 212 лицевых счетов (в 2021 году - 755) по помещениям, по которым ранее информация о собственниках у Фонда отсутствовала. По вновь выявленным помещениям начислено взносов, начиная с 2014 года, в сумме 6 млн. рублей, из которых оплачено собственниками помещений 2 млн. рублей.

2.2.2. Информация о формировании фондов капитального ремонта в разрезе способов их формирования.

В соответствии с принятыми (собственниками помещений и органами местного самоуправления) решениями по состоянию на 1 января 2023 года Фондом открыто в кредитных организациях 203 специальных счета по МКД, владельцем которых определен Региональный оператор. Динамика по количеству специальных счетов приведена ниже в таблице.

Отчетная дата	Количество многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта					
	Всего	в том числе по способу формирования фонда капитального ремонта				
		Счет регионального оператора (общий)	Способ формирования фонда капитального ремонта не определен, так как не наступила обязанность по выбору способа формирования в соответствии с законодательством	Специальные счета, всего	в том числе	
					Специальные счета регионального оператора	Специальные счета прочие
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 01.01.2017	**6 256**	**5 595**	**34**	**627**	**195**	**432**
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**
Динамика за год	-126	-191	+71	-6	-9	+3
на 01.01.2020	**6 021**	**5 169**	**216**	**636**	**189**	**447**
Динамика за год	-111	-127	+9	+7	+3	+4
На 01.01.2021	**5 987**	**5 143**	**183**	**661**	**193**	**468**
Динамика за год	-34	-26	-33	+25	+4	+21
На 01.01.2022	**5 812**	**4 938**	**172**	**702**	**203**	**499**
Динамика за год	-175	-205	-11	+41	**+10**	**+31**
На 01.01.2023	**5 757**	**4 908**	**133**	**716**	**203**	**513**
Динамика за год	**-55**	**-30**	**-39**	**+14**	**-**	**+14**
Итого за 2015-2022 гг	**-744**	**-792**	**-8**	**+56**	**-60**	**+116**

Сокращение количества многоквартирных домов, формирующих фонды капитального ремонта (далее - ФКР, фонд капитального ремонта) на общем счете регионального оператора, обусловлено исключением МКД из региональной

программы, практически по всем этим домам формирование фонда капитального ремонта производилось на счете регионального оператора, так как это малобюджетные дома (аварийные, дома блокированной застройки, дома с количеством квартир менее 5), а также переходом на специальные счета. 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.

Собственники помещений в МКД, вновь включаемых в региональную программу, как правило, формируют фонд капитального ремонта на специальных счетах.

По 133 МКД способ формирования фонда капитального ремонта не определен, и срок выбора способа не истек.

При изменении способа формирования ФКР с общего счета на специальный счет уходят МКД с высоким уровнем собираемости, обеспеченным претензионной работой регоператора, и большие по площади. И наоборот на общий счет со специальных счетов возвращаются МКД малобюджетные и с низкой собираемостью. На протяжении 2019-2022 годов наблюдается отрицательное сальдо таких переходов относительно общего счета:

	Переведено на общий счет РО со специальных счетов		Переведено на специальные счета с общего счета РО		Сальдо общего счета в результате изменения способа формирования ФКР	
	МКД, ед.	ФКР, млн. руб.	МКД, ед.	ФКР, млн. руб.	МКД, ед.	ФКР, млн. руб.
2019	7	6,70	17	33,67	-10	-26,97
2020	4	1,19	26	34,19	-22	-33,00
2021	9	6,7	29	64,0	-20	-57,3
2022*	11	10,55	25	66,49	-14	-55,94
Всего за 2019-2022гг	**31**	**25,14**	**97**	**198,35**	**-66**	**-173,21**

*При этом, по домам, перешедшим на общий счет регионального оператора, начисление взносов до перехода не производилось. Уровень собираемости взносов по 25 МКД, ушедшим на специальные счеат - 80%

Таким образом, **продолжается «вымывание» средств с общего счета РО**.

Данная ситуация наблюдается и в целом по Российской Федерации: в 2021 году в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта на счета региональных операторов поступило 2,07 млрд. рублей, списано - 13,76 млрд. рублей.

2.2.3. Аккумулирование взносов на счете регионального оператора.

Постановлением Администрации Томской области от 10.11.2021 № 453а установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт на 2022 год в размере 8,07 руб./м.кв., что на 4,26% выше минимального размера взноса в 2021 году.

Одной из функций регионального оператора является аккумулирование взносов на капитальный ремонт по многоквартирным домам, собственники помещений в которых приняли решение о ФКР на счете регионального оператора, в связи с чем Фондом производится начисление взносов и организована печать и доставка собственникам помещений платежных документов. Количество лицевых счетов составило около 249 тысяч.

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. Тариф по печати и доставке квитанций в 2022 году, согласно конкурсного отбора, составил 1,61 рублей, то есть на уровне 2021 года.

В многоквартирном доме по адресу: г. Томск, пер. Ботанический д. 7 выполнен ремонт и утепление фасада, использованы композитные панели с утеплителем

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», любой банковской картой в устройствах самообслуживания и банкоматах АО «Газпромбанк» (в здании Фонда также установлен платежный терминал АО «Газпромбанк»), в отделениях «Почты России» путем наличного расчета.

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 рублей;
- через систему приема платежей - Федеральная Система «Город» www.kvartplata.ru комиссия - 2% минимум 10 рублей.

До 2022 года включительно платежи за капитальный ремонт предъявлялись к оплате на отдельной квитанции. В 2022 году проделана подготовительная работа по размещению платежного документа на оплату взносов на капитальный ремонт на бланке единого (объединенного) платежного документа и с января 2023 года собственники 160 тысяч помещений стали получать единые платежные документы

(ЕПД). В ЕПД полностью сохранена вся необходимая информация, в том числе, реквизиты фонда, лицевой счет, данные о собственниках и о помещении, расшифровка начислений и оплат, QR-коды для внесения платежей. Кроме того, собственники получили еще одну возможность оплачивать взносы на капитальный ремонт без комиссии через личный кабинет и мобильное приложение ОАО «Томскэнергосбыт».

В 2022 году запланировано обеспечить уровень сбора взносов на счете регионального оператора не ниже 92%. На счет Фонда поступило средств за счет взносов на капитальный ремонт и пени в сумме 1 082 174 671,57 рублей, в том числе взносов на капитальный ремонт поступило 1 063 583 724,63 рублей и пени в сумме 18 590 946,94 рублей. При объеме начислений взносов и пени в размере 1 166 504 501,30 рублей уровень собираемости по счету регионального оператора в 2022 году составил 92,77%, в том числе только по взносам – 95,98%.

Необходимо отметить, что в отчете КР-2 (о мониторинге реализации региональной программы) за 2022 год собираемость средств оценивается не только по объему сбора взносов и пени, но и с учетом целевых поступлений (доходов, полученных от кредитных организаций в виде процентов от размещения средств ФКР по общему счету). Собираемость средств на общем счете регоператора по отчету КР-2 составила 92,85%.

Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт по специальным счетам в 2022 году по сравнению с 2021 годом снизился с 97,37% до 95,81 %. При плановом объеме начислений 387,74 млн. рублей за 2022 год фонды капитального ремонта по специальным счетам пополнились на 371,51 млн. рублей.

В среднем по Томской области собираемость средств на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, включая МКД, формирующие ФКР на специальных счетах, сложилась на уровне 93,57%, что превышает средний уровень в Сибирском федеральном округе (93,08%). По Российской Федерации значение данного показателя за отчетный год составило 97,21%.

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

Муниципальное образование	Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт, %		Объем средств фонда капитального ремонта, поступивших за 2014-2022 годы, руб.
	За 2021 год	За 2022 год	
Город Томск	101.27	98.37	4 478 511 048.30
ЗАТО Северск	97.50	95.52	1 436 299 652.73
Город Стрежевой	102.30	93.04	484 243 637.44
Город Кедровый	96.06	88.65	37 485 972.77
Александровский район	129.34	87.94	26 849 421.95
Асиновский район	102.16	92.50	195 615 654.17
Бакчарский район	120.24	84.30	11 155 759.73
Верхнекетский район	111.67	75.49	21 322 708.46
Зырянский район	93.80	94.88	20 820 115.60

Каргасокский район	105.75	85.80	32 610 408.04
Кожевниковский район	108.62	88.61	18 728 300.44
Колпашевский район	102.60	92.58	208 242 976.32
Кривошеинский район	143.82	85.00	17 306 102.73
Молчановский район	116.40	83.56	19 563 868.25
Парабельский район	120.52	88.19	21 584 290.76
Первомайский район	125.03	84.33	27 134 849.96
Тегульдетский район	132.20	51.28	1 791 079.33
Томский район	105.29	92.45	232 321 935.44
Чаинский район	115.79	91.06	12 123 907.53
Шегарский район	98.92	85.35	50 345 716.17

По всем муниципальным образованиям Томской области в 2022 году существенно снизился уровень собираемости взносов, такая же тенденция прослеживается по другим регионам.

За истекший год в рамках проведения претензионных мероприятий:

- подано 7 195 заявлений о выдаче судебных приказов (в 2 раза меньше, чем в 2021 году (1 4816 шт.)) на сумму 89,755 млн. рублей, в том числе Федеральной Службой судебных приставов рассмотрено и вынесено 5 030 судебных приказов в пользу Фонда на сумму 60,501 млн. рублей, остальные заявления находятся на рассмотрении.

- объемы поступивших взносов в результате претензионно-исковой работы составил 81,81 млн. рублей (в 2019 году – 72,9 млн. рублей, в 2020 году – 72,47 млн. рублей, в 2021 году – 108,68 млн. рублей), пени- 8,43 млн. рублей.

- израсходовано средств на ведение претензионной работы: оплачена государственная пошлина в сумме 870,77 тыс. рублей (за счет средств субсидии и за счет средств Фонда).

Взимание пени за несвоевременную оплату или оплату не в полном объеме взносов на капитальный ремонт является частью исковой работы, позволяющей повысить платежную дисциплину.

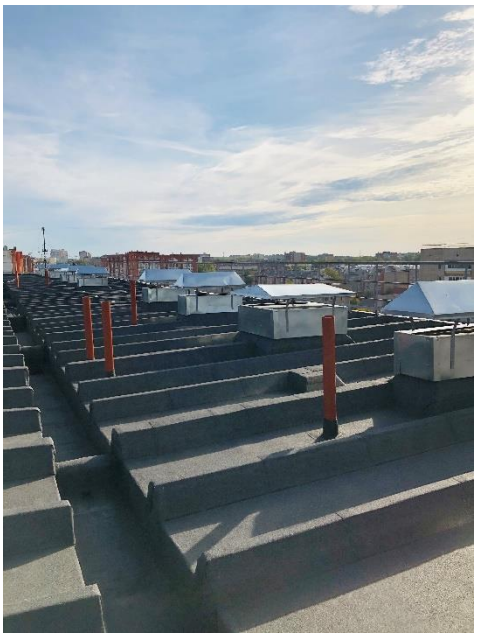
Объем начисленной в 2022 году пени составил 58,33 млн. рублей, оплачено пени на общую сумму 18,59 млн. рублей (в 2021 году- 16,69 млн. рублей), в том числе в досудебном порядке – 10,15 млн. рублей (в 2021 году – 9,59 млн. рублей).

Таким образом, в результате претензионно-исковой работы, начиная с 2015 года, фонд капитального ремонта на общем счете регионального оператора пополнен Фондом на 422,95 млн. рублей, (в том числе за счет взыскания задолженности по взносам на капитальный ремонт в сумме 388,82 млн. рублей и взыскания задолженности по пене в сумме 34,13 млн. рублей), а с учетом оплаченной собственниками помещений в добровольном порядке пени - всего на 495,97 млн. рублей.

В 2022 году в соответствии с приказом Фонда от 30.06.2015 № 36 «О предоставлении рассрочки по уплате взносов на капитальный ремонт» заключено 224 соглашения с собственниками помещений о предоставлении рассрочки на сумму 3,2 млн. рублей (в 2021 году – 309 соглашений), в рамках которых собственниками исполнено 54 соглашения на 1,1 млн. рублей. Расторгнуто в связи с неисполнением

31 соглашение (в 2021 году – 39 соглашений), продолжают исполняться 138 соглашений.

Размер дебиторской задолженности по взносам на капитальный ремонт (с учетом начислений в декабре) на 01.01.2022 составил 671,24 млн. рублей, на 01.01.2023 – 713,83 млн. рублей. Прирост дебиторской задолженности за 2022 год составил 42,59 млн. рублей (за 2020 год - 24,36 млн. рублей, за 2021 год - 1,58 млн. рублей) или 6,34% (в 2020 году - 3,77%, в 2021 году - 0,23%).



В многоквартирном доме по адресу: г. Томск, ул. Ивана Черных, д. 32 выполнен капитальный ремонт крыши. В ходе работ демонтировано бетонное ограждение, утратившее свою устойчивость, утеплено чердачное перекрытие, восстановлено ограждение вентканалов

Неоднократно Фондом вносилось предложение об отмене срока исковой давности по задолженности по взносам на капитальный ремонт, так как взносы формируют фонд капитального ремонта многоквартирного дома и являются главным финансовым источником восстановления общего имущества МКД. И отказывая во взыскании задолженности в связи с истечением срока исковой давности, поощряется неисполнение собственником помещения возложенных на него жилищным законодательством обязательств по содержанию общего имущества дома, а дом лишается финансового источника капитального ремонта.

Возможности регионального оператора по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт ограничены объемом финансирования его текущей деятельности, так как для ведения исковой работы требуется оплата государственной пошлины. Начиная с 2016 года размер субсидии из областного бюджета на осуществление Фондом уставной деятельности, остается неизменным, на 2022 год его размер сокращен. Это происходит в условиях роста стоимости цен на товары, работы, тарифов на услуги, которые Фонд приобретает для обеспечения своего функционирования. Расходы по оплате государственной пошлины осуществляются Фондом в основном за счет внебюджетных доходов, источником которых являются штрафы, полученные от подрядных организаций за нарушение договорных обязательств и предназначены главным образом для возмещения ущерба, причиненного последними при проведении капитального ремонта. В результате на оплату госпошлины направляются средства не в объеме их потребности, а исходя из финансовой возможности.

С другой стороны, государственная пошлина является одним из источников бюджетных доходов. Учитывая, что региональные операторы финансируются за счет средств региональных бюджетов, Фондом также неоднократно вносилось предложение об освобождении регионального оператора от уплаты государственной пошлины при ведении претензионной работы по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт.

В 2022 году Фонд активно продвигал свою позицию по внесению изменений в Жилищный Кодекс Российской Федерации в части принятия разрешительной нормы о расходовании средств, полученных в виде процентов от временного размещения свободных средств фонда капитального ремонта, на оплату государственной пошлины. Предложение вынесено на обсуждение региональных операторов, направлено в Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, Минстрой РФ.

До настоящего времени все предложения Фонда сохраняют свою актуальность.

В целом по Томской области по состоянию на 01.01.2023 дебиторская задолженность по взносам на капитальный ремонт и пени сформирована в размере 1 002,95 млн. рублей, в том числе по счету регоператора (без учета начислений за декабрь 2022 года) – 791,33 млн. рублей, по специальным счетам – 192,22 млн. рублей.

30,52% дебиторской задолженности охвачено претензионной работой.

Информацией о полноте начисления взносов на капитальный ремонт, о начислении пени и ведении претензионной работы по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт в МКД на специальных счетах региональный оператор не располагает.

Ниже приведена информация о движении денежных средств на счете регионального оператора и на специальных счетах в 2022 году:

(млн. руб.)

№		Категория сведений		2022 год
1	По счетам регионального оператора	Остаток денежных средств на начало отчетного периода		548,74
2		Поступление денежных средств	Всего	1 172,33
3			Взносы собственников	1 162,96

4			Финансовая поддержка	0,00
5			В связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта	9,37
6			Кредитные и (или) заемные средства	0,00
7			Проценты полученные	0,00
8			Прочие	0,00
9		Списание денежных средств	Всего	1 220,09
10			Оплата работ (услуг) по капитальному ремонту	1 168,23
11			В связи с прекращением формирования фонда капитального ремонта	51,58
12			Возврат кредитов и (или) займов	0,00
13			Проценты уплаченные	0,00
14			Прочие	0,28
15		Остаток денежных средств на отчетную дату		500,98
16	По специальным счетам	Остаток денежных средств на начало отчетного периода		1 672,71
17		Поступление денежных средств	Всего	385,37
18			Взносы собственников	329,30
19			Финансовая поддержка	0,00
20			В связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта	51,58
21			Прочие	4,49
22		Списание денежных средств	Всего	116,87
23			Оплата работ (услуг) по капитальному ремонту	107,49
24			В связи с прекращением формирования фонда капитального ремонта	9,37
25			Прочие	0,01
26		Остаток денежных средств на отчетную дату		1 941,21

За весь период реализации региональной программы в 324 МКД, формирующих фонды капитального ремонта на специальных счетах, профинансированы мероприятия по капитальному ремонту на сумму 575,03 млн. рублей, в том числе на специальных счетах регоператора - в 10 МКД на 9,82 млн. рублей.

По специальным счетам, владельцем которых является региональный оператор, мероприятия по капитальному ремонту за весь период действия региональной программы выполнены на общую сумму 9,82 млн. рублей: в 6 МКД выполнены работы по замене лифтов, установке узлов регулирования и учета потребления тепловой энергии, по ремонту фасада, системы электроснабжения; в 4 МКД разработана сметная документация. При оплате Фондом со специального счета выполненных работ в МКД предъявляются требования к составу и оформлению документов, указанные в статье 177 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также изложенные в статье 6.1 Закона Томской области 116-ОЗ и в приказе Департамента от 16.09.2015 № 48 «Об утверждении Перечня документов, подтверждающих оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и их оплату».

Необходимо отметить, что действующим законодательством не предусмотрено обязательное условие по разработке проектно-сметной документации и проведению проверки достоверности сметной стоимости капитального ремонта для МКД на специальных счетах. По мнению специалистов Фонда, это была бы одна из мер по контролю за целевым расходованием средств со специальных счетов, и она в законодательстве отсутствует, в связи с чем Фондом неоднократно вносились предложения по усилению контроля за расходованием средств по специальным счетам. На текущую дату данное предложение сохраняет свою актуальность.

По состоянию на 01.01.2023 в 314 МКД, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах управляющих компаний, ТСЖ, ЖСК, израсходовано средств на капитальный ремонт на общую сумму 565,21 млн. рублей. Расходование средств со специальных счетов УК, ТСЖ, ЖСК, ЖК по-прежнему осуществляется бесконтрольно, зачастую на цели текущего ремонта. Информация о видах проведенного ремонта отсутствует и не отражена в региональной программе и в отчетах по мониторингу реализации региональной программы, за исключением капитального ремонта в 6 МКД (5-по замене лифтов, 1- по ремонту системы газоснабжения).

Движение денежных средств на специальных счетах (млн. руб.):

	Направлено на капремонт за весь период реализации региональной программы	Остаток средств на счете на 01.01.2023
Специальные счета РО	9,82	780.82
Специальные счета УК, ТСЖ, ЖСК, ЖК	565,21	1 160.39

По состоянию на 01.01.2023 остаток средств фонда капитального ремонта на общем счете регионального оператора с учетом доходов от иных источников (проценты банка) составил 500,98 млн. рублей, в том числе по взносам на капитальный ремонт- 450,82 млн. рублей, который, в свою очередь сформировался: за счет «подушки» (75 млн. рублей), за счет тех муниципальных образований, в которых идет накопление средств для проведения ремонта первого по очереди дома (30,4 млн. рублей), за счет признания МКД аварийными (2,1 млн. рублей), в связи с недопуском собственниками помещений подрядной организации (9,7 млн. рублей), в связи с отсутствием необходимости проведения капитального ремонта, отсутствием конструктивных элементов, отсутствием технической возможности (5,9 млн. рублей), в связи с переносом срока выполнения работ на 2023 год по причине того, что при неоднократном объявлении аукционов по ряду объектов не было подано ни одной заявки от подрядных организаций (147,25 млн. рублей), в связи с переносом срока завершения работ на 2023 год по причине того, что подрядчик определен после неоднократного объявления аукционов, и времени, оставшегося до конца года недостаточно для выполнения работ в полном объеме (177,2 млн. рублей), из-за роста цен на строительные материалы в ходе производства работ по капитальному ремонту подрядные организации в судебном порядке устанавливали окончательную стоимость выполненных работ, в связи с чем не представлялось возможным оформить исполнительную документацию и подписать акты

Вид кабины лифта после его замены в многоквартирном доме по адресу: г. Томск, ул. Бирюкова, д. 11. Лифты заменены в 1-3 подъездах, выполнен ремонт машинных отделений, лифтовых шахт, установлены новые лифтовые кабины, станции, лебедки

выполненных работ, и срок завершения работ был перенесен по решению собственников на 2022 год (2,85 млн. рублей), в связи с тем, что при реализации плана установлен статус МКД-памятников и на разработку проектной документации потребовалось больше времени в связи с проведением государственной экспертизы, (15,9 млн. рублей), в связи с тем, что подрядная организация не справилась в установленный договором срок, по решению собственников завершение работ перенесено на 2023 год (46,5 млн. рублей). Перенесено на 2023 год за счет высвободившихся средств, полученной экономии работ на сумму 62 млн. рублей.

Остаток средств на счете регионального оператора на конец отчетного года будет направлен на выполнение мероприятий по капитальному ремонту в 2023 году на те МКД, ремонт в которых предусмотрен региональной программой в указанный период, а также на разработку проектно-сметной документации для домов, ремонт в которых предусмотрен в 2023 году.

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 2020 году постановлением Администрации Томской области от 10.08.2020 № 387а региональная программа была актуализирована и приведена в соответствие с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации о приоритетности выполнения работ по замене лифтового оборудования и ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения.

Указанным нормативным актом срок действия региональной программы продлен до 2061 года.

Предложения сформированы Фондом исходя из необходимости замены лифтов, отработавших нормативный срок и наличии технической возможности продления их эксплуатации до 2025 года включительно. Начиная с 2026 года, согласно требованиям технического регламента Таможенного союза «Безопасность

лифтов» (ТР ТС 011/2011) замена лифтового оборудования должна производиться через 25 лет эксплуатации.

Капитальный ремонт инженерных систем газоснабжения в многоквартирных домах должен быть выполнен до 2029 года включительно.

На практике нередки случаи принятия решений общими собраниями собственников помещений о переносе срока ремонта систем газоснабжения на более поздний срок, чем это определено региональной программой, либо о недопуске подрядной организации к общему имуществу для проведения ремонта систем газоснабжения. Так, в 2022 году от ремонта систем газоснабжения либо от разработки проектно-сметной документации на данный вид ремонта отказались собственники помещений в 5 МКД в г. Томска, не допустив подрядную организацию.

В многоквартирном доме по адресу: г. Асино, ул. Павлика Морозова, д. 2 выполнен капитальный ремонт крыши, произведена замена стропильной части, кровельного покрытия, утеплено чердачное перекрытие

В 2022 году состоялось четыре заседания 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 14 МКД.

Из приложения к Региональной программе исключено 69 МКД, в том числе:

- 58 МКД, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;
- 9 МКД с количеством квартир менее 5;
- 2 МКД снесены.

По 21 МКД уточнены их адреса.

Данные о площади дома и (или) о площади помещений уточнены по 642 МКД.

По 5 МКД уточнен год ввода в эксплуатацию.

В 7 МКД установлено отсутствие внутридомовых инженерных систем, и капитальный ремонт несуществующих конструктивных элементов исключен из Региональной программы.

В

Устранена аварийная ситуация в многоквартирном доме по адресу: г. Северск, ул. Калинина,д. 121, восстановлена целостность покрытия крыши

2 МКД расширен перечень планируемых работ и их капитальный ремонт включен в Региональную программу.

В 147 МКД изменены виды ремонта и (или) плановый период проведения капитального ремонта, в том числе в 140 МКД - по решению региональной комиссии, по 1 МКД - в связи с устранением аварийной ситуации, по 3 МКД - в связи уточнением года ввода в эксплуатацию, в 2 МКД - в связи с расширением перечня работ, в 1 МКД - в связи с уточнением срока эксплуатации лифта.

В 2022 году в соответствии с Региональной программой выполнена замена 1 лифта в 1 МКД на специальном счете.

В результате актуализации общее количество МКД составило на 01.01.2023 5 757 единиц. Число МКД в Региональной программе за 2022 год уменьшилось с 5 812 МКД на 55 МКД, при этом их площадь увеличилась на 190,34 тыс. кв.м., что говорит о качественных изменениях состава домов: выбывают аварийные дома небольшие по площади и добавляются вновь введенные многоэтажные дома, в связи с чем повышается финансовая устойчивость системы капитального ремонта.

Из общего количества МКД 14,4 % или 831 МКД имеют общий износ (расчетный) 70% и выше, их число уменьшилось за год на 55 единиц, в том числе и в связи с признанием этих домов аварийными. В программе присутствует 432 МКД с износом основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент), их число уменьшилось за год на 53 единицы.

Объекты, в установленном порядке признанные объектами исторического и культурного наследия, в Региональной программе занимают 1,3%, их число составляет 78 МКД.

1 149 МКД оборудовано лифтами – 4 070 лифтового оборудования. За 2014-2022 годы заменено 912 лифтов. Остановленных лифтов, отработавших нормативный срок, на территории Томской области нет.

347 МКД оборудовано газовым оборудованием. За 2014-2022 годы выполнен ремонт внутридомовой инженерной системы газоснабжения в 60 МКД.

Общее количество конструктивных элементов и инженерных систем в МКД, включенных в Региональную программу, составляет 45 270 единиц, из них включено в Региональную программу 42 706 (срок капитального ремонта не включенных в Региональную программу конструктивных элементов и инженерных систем выходит за рамки действия программы). За период реализации Региональной программы выполнен ремонт 2 043 единицы конструктивов, инженерных систем. Темп включения конструктивных элементов и инженерных систем в краткосрочный план за 2022 год уменьшился на 4, 99% и составил 17,67%.

В 2022 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» изменения не вносились.

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 2022 году

Окончательная редакция Краткосрочного плана на 2022 год утверждена приказом Департамента от 29.12.2022 № 61 (приложение 2).

В многоквартирных домах г. Стрежевой по адресам: 1-ый мкр., дд. 142, 143, 2-ой мкр. дд. 207, 210,217,223, 225 выполнен капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения

С учетом уточнений плана в течение 2022 года количество МКД, включенных в Краткосрочный план на 2022 год, существенно изменилось: на начало 2022 года в план было включено 314 МКД, в окончательной редакции - 274 МКД. Планируемая стоимость работ в 2022 году составила 1 233,75 млн. рублей, в том числе взносы собственников – 1 218,93 млн. рублей, средства регионального оператора – 14,82 млн. рублей.

Работы выполнены во всех 274 МКД, выполнение Краткосрочного плана в 2022 году составило 100%: в 134 МКД выполнен капитальный ремонт, для 120 МКД разработана проектно-сметная документация, в 24 МКД начаты ремонтные работы с их завершением в 2023 году. В том числе в 1 МКД на специальном счете выполнена замена 1 лифта.

В 2022 году региональным оператором выполнен ремонт крыши в 1 МКД ЗАТО Северска 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.

Таким образом, в 2022 году количество МКД, в которых завершено выполнение работ и (или) оказание услуг по капитальному ремонту в полном

объеме, составило 250 МКД (274 МКД - 24 МКД, в которых только начаты работы с их завершением в 2023 году).

В течение 2022 года в рамках корректировок Краткосрочного плана было исключено 98 МКД:

7 МКД - в связи с исключением их из Региональной программы (аварийные);

18 МКД - в связи с необходимостью признания аварийными (заключения об аварийном состоянии направлены Фондом в администрацию Города Томска для рассмотрения на Межведомственной комиссии и принятия решений), выполнять капитальный ремонт в этих домах нецелесообразно;

11 МКД - в связи с недопуском собственниками помещений подрядной организации для выполнения мероприятий по капитальному ремонту;

5 МКД - запланированный вид ремонта не требуется;

1МКД – отсутствует техническая возможность выполнения запланированных видов ремонта;

44 МКД - при неоднократном проведении аукционов не поступило ни одной заявки от подрядных организаций, срок выполнения перенесен на 2023 год;

3 МКД – после неоднократного проведения аукционов подрядная организация определена, но времени, оставшегося до конца года, недостаточно для выполнения работ в полном объеме и технология выполнения запланированных работ не предусмотрена их производстве в зимнее время, срок выполнения перенесен на 2023 год;

8 МКД- памятники, для завершения работ в указанной категории домов требуется больше времени, чем предусмотрено изначально планом, срок выполнения перенесен на 2023 год;

1 МКД- по вине подрядной организации капитальный ремонт не завершен в срок, срок выполнения перенесен на 2023 год.

В связи с высвободившимися средствами в результате исключения МКД из Краткосрочного плана, и в связи с полученной экономией средств при проведении капитального ремонта в краткосрочный план дополнительно включено 58 МКД, в 4 МКД расширен перечень работ, в 16 МКД на более ранний срок перенесено начало работ.

Информация о выполнении по состоянию на 01.01.2023 Краткосрочных планов за период 2014-2022 годов приведена в таблице:

Информация об исполнении Краткосрочных планов капитального ремонта общего имущества в МКД на территории Томской области за период 2014-2022 годов по состоянию на 01.01.2023.

Показатели	Ед. изм.	Исполнение краткосрочных планов в 2014-2021 годах	Исполнение краткосрочного плана в 2022 году	Исполнение краткосрочных планов в 2014-2022 годах
Количество МКД, включенных в краткосрочные планы, по которым выполнены мероприятия по капитальному ремонту в полном объеме, всего	ед.	**2 042**	**274**	**2 316**
МКД, по которым разработана ПСД	ед.	**1 223**	**120**	**1 343**

МКД, в которых выполнен капитальный ремонт в соответствии с актами выполненных работ, всего в том числе по видам ремонта:	ед.	**1 044**	**134**	**1 178**
ремонт крыши	ед.	**567**	**70**	**637**
замена лифтового оборудования (МКД)	ед.	**285**	**17**	**302**
количество замененных лифтов	ед.	**863**	**49**	**912**
ремонт внутридомовых инженерных систем тепло-, водо-, газо-, электроснабжения, водоотведения	ед.	**156**	**40**	**196**
ремонт и утепление фасада	ед.	**50**	**8**	**58**
ремонт фундамента	ед.	**9**	**0**	**9**
ремонт несущих и ограждающих конструкций (чердачных перекрытий)	ед.	**7**	**0**	**7**
ремонт подвала	ед.	**2**	**0**	**2**
Площадь МКД, включенных в краткосрочные планы, по которым работы, услуги выполнены в полном объеме, всего	тыс. кв. м	**8 728.66**	**1 144.88**	**9 873.54**
в том числе по МКД, в которых выполнен капитальный ремонт в соответствии с актами выполненных работ	тыс. кв. м	**5 286.13**	**766.20**	**6 052.33**
Численность проживающих в МКД, включенных в краткосрочные планы, по которым выполнены работы, услуги в полном объеме, всего	чел.	**294 882**	**35 463**	**330 345**
в том числе МКД, в которых выполнен капитальный ремонт в соответствии с актами выполненных работ	чел.	**178 704**	**23 721**	**202 425**
Объем финансовых затрат по регоператору, всего, в том числе по источникам:	млн. руб.	**6 078.06**	**1 168.24**	**7 246.30**
Федеральный бюджет	млн. руб.	**49.37**	**0**	**49.37**
Бюджет ТО	млн. руб.	**49.30**	**0**	**49.30**
Бюджет МО	млн. руб.	**42.77**	**0**	**42.77**
Взносы собственников	млн. руб.	**5 756,01**	**1 153.39**	**6 909.40**
Иные источники (средства РО)	млн. руб.	**180.61**	**14.85**	**195.46**
Объем финансовых затрат по специальным счетам, всего, млн. руб., *	млн. руб.	**15.04**	**0**	**15.04**

* В 2022 году заменен лифт в МКД, расположенном по адресу: г. Томск, ул. Мокрушина, д. 24 (специальный счет регоператора), Акт от декабря 2022. Деньги со счета не списаны в 2022 году, т.к. документы представлены на проверку в Фонд в 2022 году не были. Таким образом, по актам выполнено работ на 2,61 млн. рублей, а по финансированию в 2022 году – «0».

За период 2014-2022 годов выполнен капитальный ремонт в 1 178 МКД, что составляет 20,5% от количества МКД, включенных в Региональную программу.

Из 1 178 МКД:

- в 1 172 МКД капитальный ремонт на общем счете регоператора (в том числе в 1 МКД на общем счете выполнен ремонт в рамках зачета);

- в 6 МКД на специальных счетах капитальный ремонт организован собственниками помещений: в 5 МКД заменено 7 лифтов, в 1 МКД выполнение капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы газоснабжения).

На мероприятия Региональной программы региональным оператором направлено 7,2 млрд. рублей, в том числе за счет бюджетных средств 0,14 млрд. рублей, за счет взносов собственников помещений – 6,91 млрд. рублей, за счет средств регионального оператора – 0,2 млрд рублей. Число зарегистрированных граждан в МКД, где проведен капитальный ремонт, составляет 201,27 тыс. человек.

В многоквартирном доме по адресу: с. Кожевниково, ул. Титова, д. 10 выполнен капитальный ремонт крыши

Среди видов ремонта лидерство сохраняется за ремонтом крыш – в 637 МКД и замена лифтового оборудования – 912 лифта в 302 МКД. Набирает темпы ремонт внутридомовых инженерных систем – в 196 МКД восстановлены инженерные системы.

При проведении капитального ремонта внутридомовых инженерных систем осуществляется перевод систем теплоснабжения с открытой на закрытую в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», дома оборудуются автоматизированными узлами управления и коллективными приборами учета потребления коммунальных ресурсов в соответствии с 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. Региональный оператор ставит цель: обеспечить качество и увеличить срок эксплуатации конструктивных элементов.

При переводе систем теплоснабжения с открытой на закрытую систему региональный оператор столкнулся с проблемой: не определен финансовый

источник оплаты дополнительных нагрузок по холодной воде, возникающих при «закрытии» систем теплоснабжения в многоквартирных домах. За счет средств фондов капитального ремонта многоквартирных домов, сформированных за счет минимального взноса на капитальный ремонт, оплата дополнительных нагрузок не может быть произведена, так как данный вид работ, услуг отсутствует в перечне работ, утвержденных статьей 10 Закона Томской области 116-ОЗ. По мнению Фонда, оплачивать дополнительную нагрузку по холодной воде должны потребители: собственники помещений в многоквартирном доме за счет дополнительно собранных средств. До настоящего времени решение по данному вопросу не найдено, и в его отсутствие при проведении капитального ремонта систем теплоснабжения не представляется возможным соблюдать требования закона № 190-ФЗ «О теплоснабжении». Заложником создавшейся ситуации стал региональный оператор, так как получил заведомо невыполнимое задание в виде утвержденного краткосрочного плана, при этом решение вопросов, обеспечивающих его выполнение, к компетенции регионального оператора не относится.

В многоквартирных домах п. Аэропорт, дд. 1, 2 произведен ремонт внутридомовой инженерной системы газоснабжения

Внесение изменений в Федеральный закон «О теплоснабжении» 190-ФЗ от 30.12.2021, устанавливающих необходимость проведения обязательной оценки экономической эффективности мероприятий по переводу открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения) на закрытые системы горячего водоснабжения в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по мнению, Фонда позволит отложить проблему с оплатой дополнительной нагрузки на какое-то время до утверждения такого порядка. Но в перспективе вопрос об определении финансового источника покупки дополнительной мощности решать необходимо.

В целях контроля за выполнением работ на объектах введена система регулярных совещаний с подрядными организациями с обсуждением хода проведения работ, оказания услуг по капитальному ремонту и возникающих проблем.

- в 2022 году сотрудниками отдела капитального ремонта и технического надзора в целом осуществлено более 1 300 выездов на объекты капитального ремонта из них: более 920 выездов - на объекты по ремонту (переустройству) крыши, а также ремонту и утеплению фасадов, более 300 выездов - на объекты по капитальному ремонту инженерного оборудования (ХВС, ГВС, ТС, ГС), более 80 выездов - объекты капитального ремонта лифтового оборудования и ремонта системы электроснабжения многоквартирных жилых домов. Также были осуществлены выездные мероприятия на объекты капитального ремонта будущих

периодов, для ознакомления с объектом и подготовки мероприятий, предшествующих выполнению проектно-сметной документации по объектам капитального ремонта.

Сложные по объему и составу работы выполнялись в 2022 году в рамках ремонта крыш 9-10 этажных панельных домов 75 серии. Покрытия в крупнопанельных жилых домах устраивают чердачными малоуклонными (уклон до 5%) из сборных железобетонных элементов. Несущими элементами чердачных покрытий служат сплошные гладкие, ребристые или волнистые плиты и водосборные лотки-панели, которые укладывают на наружные и внутренние стены, выводимые выше чердачного перекрытия.

В п. Копылово, в многоквартирных домах по ул. 1 Мая, дд. 13, 15, в п. Мирный, ул. Трудовая, д. 9а выполнен капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения

Главной проблемой этих МКД являются прослабленные железобетонные панели – стойки, принимающие на себя нагрузку от всего железобетонного покрытия. В результате их разрушения неоднократно происходило обрушение железобетонных плит покрытия в чердачное пространство. На крыше панельных домов может быть установлено железобетонное ограждение, которое в результате износа и утраты несущей способности закладных деталей также может создавать угрозу для проживания. В случае утраты связи с закладной деталью данное ограждение падает не на крышу, а увлекая за собой другие сегменты ограждения, на землю, причиняя в полете существенные повреждения зданию.

Зачастую при демонтаже старого утеплителя в домах данной серии обнаруживаются в большом количестве брошенные при строительстве железобетонные конструкции, которые в свою очередь являются лишней неучтенной нагрузкой на здание, на чердачное перекрытие.

Вид лебёдки лифта до ремонта

С учетом вышеизложенного, капитальный ремонт крыши в панельных домах 75 серии не ограничивается заменой кровельного покрытия. В состав работ по ремонту крыш данной серии входит: усиление железобетонных опор -стоек металлическим каркасом; установка просевших железобетонных лотков в проектные отметки; демонтаж утеплителя в чердачном помещении; демонтаж всех брошенных железобетонных плит и их удаление через технологические проемы после разбивки конструкций на более мелкие элементы, пригодные для перемещения на чердаке до проема вручную; демонтаж железобетонного ограждения; ремонт и восстановление утративших свою целостность и несущую способность плит покрытия; устройство кровельного покрытия; установка металлического кровельного ограждения; устройство утепления чердачного перекрытия; ремонт и утепление вентиляционных шахт и фановых труб. Сложность выполнения работ на данных объектах вызвана еще и тем, что требуется использование специальной техники: башенного крана, и производство работ осуществляется в условиях плотной городской застройки и требует соблюдения норм безопасности, так как выполняются без расселения жителей.

Так выглядит лебёдка лифта после его замены и ремонта машинного отделения

В 2022 году с такими проблемами выполнен капитальный ремонт крыши в 8 МКД.

Кроме того, в 2022 году Фондом проведены работы на одном объекте в рамках устранения чрезвычайной ситуации: в доме, где наблюдалось обрушение железобетонной крыши, восстановлена несущая и гидроизоляционная способность крыши дома, тем самым снята угроза безопасности проживающим.

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

- на объекте капитального ремонта внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения по адресу г. Томск, ул. Мусы Джалиля, д. 32, были высказаны замечания к качеству выполняемых работ, а именно сварные швы трубопроводов нижнего розлива, холодного и горячего водоснабжения были выполнены с нарушением нормативно-технических требований

(неравномерность швов по ширине, выпуклость швов более нормированных требований, грубая чешуйчатость сварного шва), имелась необходимость дополнения количества опор под трубопроводы для исключения провисов, отсутствие теплоизоляционного слоя на части трубопроводов горячего водоснабжения. Выдвинутые замечания были устранены подрядной организацией, выполняющей капитальный ремонт, приняты строительным контролем, и объект сдан в эксплуатацию;

- на объекте капитального ремонта крыши по адресу: г. Томск, ул.

В многоквартирном доме по адресу: г. Колпашево, ул. Тимирязева, д. 1/3 выполнен капитальный ремонт систем теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, установлены общедомовые приборы учета потребления ресурсов и автоматизированного узла управления и регулирования тепловой

Профсоюзная, д. 20А, куратором от отдела строительного контроля и технического надзора были 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, приняты строительным контролем, и объект сдан в эксплуатацию;

- на объекте капитального ремонта крыши по адресу: г. Колпашево, ул. Победы, д.85, куратором от отдела строительного контроля и технического надзора были высказаны замечания к качеству выполненных работ, а именно: некачественное крепление стропильных ног к мауэрлату, несоответствие проектного решения при монтаже кровельного ограждения, некачественная окраска кровельного ограждения и ухватов водосточной системы, некачественное крепление профилированного листа к обрешетке, отсутствие надежного крепления кровельной лестницы. Выдвинутые куратором замечания были своевременно устранены силами подрядной организации, выполняющей капитальный ремонт, приняты строительным контролем, объект сдан в эксплуатацию;

- на объекте по капитальному ремонту, утеплению фасада по адресу: г. Томск, ул. Ботанический, д.12 было выявлено выполнение работ по ремонту балконных плит не в полном объеме, применение облицовочных панелей цоколя, несоответствующих по цвету паспорту фасада. Все замечания устранены, объект принят в эксплуатацию;

- на объекте капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного жилого дома по адресу: р.п. Белый Яр, пер. Банковский, д. 9А куратором отдела строительного контроля и технического надзора были высказаны замечания к качеству выполненных работ, а именно: отклонение от проектной документации в плане марки и размещения осветительных приборов в подвальном помещении дома, несоответствие нормативно-техническим 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 были устранены силами подрядной организацией, выполняющей капитальный ремонт, приняты строительным контролем, и объект сдан в эксплуатацию;

Во время производства работ по ремонту и утеплению фасада в многоквартирном доме по адресу: г. Колпашево, ул. Кирова, д. 89

- на объекте капитального ремонта лифтового оборудования многоквартирного жилого дома по адресу: г. Томск, ул. Циолковского, д. 24 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 были устранены силами подрядной организацией, выполняющей капитальный ремонт, приняты строительным контролем, техническим надзором, и объект сдан в эксплуатацию.

В рамках договоров на разработку проектно-сметной документации подрядными организациями выполнено обследование многоквартирных домов на предмет их технического состояния и целесообразности проведения капитального ремонта. В отношении 27 МКД по г. Томску проектными организациями подготовлены заключения об аварийном состоянии. Фондом указанные заключения направлены в администрацию Города Томска, впоследствии на основании этих заключений 23 МКД признаны аварийными, еще по 4 МКД решение об аварийности на стадии подготовки.

В 2022 году работы по капитальному ремонту в МКД, формирующих ФКР на специальных счетах регионального оператора, проведен в 1 доме:

-г. Томск, ул. Мокрушина, д. 24 заменен 1 лифт на сумму 2,6 млн. рублей.

2.5. Взаимодействие с органами местного самоуправления

Региональный оператор организовывает проведение капитального ремонта в

многоквартирных домах, включенных в краткосрочные планы органами местного самоуправления.

Слаженная работа специалистов муниципальных организаций: администраций, управляющих организаций, регионального оператора, подрядных организаций обеспечивает успешную реализацию краткосрочных планов.

Совместно с органами местного самоуправления в 2022 году подготовлено и проведено четыре заседания Региональной комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме, решения которой стали основой для актуализации региональной программы капитального ремонта.

Ремонт и утепление фасада выполнены в многоквартирном доме по адресу: г. Колпашево, с. Тогур, ул. Лермонтова, д. 8

В результате обследования технического состояния многоквартирных домов органами местного самоуправления 58 МКД, включенных в Региональную программу, признано аварийными, оформлены документы на исключение из Региональной программы 9 МКД с количеством квартир менее 5; установлено отсутствие в 7 МКД инженерных систем, ремонт которых ранее был предусмотрен Региональной программой и исключен, а в 2 МКД – расширен перечень работ, уточнены технические характеристики, год ввода в эксплуатацию, площадь помещений. Организован осмотр технического состояния и составлены акты осмотра, инициированы общие собрания собственников помещений, в результате чего по 147 МКД были изменены периоды проведения капитального ремонта. Представлены акты ввода на включение в Региональную программу 14 МКД.

В 2022 году проведено четыре корректировки Краткосрочного плана на 2020-2022 годы и единожды скорректирован Краткосрочный план на 2023-2025 годы, что позволяет наиболее эффективно расходовать средства фонда капитального ремонта, сформированного в границах муниципальных образований.

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. Так, органами местного самоуправления в 2022 году организовано рассмотрение собственниками помещений в МКД 380 предложений о капитальном ремонте, направленных региональным оператором. В случае непринятия собственниками решения о проведении ремонта в течение 3-х месяцев такие решения готовились и принимались органами местного самоуправления.

По капитальному ремонту общего имущества в МКД, расположенных на территории ЗАТО Северск, функции технического заказчика в соответствии с договором от 29 марта 2017 года № 01/2017, который в 2021 году был пролонгирован, продолжило выполнять Управление капитального строительства Администрации ЗАТО Северск. Управление 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 2022 году Краткосрочный план по ЗАТО Северск выполнен в полном объеме.

В многоквартирном доме по адресу с. Мельниково, ул. Свердлова, д. 62 выполнен капитальный ремонт крыши

В 2022 году между Фондом и администрацией г. Стрежевой заключен договор от 01.04.2022 о передаче функций технического заказчика. Учитывая территориальную удаленность г. Стрежевой от областного центра, осуществление функций технического заказчика «на месте» позволит оперативно принимать решения в части организации проведения капитального ремонта.

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

Постоянно ведется разъяснительная работа о системе капитального ремонта в многоквартирных домах и этому уделяется большое внимание. Работа ведется согласно составленному плану. Региональным оператором активно использованы СМИ, интернет - сервисы (сайт Фонда, электронный адрес Фонда, «красная кнопка», «личный кабинет»), телефонная «горячая линия», для информирования собственников помещений, общественности о ситуации с выполнением плана по ремонту, размещения объявлений, новостей.

Множество людей стали участниками встреч, организованных Фондом на территории Томской области за период 2014-2022 годов. В 2022 году при посещении объектов с функциями осуществления контроля проводились встречи с жителями.

За 2022 год зафиксировано более 57 тысяч обращений собственников помещений в адрес Фонда, в том числе: поступило 18,3 тысячи обращений по телефону «горячей линии», около 13,5 тысяч обращений поступило по телефонам Фонда, около 15 тысяч обращений поступило в электронном виде. На личных приемах побывало более 6 тысячи человек. Обработано более 5 тыс. письменных обращений собственников помещений.

Собственники обращаются с просьбой о выдаче справок об отсутствии задолженности по взносам, с заявлениями о возврате уплаченных взносов при исключении дома из региональной программы, о разделении лицевых счетов, о внесении изменений в данные о площади помещений, в данные о собственнике, об изменении данных о доставке квитанций, о перераспределении излишне уплаченных сумм по взносам и пене и др.

Региональный оператор продолжил консультации владельцев специальных счетов. На сайте Фонда размещена информация о кредитных организациях, в которых можно открывать специальные счета; о необходимости соблюдения сроков предоставления отчетности о состоянии фонда капитального ремонта дома; информация о правилах и порядке оформления документов по капитальному ремонту для собственников помещений в МКД, фонд капитального ремонта которых формируется на специальных счетах. Опубликована информация о проведении Департаментом семинаров по ведению специальных счетов и оформлению документов о проведении капитального ремонта. Также освещена деятельность регионального Центра поддержки владельцев специальных счетов по вопросам организации и проведения капитального ремонта.

Рабочее совещание руководителей Фонда и Администрации г. Стрежевой по передаче функций технического заказчика по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах

Информирование о деятельности Фонда осуществлялось также через средства массовой информации: печатные издания и теле-, радиовещания. Также деятельность регоператора освещалась в публикациях на официальных сайтах в сети Интернет.

Состоялось выступление гендиректора Фонда на заседании Думы Города Томска по итогам реализации Краткосрочного плана за 2021 год.

Для информирования граждан о деятельности Фонда активно используется раздел «новости» на официальном сайте Фонда (адрес в сети интернет http://kapremont.tomsk.ru). Темы размещаемых в 2022 году релизов разнообразны: о ходе выполнения краткосрочного плана капитального ремонта и о проведении претензионной работы по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт; об исключении многоквартирных домов с числом квартир менее 5 из региональной программы и порядке возврата уплаченных взносов; о действующем порядке компенсации оплаты за капитальный ремонт льготным категориям граждан на территории Томской области; о результатах выездных встреч в районы Томской области, проведенных совещаниях; о необходимости предоставления собственниками помещений допуска подрядной организации к общему имуществу

многоквартирного дома для проведения ремонта; о пользовании информационной системой ГИС ЖКХ, об итогах реализации Региональной программы в Томской области и др.

На сайте Фонда функционирует интерактивная карта Томской области, с использованием которой можно получить перечень многоквартирных домов, включенных в региональную программу по муниципальным образованиям, посмотреть конструктивные элементы дома и их характеристики, получить финансовую информацию о начисленных и оплаченных взносах собственниками многоквартирного дома. Для удобства обращения в Фонд доработан раздел «Обращения в Фонд капитального ремонта», а также размещены образцы заявлений в Фонд.

Продолжают публиковаться на сайте Фонда предложения собственникам о проведении капитального ремонта в МКД.

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

Посещение объекта руководством и куратором Фонда в рамках контроля за соблюдением сроков

Реализована версия сайта для слабовидящих.

На сайте Фонда функционирует сервис «личный кабинет», 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 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 домах и сроков его размещения». Реализована выгрузка на сайт актов выполненных работ по капитальному ремонту.

Прием посетителей проводился 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.

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 информации в Государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства - ГИС ЖКХ. Утвержден Регламент по внесению информации в ГИС ЖКХ (приказ Фонда от 19.11.2019 № 241), закреплены ответственные сотрудники. По итогам работы за 2022 год Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области находится в числе региональных операторов с максимальным объемом размещенной в ГИС ЖКХ информацией – более 90% размещено необходимой информации.

2.7. Организация системы внутреннего контроля

В соответствии с методическими рекомендациями государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства 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.

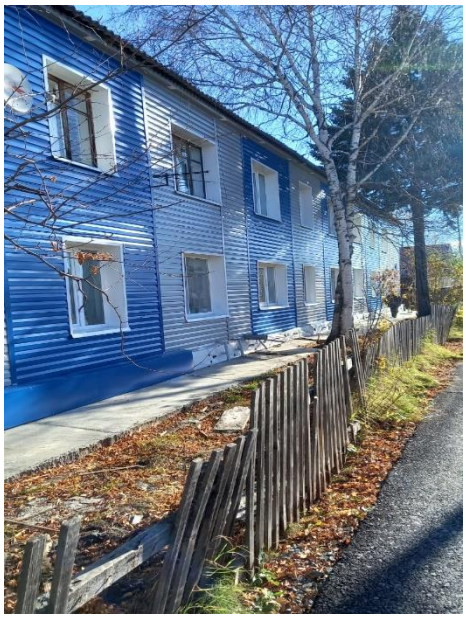
Нормативная база по организации системы внутреннего контроля в Фонде сформирована в 2015 году:

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 2022 году направлена на минимизацию 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;



В многоквартирном доме вс. Каргасок, ул. Лесная, д. 26 выполнен ремонт фасада. В ходе работ произведено утепление фасада, отремонтированы входные группы с заменой дверей, заменены окна в местах общего пользования, восстановлена отмостка

- 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. Программный продукт – АСУ ФКР постоянно дорабатывается, актуализируется под новые задачи;

- 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;

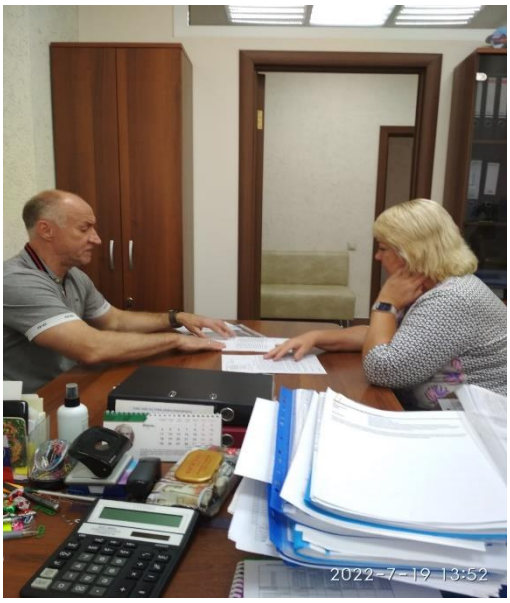
- оплата услуг по печати, доставке платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт, также на начальном этапе оплата комиссионного вознаграждения за прием платежей за капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах, фонды капитального ремонта которых формируются на счете регионального оператора, осуществлялась за счет средств Фонда. Впоследствии ПАО Сбербанк принял решение о кратном повышении комиссионных сборов, что несоизмеримо было с объемом финансового обеспечения Фонда и, в связи с чем, Фонд вынужден был отказаться от оплаты этих услуг, создав при этом максимальные возможности для бескомиссионной оплаты собственниками помещений счетов по взносам на капитальный ремонт;

- 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, действие которого продлено в 2021 году. В 2022 году на условиях договора от 01.04.2022 функции технического заказчика переданы администрации города Стрежевой;

- 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;

- Фонд инициирует и организовывает проведение технического 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 проведения 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, органы местного самоуправления. В 2022 году обозначена необходимость и возможность выполнения в рамках договора на проектирование капитального ремонта обследования многоквартирных домов на предмет их физического износа с целью признания их аварийными, что делает проведение капитального ремонта в таких домах нецелесообразным. Так, в 2022 году более чем по 20 МКД, включенным в Краткосрочный план, подготовлены и направлены в администрацию Города Томска для принятия решений заключения об их аварийности, в том числе по 4 МКД решения о признании их аварийными приняты, по остальным вынесены на рассмотрение Межведомственной комиссии г. Томска.



Консультацию собственников помещений о работе на специальном счете проводит заместитель генерального директора М.В. Севостьянова

За весь период деятельности 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 2022 году стали:

- обеспечение 100%-ого выполнения Краткосрочного плана;
- обеспечение максимального уровня собираемости взносов.

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 2022 году Фонд справился.

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

Многоквартирный дом по адресу: с. Зырянское, ул. Смирнова, д. 23 до и после капитального ремонта крыши

В целях минимизации риска наполнения фонда капитального ремонта необходимым объемом средств в 2022 году Фондом 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 утверждены:

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

- Порядок списания пени за несвоевременную и (или) не полную уплату взносов на капитальный ремонт определен приказом Фонда от 09.08.2021 № 216, (предшествующий приказ от 17.05.2019 № 90 был отменен).

В 2022 году основными направлениями работы по минимизации риска 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.

В многоквартирном доме в п. Рассвет, д. 1 выполнено переустройство малоуклонной крыши в скатную. На фото видно покрытие кровли до и после переустройства крыши

Уточнение информационной базы по собственникам помещений и по помещениям в МКД, формирующим ФКР на счете регоператора, начиная с 2021 года, производятся на качественно новом уровне - путем формирования запросов в Росреестр, используя программный продукт: введенный в эксплуатацию дополнительный модуль в АСУ ФКР, позволяющий в автоматизированном режиме проводить загрузку и обработку данных, полученных из Росреестра, о собственниках помещений. Выписки из Росреестра запрашиваются с помощью специального программного обеспечения уже не по 1 штуке, как это происходило ранее, а сразу пакетом до 200 выписок за один запрос.

Полученные данные выписок загружаются в созданный модуль авторазбора, который заносит в АСУ ФКР данные о площади помещения, Ф.И.О. собственника, его паспортные данные, СНИЛС, место рождения и прописки, размер доли в собственности и прикрепляет в информационную систему документ о собственности. Специалистами Фонда для исключения ошибок проводится сверка полноты и качества внесенной информации.

Полученная из Росреестра информация проходит повторную проверку в Фонде: сравнивается имеющаяся и полученная информация, уточняется причина несоответствия информации. После уточнения формируются предложения по актуализации региональной программы. Уточненная информация необходима для успешного ведения претензионной работы по взносам на капремонт.

Важной задачей в начале года являлось обеспечение своевременной доставки платежных квитанций. С 1 января 2021 года контрагентом Фонда по печати и доставке квитанций продолжает оставаться ООО «ЕИРЦ ТО», с которой сразу же после заключения договора (с октября 2020 года) начата работа по организации процесса печати и доставки счет-квитанций собственникам помещений.

В условия договора включены 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.

В многоквартирном доме в р.п. Белый Яр, по пер. Банковский, д. 9а выполнен капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения

Главным направлением деятельности регионального оператора в сфере аккумулирования взносов в течение всего года определена претензионная деятельность по взысканию 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 отчетном году за счет внедрения модуля получения данных о собственниках помещений из Росреестра специалистами Фонда внесено изменений о собственниках помещений по 75 тысячам лицевых счетов (для сравнения: за 2021 год - по 103 тысячам лицевых счетов). В 2022 году на основании данных, в том числе полученных из Росреестра, открыто 212 лицевых счета (в 2021 году – 755 лицевых счетов) по помещениям, по которым ранее информация о собственниках у Фонда отсутствовала. По вновь выявленным помещениям начислено взносов, начиная с 2014 года, в сумме 6 млн. рублей, из которых оплачено собственниками помещений 2 млн. рублей.

✓ В 2021 году Фондом производилось начисление взносов на капитальный ремонт почти по 249 тысячам лицевых счетов по которым ежемесячно осуществлялась печать и доставка квитанций.

✓ Объем начисленной в 2022 году пени составил 58,33 млн. рублей, оплачено пени на общую сумму 18,59 млн. рублей (в 2021 году - 16,69 млн. рублей),

в том числе в досудебном порядке – 10,15 млн. рублей (в 2021 году – 9,59 млн. рублей).

✓ За истекший год в рамках проведения претензионных мероприятий:

- подано 7 195 заявлений о выдаче судебных приказов (в 2 раза меньше, чем в 2021 году (1 4816 шт.)) на сумму 89,755 млн. рублей, в том числе Федеральной Службой судебных приставов рассмотрено и вынесено 5 030 судебных приказов в пользу Фонда на сумму 60,501 млн. рублей, остальные заявления находятся на рассмотрении.

- объем поступивших взносов в результате претензионно-исковой работы

В многоквартирном доме по адресу: г. Томск, Иркутский тракт, д. 118/2 завершен ремонт и утепление фасада, восстановлена отмостка, выполнен ремонт входных групп, заменены окна в местах общего пользования

составил 81,81 млн. рублей (в 2019 году – 72,9 млн. рублей, в 2020 году – 72,47 млн. рублей, в 2021 году – 108,68 млн. рублей), пени- 8,43 млн. рублей. Израсходовано средств на ведение претензионной работы: оплачено государственной пошлины в сумме 870,77 тыс. рублей. (за счет средств Фонда и за счет средств субсидии).

Таким образом, в результате претензионно-исковой работы, начиная с 2015 года, фонд капитального ремонта на общем счете регионального оператора пополнен Фондом на 422,95 млн. рублей (в том числе за счет взыскания задолженности по взносам на капитальный ремонт в сумме 388,82 млн. рублей и взыскания задолженности по пене в сумме 34,13 млн. рублей), а с учетом оплаченной собственниками помещений в добровольном порядке пени - всего на 495,97 млн. рублей.

✓ Сохранена возможность осуществления оплаты взносов на капитальный ремонт без взимания комиссионного вознаграждения в системе АО Газпромбанк, ФГУП Почта России, через «Личный кабинет» на сайте Фонда, в помещении Фонда. В помещении регионального оператора продолжает функционировать с 2018 года платежный терминал АО Газпромбанка. Продолжается взаимодействие со всеми существовавшими ранее платежными агентами.

✓ 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 2022 году Фондом заключено 224 соглашения с собственниками помещений о предоставлении

рассрочки на сумму 3,2 млн. рублей (в 2021 году – 309 соглашений), в рамках которых собственниками исполнено 54 соглашения на 1,1 млн. рублей. Расторгнуто в связи с неисполнением 31 соглашение (в 2021 – 39 соглашений), продолжают исполняться 138 соглашений.

✓ Размер дебиторской задолженности по взносам на капитальный ремонт (с учетом начислений в декабре) на 01.01.2022 составил 671,24 млн. рублей, на 01.01.2023 – 713,83 млн. рублей. Прирост дебиторской задолженности за 2022 год составил 42,59 млн. рублей (за 2020 год - 24,36 млн. рублей, за 2021 год - 1,58 млн. рублей) или 6,34% (в 2020 году - 3,77%, в 2021 году - 0,23%).

Выполнен капитальный ремонт крыши в многоквартирном доме по адресу: г. Томск, ул. Вокзальная, д. 23

✓ Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт по счету регионального оператора в 2022 году составил 95,98% (в 2021 году -101,06%).

✓ 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 в 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 три процента 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 2022 году штатная численность Фонда сократилась на 4 ед. в связи с уменьшением объема бюджетного финансирования. Организационная структура Фонда сохранена в прежнем виде.

В 2022 году Фонд вынужден приостановить работу по укреплению материально-технической базы. Также приостановлены работы по автоматизации процессов. Причина- сокращение финансирования на текущую деятельность.

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.

Выполнен капитальный ремонт крыши в многоквартирном доме по адресу: г. Томске, ул. Алтайская, д. 105

Целевые показатели деятельности Фонда закреплены в ВЦП «Обеспечение деятельности фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» и продублированы в Соглашение от 19.01.2022 № 101/22.

Целевыми показателями деятельности Фонда определены:

- выполнение плана капитального ремонта в 100% МКД, включенных в краткосрочный план;

- объём средств, собранных на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, в которых в установленном порядке приняты решения о формировании фондов капитального ремонта на счёте регионального оператора

- исполнение работ (услуг) по капитальному ремонту в МКД, завершение которых предусмотрено в отчетном году, в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Томской области.

Целевые показатели выполнены Фондом в полном объеме.

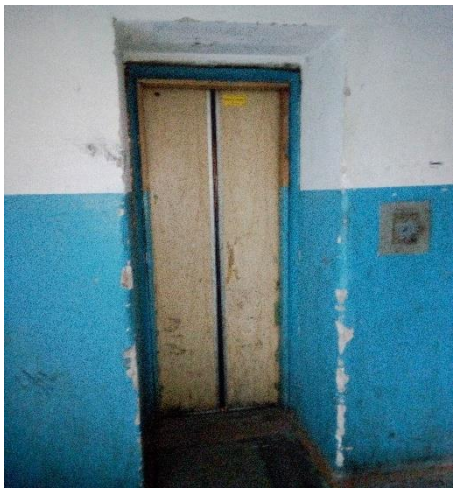
Ведется ежедневный мониторинг объема поступивших взносов. Ежемесячно формируется отчет об уровне собираемости взносов на капитальный ремонт в целом по счету регионального оператора, в разрезе муниципальных образований. Полученная информация используется в работе с муниципальными образованиями, при корректировке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

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;



Двери кабины лифта в многоквартирном доме по адресу: г. Томск, пер. Баранчуковский, д. 31 до и после замены лифта

- осуществляются посещения специалистами Фонда объектов, на которых выполняется капитальный ремонт, с целью обеспечения соблюдения сроков и качества выполнения работ по капитальному ремонту в 2021 году состоялось более 1 300 выездов на объекты;

- 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;

- в рамках Регламента 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) подрядным организациям, нарушающим условия заключенных договоров об оказании услуг, выполнении работ по капитальному ремонту, предъявляются требования об оплате штрафных санкций за нарушение условий договоров В течение отчетного года региональным оператором выставлено в адрес подрядчиков 19 претензий за нарушение срока выполнения работ по проектированию и по капитальному ремонту на общую сумму 1,5 млн. рублей, из них удовлетворено в судебном порядке требований на сумму 0,9 млн. рублей;

- 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 2022 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 26 МКД, в которых в 2021 году разработана ПСД и начаты работы по капитальному ремонту; в 15 МКД разработана ПСД и начаты работы, в 24 МКД работы начаты в соответствии с ранее разработанными ПСД, и завершить выполнение работ необходимо в соответствии с Краткосрочным планом в 2023 году. Кроме того, по состоянию на 01.01.2023 по МКД, включенным в Краткосрочный план на 2023 год, законтрактованы работы на 617,33 млн. рублей по 103 МКД, находятся в конкурсе 12 МКД на сумму 119,02 млн. рублей. Таким образом из 292 МКД, включенных в Краткосрочный план 2023 года, 39% уже вовлечены в работу.

По итогам 2022 года из 274 МКД, включенных в Краткосрочный план на 2022 год, работы завершены в полном объеме во всех домах, выполнение плана составило 100%.

По Краткосрочным планам прошлых лет невыполненных работ нет.

Специалисты Фонда разрабатывают предложения по совершенствованию системы капитального ремонта общего имущества в МКД (в 2022 году свои предложения Фонд направил в Минстрой РФ, в государственную корпорацию - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства), 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 2022 году по предложениям Фонда дважды проведена актуализация Региональной программы.

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 2022 году дополнительно получить 38,57 млн. рублей.

Размещение средств Фонда производится в филиале Газпромбанк (АО) 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.

Премирование генерального директора производится исходя из выполнения целевых показателей, установленных для определения размера его премии. 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. Оплата работ производится в течение 180 дней с даты приемки работ.

На всех объектах капитального ремонта подрядная организация размещает паспорт объекта с указанием вида производимых работ, сроков, ответственных лиц

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 № 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 МКД, 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 наличие 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 специальных счетах в Краткосрочных планах, Региональной программе и отчетности по реализации Региональной программы, что негативно отражается на оценке реализации Региональной программы.

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

Генеральный директор Фонда назначен на должность на основании протокола № 2 от 21.07.2022 заседания Конкурсной комиссии по проведению конкурса на замещение вакантной должности генерального директора

регионального оператора, проведенного в соответствии с постановлением Администрации Томской области от 06.02.2015 № 33а «Об утверждении Порядка назначения генерального директора регионального оператора на конкурсной основе», и на основании приказа Департамента от 08.08.2022 № 42.

В целях повышения уровня квалификации сотрудников Регионального фонда действует 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 организационно-правовой работы знакомят сотрудников Фонда с изменениями законодательства Российской Федерации, законодательства Томской области, касающимися деятельности регионального оператора.

В 2022 году проведено обучение по дополнительной профессиональной программе:

- ✓ 1 сотрудник прошел курсы повышения квалификации АНПОО «Томский экономико-юридический институт» по теме «Заработная плата, НДФЛ и страховые взносы -2022»;
- ✓ 1 сотрудник прошел курсы повышения квалификации АНПОО «Томский экономико-юридический институт» по теме «Обзор новаций Налогового кодекса 2022-2023 годов. Изменения в налоговом администрировании и налоговом контроле»;
- ✓ 1 сотрудник прошел курсы повышения квалификации АНПОО «Томский экономико-юридический институт» по теме «Новации бухгалтерского учета. Обзорные изменения в системе ПБУ и новые ФСБУ».

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 2022 году Фондом подготовлено и объявлено 277 аукционов по отбору подрядных организаций на выполнение работ и (или) оказание услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД на территории Томской области на сумму 1,83 млрд. рублей, в том числе на выполнение СМР - 233 аукциона на сумму 1,78 млрд. рублей, на разработку ПСД - 37 аукционов на общую сумму 0,03 млрд. рублей, на осуществление стройконтроля - 79 аукционов на сумму 0,02 млрд. рублей.

Аукционы по ЗАТО Северску объявлялись УКСом администрации ЗАТО Северска.

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.

В отчетном году факты признания недействительными результатов конкурсных процедур отсутствуют.

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.

Составлен план закупок товаров, работ, услуг для обеспечения текущей деятельности Фонда на 2022 год.

Постоянно ведется мониторинг и актуализируется содержание типовых договоров с подрядными организациями.

В отчетном году изменения в типовые договоры не вносились.

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 также тщательная проверка соответствия организаций-претендентов установленным требованиям позволяет привлекать к выполнению капитального ремонта квалифицированные организации, обеспечивать выполнение краткосрочного плана реализации Региональной программы капитального ремонта.

Капитальный ремонт крыши выполнен в многоквартирном доме по адресу: г. Томск, ул. Советская, д. 99

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).

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

- на объекте капитального ремонта внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения по адресу г. Томск, ул. Мусы Джалиля, д. 32, были высказаны замечания к качеству выполняемых работ, а именно сварные швы трубопроводов нижнего розлива, холодного и горячего водоснабжения были выполнены с нарушением нормативно-технических требований (неравномерность швов по ширине, выпуклость швов более нормированных требований, грубая чешуйчатость сварного шва), имелась необходимость дополнения количества опор под трубопроводы для исключения провисов, отсутствие теплоизоляционного слоя на части трубопроводов горячего водоснабжения. Выдвинутые замечания были устранены подрядной организацией, выполняющей капитальный ремонт, приняты строительным контролем, и объект сдан в эксплуатацию;

- на объекте капитального ремонта крыши по адресу: г. Томск, ул. Профсоюзная, д. 20А, куратором от отдела строительного контроля и технического надзора были 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, приняты строительным контролем, и объект сдан в эксплуатацию;

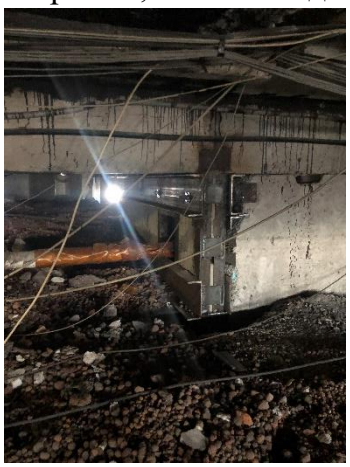
- на объекте капитального ремонта крыши по адресу: г. Колпашево, ул. Победы, д.85, куратором от отдела строительного контроля и технического надзора были высказаны замечания к качеству выполненных работ, а именно: некачественное крепление стропильных ног к мауэрлату, несоответствие проектного решения при монтаже кровельного ограждения, некачественная окраска кровельного ограждения и ухватов водосточной системы, некачественное крепление профилированного листа к обрешетке, отсутствие надежного крепления кровельной лестницы. Выдвинутые куратором замечания были своевременно устранены силами подрядной организации, выполняющей капитальный ремонт, приняты строительным контролем, объект сдан в эксплуатацию;

В 4-х многоквартирных домах на проспекте Кирова в г. Томске выполнен ремонт внутридомовой инженерной системы газоснабжения и еще для 6 разработана проектно-сметная документация, ремонт будет выполнен в 2023 году.

- на объекте по капитальному ремонту, утеплению фасада по адресу: г. Томск, ул. Ботанический, д.12 было выявлено выполнение работ по ремонту балконных плит не в полном объеме, применение облицовочных панелей цоколя, несоответствующих по цвету паспорту фасада. Все замечания устранены, объект принят в эксплуатацию;

- на объекте капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного жилого дома по адресу: р.п. Белый Яр, пер. Банковский, д. 9А куратором отдела строительного контроля и технического надзора были высказаны замечания к качеству выполненных работ, а именно: отклонение от проектной документации в плане марки и размещения осветительных приборов в подвальном помещении дома, несоответствие нормативно-техническим 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 были

устранены силами подрядной организацией, 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. Циолковского, д. 24 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 были устранены силами подрядной организацией, выполняющей капитальный ремонт, приняты строительным контролем, техническим надзором, и объект сдан в эксплуатацию.

В 10-ти этажном 16-ти подъездном панельном многоквартирном доме по адресу: г. Томск, ул. Говорова, д. 48 выполнен капитальный ремонт крыши. Жилищные условия улучшены почти для 2 тыс. жителей.

В рамках договоров на разработку проектно-сметной документации подрядными организациями выполнено обследование МКД на предмет их технического состояния и целесообразности проведения капитального ремонта. В отношении 27 МКД в г. Томске проектными организациями подготовлены заключения об аварийном состоянии. Фондом указанные заключения направлены в администрацию Города Томска, впоследствии на основании этих заключений 23 МКД признаны аварийными.

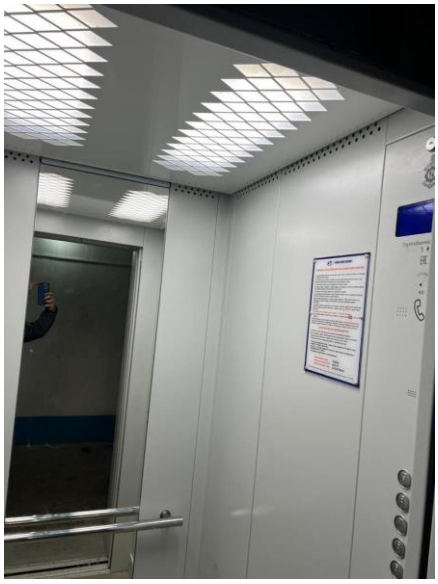
Помимо осуществления контрольных выездных мероприятий практикуются посещения объектов для проведения выездных совещаний с участием представителей органов исполнительной власти Томской области, органов местного самоуправления, представителей средств массой информации, а также с представителей общественных 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). К подрядным

организациям, допустившим необоснованное нарушение сроков выполнения работ (по разработке проектно-сметной документации, проведению капитального ремонта), предъявляются штрафные санкции.

В течение отчетного года региональным оператором выставлено в адрес подрядчиков 19 претензий за нарушение срока выполнения работ по проектированию и по капитальному ремонту на общую сумму 1,5 млн. рублей, из них удовлетворено в судебном порядке требований на сумму 0,9 млн. рублей.

Раздел по страхованию гражданской ответственности подрядной организации за причинение вреда третьим лицам из условий договора с подрядными организациями был исключен, в связи с тем, что страховые организации не признают в качестве страховых случаев случаи причинения ущерба при проведении капитального ремонта. В силу отсутствия полномочий и возможности повлиять на действия страховщиков в договоры с подрядными организациями внесено данное изменение.



В 5-ти подъездах многоквартирного дома по адресу: г. Томск, ул. Ивановского, д. 16 произведена замена лифтов, выполнен ремонт машинных отделений, установлены новые станции, обеспечивающие работу лифта, новые подъемные механизмы

Случаи причинения ущерба собственникам при проведении капитального ремонта подрядными организациями допускаются. В 2022 году Фондом продолжена практика назначения в ходе судебного разбирательства независимой экспертизы по оценке стоимости ущерба, в результате которой величина ущерба уточняется и, как правило, в меньшую сторону.

В 2022 году наработана судебная практика, когда за ненадлежащие действия подрядной организации по договорам подряда, повлекшие собой ущерб, к солидарной ответственности привлекается Саморегулируемая организация, в которой состоит подрядная организация. Таким образом, даже в случае ликвидации подрядной организации у регионального оператора появилась возможность компенсировать свои финансовые риски.

Рассмотрено 22 дела по причинению ущерба подрядными организациями собственникам помещений в период проведения капитального ремонта. За 2022 год сумма требований к Фонду по возмещению ущерба, заявленных собственниками помещений, составила 4,15 млн. рублей, из них на данный момент удовлетворено в судебном порядке требований (с учетом снижения сумм в результате судебных экспертиз или заключения мировых соглашений) на сумму 2,02 млн. рублей. Указанная сумма в порядке регрессных требований предъявлена Фондом

подрядным организациям. В добровольном порядке возмещено региональному оператору 1,14 млн. рублей, в судебном порядке было взыскано 0,3 млн. рублей.

За весь период работы Фонда требования по возмещению ущерба, заявленные собственниками помещений, в сумме составили около 50 млн. рублей, после проведения экспертизы их объем сокращен в два раза и составил 24 млн. рублей. В целом расходы регионального оператора, связанные с компенсацией ущерба, судебными издержками, составили 27,17 млн. рублей. По всем фактам Фондом направлены претензии подрядным организациям либо заявлены регрессные требования. Последними в порядке регрессных требований либо посредством исполнения мирового соглашения компенсировано Фонду расходов в сумме 14,4 млн. рублей. Не представляется возможным взыскать с подрядных организаций в связи с их банкротством 6,75 млн. рублей. По состоянию на 01.01.2023 в суде на рассмотрении находятся обращения собственников на сумму 0,7 млн. рублей, судебная экспертиза по данным делам не назначена либо не завершена.

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:

Демонтаж отслуживших свой срок плит покрытия при ремонте крыши в многоквартирном доме по адресу: г. Томск, пр-кт Мира, д. 31

- продолжает развиваться доменная структура сети с резервированием на базе MS Windows 2012R2;
- все информационные системы Фонда эксплуатируются на собственных мощностях;
- поддерживается бесперебойная работа АТС, 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;
- Функционировавшая ранее антивирусная защита DrWeb заменена на более расширенную версию от компании Касперского.

Также в 2021 году произведена замена устаревшего и уже не поддерживаемого Microsoft Exchange 2010 на современное программное обеспечение в линейке почтовых серверов - Microsoft Exchange 2019. Техническая поддержка и предоставление всех обновлений безопасности продлится как минимум до октября 2025 года;

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.

В 2022 году успешно пройдены проверочные мероприятия Роскомнадзора по Томской области в области персональных данных.

Риск «Неинформированность населения о системе капитального ремонта МКД».

Разъяснительная работа о системе капитального ремонта МКД проводится

В многоквартирном доме по адресу: г. Асино, ул. Сельская, д. 55 выполнен капитальный ремонт крыши. Шиферное покрытие кровли заменено на профлист, установлена новая стропильная система, утеплено чердачное перекрытие

Фондом постоянно. В 2022 году информационная деятельность Фондом проводилась в соответствии с медиа-планом. В связи с продолжающимися противоэпидемическими мероприятиями региональным оператором активно использованы СМИ, интернет - сервисы (сайт Фонда, сайт Администрации Томской области, электронный адрес Фонда, «красная кнопка», «личный кабинет»), телефонная «горячая линия», для информирования собственников помещений, общественности о ситуации с выполнением плана по ремонту, размещения объявлений, новостей.

Множество людей стали участниками встреч, организованных Фондом на территории Томской области за 2014-2022 годы. В 2022 году при посещении объектов с функциями осуществления контроля проводились встречи с жителями.

За 2021 год зафиксировано более 56 тысяч обращений собственников

помещений в адрес Фонда, в том числе: поступило 18,3 тысячи обращений по телефону «горячей линии», около 13,5 тысяч обращений поступило по телефонам Фонда, около 15 тысяч обращений поступило в электронном виде. На личных приемах побывало более 6 тысячи человек. Обработано более 5 тыс. письменных обращений собственников помещений.

Собственники обращаются с просьбой о выдаче справок об отсутствии задолженности по взносам, с заявлениями о возврате уплаченных взносов при исключении дома из региональной программы, о разделении лицевых счетов, о внесении изменений в данные о площади помещений, в данные о собственнике, об изменении данных о доставке квитанций, о перераспределении излишне уплаченных сумм по взносам и пене и др.

Региональный оператор продолжил консультации владельцев специальных счетов. На сайте Фонда размещена информация о кредитных организациях, в которых можно открывать специальные счета; о необходимости соблюдения сроков предоставления отчетности о состоянии фонда капитального ремонта дома; информация о правилах и порядке оформления документов по капитальному ремонту для собственников помещений в МКД, фонд капитального ремонта которых формируется на специальных счетах. Опубликована информация о проведении Департаментом ЖКХ и государственного жилищного надзора Томска области семинаров по ведению специальных счетов и оформлению документов о проведении капитального ремонта. Также освещена деятельность регионального Центра поддержки владельцев специальных счетов по вопросам организации и проведения капитального ремонта.

Информирование о деятельности Фонда осуществлялось также через средства массовой информации: печатные издания и теле-, радиовещания. Также деятельность регоператора освещалась в публикациях на официальных сайтах в сети Интернет.

Состоялось выступление гендиректора Фонда на заседании Думы Города Томска по итогам реализации краткосрочного плана за 2021 год.

Для информирования граждан о деятельности Фонда активно используется раздел «новости» на официальном сайте Фонда (адрес в сети интернет http://kapremont.tomsk.ru). Темы размещаемых в 2022 году релизов разнообразны: о ходе выполнения Краткосрочного плана капитального ремонта и о проведении претензионной работы по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт; об исключении МКД с числом квартир менее 5 из Региональной программы и порядке возврата уплаченных взносов; о действующем порядке компенсации оплаты за капитальный ремонт льготным категориям граждан на территории Томской области; о результатах выездных встреч в районы Томской области, проведенных совещаниях; о необходимости предоставления собственниками помещений допуска подрядной организации к общему имуществу многоквартирного дома для проведения ремонта; о пользовании информационной системой ГИС ЖКХ, об итогах реализации Региональной программы в Томской области и др.

Активно доводилась до собственников помещений информация о возможности их дистанционного обслуживания региональным оператором.

На сайте Фонда функционирует интерактивная карта Томской области, с использованием которой можно получить список МКД, включенных в Региональную программу по муниципальным образованиям, посмотреть

конструктивные элементы дома и их характеристики, получить финансовую информацию о начисленных и оплаченных взносах собственниками МКД. Для удобства обращения в Фонд доработан раздел «Обращения в Фонд капитального ремонта», а также размещены образцы заявлений в Фонд.

Продолжают публиковаться на сайте Фонда предложения собственникам о проведении капитального ремонта в МКД.

Функционирует группа (сообщество) «Фонд капитального ремонта 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 МКД, о начисленных взносах на капитальный ремонт, индивидуальную информацию от Фонда, касающуюся вопросов системы капитального ремонта, о собственнике, о МКД, 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 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 домах и сроков его размещения». Реализована выгрузка на сайт актов выполненных работ по капитальному ремонту.

Прием посетителей проводился 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 2022 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 отчетном году Фондом продолжена работа по внесению информации в Государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства - ГИС ЖКХ в соответствии с Регламентом по внесению информации в ГИС ЖКХ (приказ Фонда от 19.11.2019 № 241). По результатам работы за 2022 год Фонд сохраняет в числе региональных операторов лидирующие позиции по объему загруженной в систему информации – 90%.

Фондом регулярно предоставляется отчетность по мониторингу реализации региональных программ в соответствии с Методическими рекомендациями (утв. Приказом Минстроя от 01.12.2016 № 871/пр). Отчеты загружаются в единую систему и публикуются на портале государственной корпорации - Фонда содействия

реформированию жилищно-коммунального хозяйства «Реформа ЖКХ», данные отчетов по всем регионам и в целом по Российской Федерации находятся в свободном доступе. Фондом обеспечено качество представленной информации в размере 100% (в составе 5 субъектов РФ), по Сибирскому федеральному округу данный показатель составляет 81,21%, в среднем по Российской Федерации -74,18%.

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 доме по адресу: г. Северск, пр-кт Коммунистический выполнен капитальный ремонт крыши

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 коррупционных правонарушений или о ставшей известной работнику информации о случаях совершения коррупционных правонарушений в Фонде;

- Положение о конфликте интересов работников Фонда;

- План мероприятий по противодействию коррупции на 2021 год.

Сотрудники Фонда ознакомлены с принятыми документами.

В 2022 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 2021 году проверки Фонда нарушений закона 152-ФЗ «О персональных данных» не выявлено.

Выполнен капитальный ремонт крыши в доме по адресу: г. Северск, ул. Горького, д. 9а

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

Со второго полугодия 2020 года упорядочено взаимодействие с ОГБУ «Областной центр автоматизированных информационных ресурсов Томской области» по организации и обслуживанию абонентского пункта в сети С-Терра VPN с использованием сертифицированных средств криптографической защиты информации.

Риск «Финансового обеспечения деятельности регионального оператора».

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

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

В 2022 году приказом директора Фонда от 29.12.2021 № 320 внесены изменения в приказ от 30.12.2020 № 269 «Об утверждении учетной политики» в части учета основных средств и капитальных вложений в связи с изменениями ФСБУ 6/2020 и ФСБУ26/2020.

Ежегодно специалистами Фонда проводится инвентаризация имущества и финансовых обязательств.

Ежегодно проводится аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора.

Риск финансового обеспечения деятельности Фонда сохраняется в связи с недостаточным объемом бюджетной субсидии. Часть расходов регионального оператора обеспечивается за счет внебюджетных источников, природа которых

непостоянна, в отличие от текущих расходов: арендная плата (в 2022 году 50% арендных платежей осуществлялось за счет внебюджета), расходы по содержанию служебных автомобилей, с приобретением которых у Фонда появилась возможность неоднократно посещать объекты капремонта и контролировать ход выполнения работ (до приобретения автомобилей использовались услуги такси), оплата служебных командировок с целью контроля за выполнением ремонта, ведение претензионной работы по взысканию задолженности по взносам и др.

Фонд - это некоммерческая организация, и получение прибыли не может быть целью деятельности регионального оператора. Источником внебюджетных доходов являются штрафные санкции, предъявленные Фондом к подрядным организациям и оплаченные последними, объем которых не поддается планированию или регулированию. Кроме того, проведение капитального ремонта связано с риском причинения подрядными организациями ущерба собственникам помещений, ответственность за который несет региональный оператор, как технический заказчик, и он же обязан компенсировать этот ущерб. Предъявление Фондом регрессных требований к подрядной организации возможно только после возмещения ущерба. И на момент возмещения ущерба вполне может возникнуть ситуация отсутствия достаточного объема средств на счете регоператора в связи с их отвлечением на текущую деятельность. Кроме того, на практике уже имеются случаи невозможности взыскания с подрядчика в порядке регресса потраченных Фондом средств по причине банкротства последнего.

Ремонт скатных крыш проведен в домах № 6 и №10 по ул. 40 лет Октября в г. Северске

В 2022 год Фонд зашел с дефицитом финансовых средств в объеме 20% от потребности: сократился до минимума остаток неиспользованных в 2021 году внебюджетных средств, которые необходимы для финансирования в 2022 году; объем бюджетной субсидии на 2022 год уменьшен на 1,6 млн. рублей. В связи с этим создан реальный риск финансового обеспечения деятельности Фонда. В итоге в отчетном году Фонд вынужден сократить объем претензионной работы по взысканию взносов на капремонт.

Из-за недостаточного объема бюджетной субсидии для финансирования уставной деятельности Фонда создан реальный риск возникновения в 2023 году субсидиарной ответственности бюджета по обязательствам регионального оператора в случае невозможности их исполнения последним (например, по возмещению причиненного в ходе капитального ремонта ущерба), **а также риск вынужденного отказа регионального оператора от исполнения части обязательств - в первую очередь от ведения претензионной работы по сокращению дебиторской задолженности по оплате взносов на капремонт.**

Внешние проверки регионального оператора.

В 2022 году проведены следующие внешние проверки деятельности регионального оператора.

1. ООО «Аудит-Диалог» в 2022 году проведен аудит (в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА) годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» за 2021 год. Аудиторское заключение от 23.03.2022: «Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации».

2. Департамент с 18.01.2022 по 31.01.2022: Внеплановая документарная проверка в рамках регионального государственного жилищного надзора Томской области: Соблюдение требований о повышении энергетической эффективности в отношении МКД по адресу: г. Томск, ул. Трифонова, д. 22. Акт проверки от 27.01.2022. По результатам проверки установлено: нарушения обязательных требований отсутствуют.

3. Управление Федерального казначейства по Томской области: плановая выездная проверка по Теме «Проверка предоставления и (или) использования средств, полученных в качестве государственной (муниципальной) поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта у региональных операторов в 2021 году». Акт от 19.10.2022. Замечания, высказанные в ходе проверки, устранены Фондом. С двумя замечаниями УФК Фонд не согласен, так как свои действия Фонд выполняет в соответствии с разъяснениями организаций, уполномоченных давать такие разъяснения. По данным фактам ведется судебное разбирательство.

4. Органами прокуратуры Томской области организовано 5 проверок, нарушений законодательства не выявлено.

III. Приоритетные задачи Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Томской области на 2023 год

1. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2023 году, включенных в Краткосрочный план на 2023-2025гг.

2. Обеспечение уровня собираемости платежей собственников не ниже 95%.

3. Проведение информационно-разъяснительной работы о системе капитального ремонта многоквартирных домов, о деятельности Фонда.

4. Подготовка предложений по корректировке Краткосрочного плана на 2023-2025 годы.

5. Подготовка предложений о формировании Краткосрочного плана на 2026-2028 годы и подготовка к его утверждению.

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, на 2024 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.