



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

**Протокол заседания от 29.03.2019 № 1**

## **Годовой отчет**

Фонда «Региональный фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов Томской области»  
за 2018 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
II.	Итоги деятельности Фонда за 2018 год.....	12
2.1.	Основные направления и показатели деятельности Фонда в 2018 году .....	12
2.2.	Формирование фондов капитального ремонта многоквартирных домов .....	14
2.3.	Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской.....	21
2.4.	Выполнение Краткосрочного плана реализации в 2018 году Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области .....	23
2.5.	Взаимодействие с органами местного самоуправления.....	34
2.6.	Проведение информационно-разъяснительной работы.....	34
2.7.	Организация системы внутреннего контроля.....	35
III.	Приоритетные задачи Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Томской области на 2019 год.....	53
	Приложения.....	

# **Отчет о деятельности Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» за 2018 год**

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

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

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

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

В соответствии с Уставом Фонда в редакции, утвержденной Протоколом заседания Правления Фонда от 21.06.2016 № 4, зарегистрированной в Управлении Министерства юстиции Российской Федерации по Томской области 02.06.2015 за государственным регистрационным номером 2157000033672, 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;

б) 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 25.04.2017 № 15 утвержден состав Попечительского совета (приложение 1 к настоящему отчету). Секретарем Попечительского совета назначена Севостьянова Марина Васильевна-заместитель генерального директора Фонда.

На заседании Попечительского совета 18 апреля 2018года рассмотрен и утвержден годовой отчет о деятельности Фонда за 2017 год.

## **1.4 Правление Фонда и Генеральный директор Фонда**

Правление является постоянно действующим коллегиальным высшим органом управления Фонда. Правление Фонда на 01.01.2019 состояло из четырех членов Правления (приказ Департамента от 20.07.2018 № 43), в том числе: 2 члена Правления Фонда - из числа сотрудников Департамента, 2 члена - из числа работников Фонда в лице Генерального директора Фонда и заместителя Генерального директора. Руководство Правлением осуществляет председатель Правления - Генеральный директор Фонда.

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

С 12 августа 2016 года в результате конкурсного отбора в соответствии с постановлением Администрации Томской области от 06.02.2015 № 33а приказом

Департамента от 11.08.2016 № 55 Генеральным директором Фонда назначен Савотин Николай Владимирович.

В течение 2018 года состоялось 20 заседаний Правления Фонда, на которых рассмотрены результаты деятельности Фонда за 2017 год, утверждены организационная структура и штатное расписание Фонда на 2018 и на 2019 годы, финансовый план деятельности Фонда на 2018 год, утверждено Положение об оплате труда и оказании материальной помощи работникам Фонда, утвержден договор об оказании услуг по аудиту годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2017 год с ООО «Аудит-Диалог», утверждена смета распределения процентов, начисляемых кредитной организацией на остаток средств по счету регионального оператора, между муниципальными образованиями на 2019 год; утверждены и выполнены корректировки сметы затрат на использование субсидии и смет расходов доходов от иной деятельности на финансирование текущей деятельности Фонда на 2018 и на 2019 годы.

### **1.5 Структурные подразделения Фонда**

По состоянию на 01.01.2018 штатная численность Фонда составляла 42 единицы, в том числе финансирование расходов на содержание 40 ед. – за счет средств бюджета Томской области, 2 ед.- за счет доходов от прочей деятельности Фонда.

В 2018 году в штатное расписание Фонда добавилось 6 ставок:

- 2 ставки главного специалиста в отдел организации капитального ремонта и технического надзора;
- 1 ставка ведущего специалиста-юриста для ведения претензионной работы;
- 1 ставка главного специалиста в отдел информационных технологий и защиты информации для ведения информационной базы в системе ГИС ЖКХ;
- 1 ставка ведущего специалиста в отдел информационных технологий и защиты информации по выявлению информации и наполнению информационной базы о собственниках помещений, о помещениях в МКД;
- 1 ставка главного специалиста – заведующего канцелярией.

Необходимость увеличения штатной численности Фонда обусловлена возросшим объемом работ по претензионной работе, по объему ремонтных работ по капитальному ремонту. Объем работы в канцелярии еще в 2016 году соответствовал нагрузке для 2-х специалистов, при этом в штатном расписании был предусмотрен только один сотрудник. Работа с системой ГИС ЖКХ – это вновь введенная, дополнительная обязанность Фонда, выполнение которой невозможно в рамках существующей численности сотрудников.

Затраты на оплату труда 3-х сотрудников производились за счет внебюджетных источников доходов, и в случае их отсутствия – а подрядные организации стараются выполнять работы и услуги по капитальному ремонту без нарушений и, соответственно, без уплаты штрафов (основного источника внебюджетных поступлений Фонда), возникает риск недофинансирования постоянных расходов, в том числе связанных с оплатой труда работников Фонда. Именно поэтому все расходы, связанные с оплатой труда, перенесены в 2018 году в смету расходов Фонда за счет средств субсидии из бюджета области.

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

Состав структурных подразделений Фонда и круг функциональных обязанностей изменен в части перенесения функций по организации работы абонентского отдела из отдела учета и отчетности в отдел информационных технологий и защиты информации.

#### **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;
- ведение претензионно-исковой работы по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт;
- организация функционирования единой системы делопроизводства, работы с персоналом в Фонде.

#### **Планово-экономический отдел**

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

#### **Отдел учета и отчетности**

- осуществление бухгалтерского и налогового учета хозяйственной деятельности Фонда, составление отчетов об исполнении сметы расходов Фонда;
- открытие и ведение счетов регионального оператора в кредитной организации для аккумулирования взносов по МКД, собственники помещений в которых выбрали счет регионального оператора, взаимодействие с кредитными учреждениями. Учет банковских операций;

- учет фондов капитального ремонта многоквартирных домов, которые формируются на общем счете Регионального оператора и на специальных счетах, владельцем которых является Региональный оператор;

- осуществление расчетов за выполненные работы, оказанные услуги с контрагентами, в том числе по капитальному ремонту МКД;

- формирование бухгалтерской, налоговой отчетности, отчетности в фонды, в Минюст России, учредителям, формирование статистической отчетности Фонда.

#### **Отдел организации капитального ремонта и технического надзора**

- подготовка смет и технических заданий на разработку проектно-сметных документов 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 проведения ремонта, контроль качества выполнения работ, сроков, соответствия ПСД;

- участие в приемке выполненных работ, согласование актов приемки выполненных работ, оказанных услуг, организация подписания актов приемки выполненных работ, оказанных услуг представителями органов местного самоуправления, собственников.

#### **Отдел информационных технологий и защиты информации**

- создание и актуализация информационной базы данных о собственниках помещений в многоквартирных домах, в том числе о способе формирования фондов капитального ремонта;

- организация работы по начислению взносов на капитальный ремонт, взаимодействие с контрагентами по печати и доставке счет-квитанций на уплату взносов на капитальный ремонт и пени;

- работа абонентского отдела – прием собственников помещений по вопросам, связанным с начислением и оплатой взносов на капитальный ремонт;

- организационно-техническое проектирование технологических процессов обработки информации и процессов разработки и сопровождения программных средств;

- внедрение новых программных продуктов и технологий;

- организация работы по защите персональных данных;

- ведение информационной базы в системе ГИС (геоинформационная система) ЖКХ.

### **1.6 Финансовое обеспечение деятельности Фонда**

Законом Томской области от 28.12.2017 №156-ОЗ «Об областном бюджете на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов» утвержден ежегодный объем субсидии на обеспечение деятельности Фонда в размере 53 259,2 тысяч рублей.

Расходование средств на обеспечение деятельности Фонда производилось в соответствии со сметой затрат на использование субсидии по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Томской области и создания условий для формирования фондов капитального ремонта в рамках реализации государственной программы «Обеспечение доступности жилья и улучшение жилищных условий населения Томской области» на 2018 год, утвержденной Правлением Фонда (протокол № 1 от 12.01.2018 с последующими изменениями от 22.03.2018; от 16.11.2018г.; от 13.12.2018г; от 26.12.2018).

**Исполнение сметы затрат  
некоммерческой организации –фонда «Региональный фонд капитального  
ремонта многоквартирных домов Томской области» на обеспечение деятельности  
за 2018 год**

тыс.руб

№п/п	Наименование статей расходов	2018	
		План	Факт
1	Заработная плата	23 546,7	23 546,7
2	Прочие выплаты		
3	Начисления на выплаты по оплате труда	6 847,3	6 847,3
4	Услуги связи	260,6	260,6
5	Транспортные услуги		
6	Коммунальные услуги	51,9	51,9
7	Арендная плата за пользование имуществом	3320,5	3320,5
8	Услуги по содержанию имущества	264,9	264,9
9	Прочие услуги, работы	18 068,0	18 068,0
	в том числе:		
	расходы на информатизацию	2746	2746
	расходы на аудиторские услуги	149	149
	расходы на услуги платежных агентов по сбору взносов на капитальный ремонт	7 446,5	7 446,5
	расходы на печать и доставку квитанций собственникам помещений в МКД на уплату взносов на капитальный ремонт и процентов по ним	7 327,9	7 327,9
	расходы на услуги по определению предельной стоимости услуг(работ) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах	57,7	57,7
	расходы на нотариальные услуги, услуги по договорам гражданско-правового характера	277,6	277,6
	семинары, повышение квалификации	63,3	63,3
10	Приобретение материальных запасов (расходные материалы, офисная бумага, канцелярские товары)	899,3	899,3
	<b>Итого</b>	<b>53 259,2</b>	<b>53 259,2</b>

Исполнение сметы затрат за 2018 год составило 100%.

Кроме того, на финансирование уставной деятельности Фонда в 2018 году были направлены доходы, полученные Фондом за 2016-2018 годы от иной

приносящей доход деятельности в размере 11 028,6 млн.руб., что по сравнению с 2017 годом больше на 3 570,2 тыс. рублей.

**Исполнение сметы расходования  
доходов от прочей деятельности, полученных в 2016-2018 годах  
некоммерческой организацией – фондом «Региональный фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов Томской области» на финансирование текущей  
деятельности за 2018 год**

(тыс.руб)

№п/п	Наименование статей расходов	2017 год	2018 год		
		Факт	План	Факт	Отклонение от 2017 года, +/-
1	<b>Заработная плата</b>	<b>462,8</b>	<b>1535,4</b>	<b>1535,4</b>	<b>+1072,6</b>
2	<b>Прочие выплаты</b>	<b>11,9</b>	<b>25,9</b>	<b>25,9</b>	<b>+14</b>
3	<b>Начисления на выплаты по оплате труда</b>	<b>139,8</b>	<b>452,7</b>	<b>452,7</b>	<b>+312,9</b>
4	<b>Проезд при командировках</b>	<b>123,2</b>	<b>183,7</b>	<b>183,7</b>	<b>+60,5</b>
5	<b>Арендная плата за пользование имуществом</b>	<b>42</b>	<b>433,9</b>	<b>433,9</b>	<b>+319,9</b>
6	<b>Услуги по содержанию имущества (техосмотр а/м, мойка а/м)</b>	<b>30,2</b>	<b>65,9</b>	<b>65,9</b>	<b>+35,7</b>
7	<b>Прочие услуги, работы</b>	<b>883,6</b>	<b>1938,7</b>	<b>1825,2</b>	<b>+941,6</b>
	в том числе:				
	расходы на информатизацию	190,9	48,7	48,7	-142,2
	расходы на информационные и консультационные услуги	0,8	0,8	0,8	0
	расходы на страхование имущества	20,7	27,9	27,9	+7,2
	расходы на медицинские осмотры	14	29,8	29,8	+15,8
	расходы на услуги сторонней организации по претензионной работе с неплательщиками взносов на капитальный ремонт	160	636,3	522,8	+362,8
	расходы на услуги по определению предельной стоимости услуг(работ) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах	0	343,6	343,6	+343,6
	расходы на нотариальные услуги, услуги по договорам гражданско-правового характера	405,5	652,9	652,9	+247,4
	семинары, повышение квалификации	43,5	116,2	116,2	+72,7
	проживание в командировках	48,2	82,5	82,5	+34,2
8	<b>Прочие расходы</b>	<b>2391,6</b>	<b>5903,6</b>	<b>5646,5</b>	<b>+3254,9</b>
	Оплата госпошлины по претензионной работе и судебных издержек	2235,9	2769,4	2568,2	+332,3
	налоги (на имущество, транспортный)		13,6	13,6	+13,6
	возмещение материального ущерба при проведении капитального ремонта общего имущества МКД		1952,3	1952,3	+1952,3
	компенсация возвращаемой в бюджет части субсидии		954,3	954,3	+954,3
	взносы в членство в организациях	150,0	100,0	100,0	-50,0
	Проведение экспертизы в рамках судебного дела		114,0	58,1	+58,1
9	<b>Приобретение основных средств</b>	<b>3006,4</b>	<b>387,3</b>	<b>387,3</b>	<b>-2619,1</b>
10	<b>Приобретение материальных запасов(ГСМ, расходные материалы, офисная бумага, канцелярские товары)</b>	<b>367,1</b>	<b>493,2</b>	<b>472,1</b>	<b>+105,0</b>
	<b>Итого</b>	<b>7458,4</b>	<b>11420,3</b>	<b>11028,6</b>	<b>+3570,2</b>

Исполнение сметы расходования доходов от прочей деятельности за 2018 год составило 96,6%.

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

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

Фондом в 2018 году доходы от прочей деятельности получены от:

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

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

**Поступления от иной приносящей доход деятельности за 2018 год**  
(тыс.руб.)

Показатели	Получено доходов в предшествующем 2017 году	Получено доходов в 2018 году	Начислен налог на прибыль по доходам 2018 года	Зачтены штрафы за административные правонарушения в 2018 году	Распределена чистая прибыль 2018 года	
					На капитальный ремонт	На уставную деятельность
Проценты на среднемесячный остаток по счету (в размере 5% годовых в соответствии с условиями договора)	191	97	19		78	
Проценты на	57102	44959	8992		35375	592

минимальный неснижаемый остаток по счету (средняя эффективная ставка по всем размещениям составила 7%)						
Штрафы, пени, неустойки за нарушение договоров	7162	8167	1633	30		6504
Возмещение госпошлины	182	502	100			402
<b>Итого</b>	<b>64 637</b>	<b>53 725</b>	<b>10 744</b>	<b>30</b>	<b>35 453</b>	<b>7 498</b>

После уплаты налога чистая прибыль Фонда за 2018 год составила –53 725 тыс.руб., в том числе 35453 тыс.руб. распределено на финансирование мероприятий по капитальному ремонту в многоквартирных домах, 7 498 тыс.руб. тыс.руб. - на развитие материально-технической базы и обеспечение текущей деятельности Фонда.

Ниже приведена информация о поступлении и расходовании средств на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД 2018 году:

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

(руб.)

Источники прочего целевого поступления и финансирования	Остаток на 01.01.18	Поступило	Оплачено работ (услуг) по капитальному ремонту	Остаток 01.01.2019
Взносы собственников помещений (включая пению)	585 972 946,03	897 253 132,27	929 635 145,28	553 590 933,52
<b>ИТОГО</b>	<b>585 972 946,03</b>	<b>897 253 132,77</b>	<b>929 635 145,28</b>	<b>553 590 933,52</b>
Чистая прибыль 2014 года	349,77		161,56	188,21
Чистая прибыль 2015 года	348 961,19		170 069,60	178 891,59
Чистая прибыль 2016 года КР	3 165 043,93		2 743 347,20	421 696,73
Чистая прибыль 2017 года КР	28 452 005,24		25 136 082,92	3 315 922,32
Чистая прибыль 2018 года КР		35 453 069,47	14 538 943,68	20 914 125,79
<b>ИТОГО</b>	<b>31 966 360,13</b>	<b>35 453 069,47</b>	<b>42 588 604,96</b>	<b>24 830 824,64</b>
<b>ВСЕГО</b>	<b>617 939 306,16</b>	<b>932 706 202,24</b>	<b>972 223 750,24</b>	<b>578 421 758,16</b>

В 2018 году за счет взносов собственников оплачено работ, услуг по капитальному ремонту 929,6 млн.руб., за счет прибыли регионального оператора – 42,6 млн.руб.

Всего за период 2014-2018 годы Фондом получено доходов от иной деятельности, которые предназначены для финансирования мероприятий по капитальному ремонту 154,9 млн.руб., после уплаты налога на прибыль их величина составила 142,7 млн.руб., из них на капитальный ремонт уже направлено 137,2 млн.руб.

По результатам аудиторских заключений о бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2014-2017 гг. годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Фонда. Аудиторская проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2018 год завершена, аудиторское заключение прилагается (приложение5).

## **II. Итоги деятельности Фонда за 2018 год**

### **2.1. Основные направления и показатели деятельности Фонда в 2018 году.**

В 2018 году Фондом достигнуты следующие показатели:

- уровень исполнения краткосрочного плана составил – 99,25%. Из 400 МКД работы и услуги по капитальному ремонту завершены в 397 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%.

- с учетом завершения работ в 11 МКД по планам 2016-2017гг. и по плану 2018 года объем выполненных работ составил 1 050,8 млн.руб. по 408 МКД (с учетом работ, завершенных в 2018 году по 4 объектам 2019 года объем выполненных работ 1069,7 млн.руб.), в том числе профинансировано в 2018 году 972,2 млн.руб. Капитальный ремонт выполнен в 163 МКД, проектно-сметная документация разработана для 270 МКД.

- всего за период 2014-2018 годы капитальный ремонт проведен в 558 многоквартирных домах Томской области, около 100 тыс. жителей улучшили жилищные условия. На работы по капитальному ремонту израсходовано 3 млрд.руб. В том числе:

- - заменено 536 пассажирских лифтов в 169 домах,
- -отремонтировано 314крыш,
- -выполнен ремонт 2-х фундаментов,
- -проведен ремонт и утепление фасадов в 14 домах,
- -в 65 домах капитально отремонтированы внутридомовые инженерные системы тепло-, водо-, газо-, электроснабжения и водоотведения;
- - в 3 домах восстановлено чердачное перекрытие.

- в 2018 году Фонд продолжил опережающее исполнение краткосрочного плана, и по состоянию на 31.12.2018 года по работам, запланированным на 2019 год, заключены договоры на 545,9 млн.руб. и находилось в конкурсной процедуре работ на сумму 29,6 млн.руб.;

- уровень собираемости взносов на капитальный ремонт достиг 94,5%. Высокая собираемость явилась результатом ведения Фондом претензионной работы, в том числе с привлечением сторонних организаций;

- при активном участии Фонда подготовлено и проведено три актуализации Региональной программы капитального ремонта (7 заседаний региональной комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта) и 5 корректировок краткосрочного плана на 2017-2019гг.

Особенность деятельности Фонда в 2018 году заключалась в усиленном внимании к организации работы структурных подразделений Фонда, в том числе по осуществлению контроля за ходом исполнения подрядными организациями обязательств по договорам капитального ремонта, цель которого – повысить эффективность труда сотрудников и улучшить результаты деятельности Фонда. Это выразилось в уточнении должностных обязанностей, усилении взаимодействия между структурными подразделениями Фонда, в планировании их деятельности, в усилении контроля за соблюдением сроков по капитальному ремонту: определение контрольных точек проведения капитального ремонта по каждому объекту, составление графиков посещения объектов, оформление актов посещения объектов кураторами и контроль за исполнением замечаний, указанных в акте, направление претензий, требований подрядным организациям.

Региональный оператор продолжает наращивать объемы выполняемых работ, сохраняя свои позиции в экономике Томской области. Объемы работ превысили 1 млрд. руб. В бюджеты разных уровней от Фонда поступило 10,74 млн. рублей налогов с доходов, полученных в виде начисленных банками процентов на временно размещаемые свободные взносы собственников, в виде штрафов от подрядных организаций.

Доля Фонда в валовом региональном продукте Томской области составляет 0,2%, или 2,8% от объемов в сфере «строительства».

Динамика основных показателей деятельности Фонда в период 2014-2018 годы, приведена в приложении 2 к настоящему отчету.

По итогам работы за 2018 год Томская область занимает 33 место среди 84 субъектов, итоговый показатель выполнения Региональной программы капитального ремонта составил 70,82%. Для сравнения: в целом по Российской Федерации этот показатель – 70,83%, по Сибирскому федеральному округу – 61,37%. Данный показатель является интегральным, и его значение зависит не только от результатов деятельности регионального оператора, но и от формирования и расходования фондов капитального ремонта по спецсчетам, а также напрямую - от наличия бюджетного финансирования мероприятий региональной программы и ведения претензионной работы по взносам на капитальный ремонт. К сожалению, начиная с 2016 года на проведение капитального ремонта средства из бюджета Томской области не выделялись, также остается неизменным и размер субсидии на финансирование текущей деятельности регионального оператора, что не позволяет наращивать объемы по претензионной работе.

По регионам Сибирского федерального округа в 2018 году израсходовано на капитальный ремонт бюджетных средств (субъекта и МО) в размере 225,86 млн.руб., в том числе по Новосибирской области – 183,8 млн.руб., по Кемеровской области – 15,27 млн.руб.; по Республике Хакасия – 10,53 млн.руб.

Сравнительная информация по основным показателям функционирования региональных систем капитального ремонта приведена в приложении 3.

Далее освещена деятельность Фонда по основным направлениям.

## 2.2. Формирование фондов капитального ремонта многоквартирных домов

В 2018 году Фондом при взаимодействии с Росреестром, управляющими организациями и администрациями муниципальных образований продолжена работа по уточнению информационной базы по многоквартирным домам: актуализировались данные по помещениям и собственникам помещений в многоквартирных домах, включенных в региональную программу, формировалась информационная база по собственникам жилых и нежилых помещений по вновь включенным в региональную программу многоквартирным домам.

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

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

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

В 2018 году оформлено в Росреестр около 15 тысяч запросов, на основании полученных выписок уточнена информация по 32,5 тыс. лицевым счетам, вновь открыто 1454 лицевых счета по помещениям, по которым ранее информация о собственниках у Фонда отсутствовала. Сумма начисленных взносов по вновь открытым лицевым счетам составила 12,9 млн.руб., из них оплачено 8,1 млн.руб.

В соответствии с принятыми (собственниками помещений и органами местного самоуправления) решениями по состоянию на 1 января 2019 года Фондом открыто в кредитных организациях 186 специальных счетов по многоквартирным домам, владельцем которых определен Региональный оператор. Динамика по количеству специальных счетов приведена ниже в таблице.

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

Отчетная дата	Количество многоквартирных домов, включенных в Региональную программу капитального ремонта				
	Всего	в том числе по способу формирования фонда капитального ремонта			
		Счет	Способ	Специальн	в том числе

		регионального оператора (общий)	формирования фонда капитального ремонта не определен, так как не наступила обязанность по выбору способа формирования в соответствии с законодательством	ые счета, всего	Спецсчета регионального оператора	Спецсчета прочие
<b>на 01.01.2015</b>	<b>6 501</b>	<b>5 700</b>	<b>141</b>	<b>660</b>	<b>263</b>	<b>397</b>
Динамика за год	-148	-65	-23	-60	-55	-5
<b>на 01.01.2016</b>	<b>6 353</b>	<b>5 635</b>	<b>118</b>	<b>600</b>	<b>208</b>	<b>392</b>
Динамика за год	-97	-40	-84	27	-13	40
<b>на 01.01.2017</b>	<b>6 256</b>	<b>5 595</b>	<b>34</b>	<b>627</b>	<b>195</b>	<b>432</b>
Динамика за год	2	-108	102	8	0	8
<b>на 01.01.2018</b>	<b>6 258</b>	<b>5 487</b>	<b>136</b>	<b>635</b>	<b>195</b>	<b>440</b>
Динамика за год	-126	-191	+71	-6	-9	+3
<b>на 01.01.2019</b>	<b>6 132</b>	<b>5 296</b>	<b>207</b>	<b>629</b>	<b>186</b>	<b>443</b>
<b>Итого за 2015-2018 гг.</b>	<b>-369</b>	<b>-404</b>	<b>+66</b>	<b>-31</b>	<b>-77</b>	<b>+46</b>

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

Несущественно уменьшилось количество специальных счетов, при этом продолжается практика перевода фонда капитального ремонта со спецсчета на счет регионального оператора, когда средств на специальном счете недостаточно для проведения очередного капитального ремонта в доме.

Собственники помещений в МКД, вновь включаемых в Региональную программу, как правило, формируют фонд капитального ремонта на спецсчетах, владельцем которых не является региональный оператор. По 207 МКД способ формирования фонда капитального ремонта не определен так как не завершен срок для принятия решения собственниками о выборе способа.

По специальным счетам, владельцем которых определен региональный оператор, за период 2015-2018гг: открыто 46 счетов (в том числе 3 в 2018 году),

закрыто 123 (в том числе 12 в 2018 году). Из числа закрытых счетов 79 МКД перешли на общий счет регионального оператора (в том числе 10- в 2018 году), 15- на специальные счета ТСЖ (в том числе 2 в 2018 году), 29 переведены по решению органов местного самоуправления на общий счет регионального оператора в связи с тем, что не реализован выбранный способ формирования фонда капитального ремонта (не производится начисление взносов на капитальный ремонт, низкий уровень собираемости и др.).

Постановлением Администрации Томской области от 30.11.2017 № 416а установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт на 2018 год в размере 6,55 руб./м.кв., т.е. на уровне минимального размера взноса в 2017 году.

Количество лицевого счетов по многоквартирным домам, собственники помещений в которых приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, составило около 247,6 тысяч.

В результате конкурсного отбора печать и доставка квитанций по Томской области осуществлялась в 2018 году ФГУП «Почта России» по цене 2,63 руб., что на 11,9% больше, чем в 2017 году.

Региональным оператором проведен отбор платежных агентов по приему взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, без взимания с плательщиков – физических лиц комиссионного вознаграждения. Победители: ФГУП «Почта России» (наличные платежи) и ОАО Сбербанк России (через кассу офиса; терминал самообслуживания; банкоматы; интернет систему Сбербанк онлайн; подключение услуги автоплатеж).

Также без комиссии возможно совершить платеж на общий счет Регионального оператора в кассе любого офиса АО Газпромбанк, с использованием банковских карт, эмитированных АО Газпромбанк в системе «Телекард», устройствах самообслуживания.

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](http://www.vseplatezhi.ru), комиссия - 2%;
- платежный сервис [www.RegPlat.ru](http://www.RegPlat.ru) ООО "ОЛДИ-Т", комиссия - 3% минимум 10 руб.
- через систему приема платежей - Федеральная Система «Город» [www.kvartplata.ru](http://www.kvartplata.ru) комиссия - 2% минимум 10 руб.

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

С 1 декабря 2018 года ПАО Сбербанк принял решение о едином подходе к взиманию комиссии для оплаты услуг банка за прием и перевод денежных средств физических лиц в момент совершения платежа на всей территории РФ. Принятым решением введен дифференцированный размер комиссионного вознаграждения и увеличены тарифы на услуги банка по сбору платежей по взносам более чем в три раза: размер комиссионного вознаграждения в 2018 году 1% от суммы платежа; в

2019 году – в среднем 3,3%. Расчетная величина затрат Фонда на оплату услуг ПАО «Сбербанк» в 2019 году превысила 20 млн.руб.

Помимо этого, банк заявил о намерении взимать комиссионное вознаграждение с собственника в момент осуществления платежа по взносам с суммы платежа, и отказался составлять акт об оказании услуг. Данные условия несовместимы с понятием оказания услуг, кроме того нарушают требование жилищного законодательства о целевом использовании взносов на капитальный ремонт.

Фондом проведен конкурсный отбор платежных агентов на 2019 год на условиях, действующих в 2018 году. 3 декабря 2018 года завершен прием заявок, не подано ни одной заявки, конкурс признан несостоявшимся. Все попытки повлиять на изменение принятого решения руководством ПАО «Сбербанк» не увенчались успехом. В условиях отсутствия необходимого финансирования с одной стороны и отказа ПАО «Сбербанк» соблюдать требования закона, а также не повышать размер комиссионного вознаграждения, с другой, у Фонд вынужден отказаться от предложений ПАО «Сбербанк». Таким образом, собственники помещений при внесении платы по взносам на капитальный ремонт через систему ПАО «Сбербанк» с 1 января 2019 года будут оплачивать комиссию банку за счет собственных средств.

Оплатить взносы на капитальный ремонт без оплаты комиссии собственники помещений смогут в АО «Газпромбанк» (в здании Фонда также установлен платежный терминал АО «Газпромбанк»), в отделениях «Почты России», на сайте Фонда.

В 2018 году запланировано обеспечить уровень сбора взносов на счете регионального оператора не ниже 90%. На счет Фонда поступило средств за счет взносов на капитальный ремонт и пени в сумме 897 253 132,77руб. в том числе взносов на капитальный ремонт поступило – 880 863 535,85руб. При объеме начислений взносов 932 263 296,70руб., уровень собираемости по счету регионального оператора составил в 2018 году 94,49%.

Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт по специальным счетам в 2018 году по сравнению с 2017 годом возрос – с 81,1% до 92,7%. При плановом объеме начислений 259,78 млн. руб. за 2018 год фонды капитального ремонта по специальным счетам пополнились на 240,82 млн. руб.

В среднем по Томской области собираемость взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, включая МКД, формирующие фонд капитального ремонта на специальных счетах, сложилась на уровне 94,1%, в Сибирском федеральном округе – 92,32%, в среднем по Российской Федерации – 95,21%.

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

Муниципальное образование	Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт, %			Объем средств фонда капитального ремонта, поступивших за 2014-2018 гг, руб.
	За 2017 год	За 2018 год	Динамика за год	
Город Томск	<b>89.03</b>	<b>94.26</b>	+5.23	1 998 236 770.42

ЗАТО Северск	84.42	<b>96.08</b>	+11.66	609 279 197.48
Город Стрежевой	86.32	90.96	+4.64	207 520 997.23
Город Кедровый	81.10	<b>96.70</b>	+15.6	17 260 256.23
Александровский район	<b>95.43</b>	85.73	-9.7	9 992 116.22
Асиновский район	<b>87.04</b>	<b>95.36</b>	+8.32	85 923 848.84
Бакчарский район	83.43	<b>98.46</b>	+15.03	5 184 286.94
Верхнекетский район	<b>79.85</b>	<b>83.31</b>	+3.46	10 563 544.79
Зырянский район	<b>99.99</b>	90.82	-9.17	9 228 585.88
Каргасокский район	85.53	91.42	+5.89	14 670 852.46
Кожевниковский район	<b>72.27</b>	87.32	+15.05	8 100 221.87
Колпашевский район	79.50	91.22	+11.72	96 142 984.19
Кривошеинский район	82.37	88.35	+5.98	7 454 698.44
Молчановский район	76.28	88.77	+12.49	8 187 340.22
Парабельский район	84.24	<b>97.36</b>	+13.12	9 560 633.40
Первомайский район	<b>69.88</b>	<b>82.40</b>	+12.52	11 438 378.75
Тегульдетский район	<b>73.35</b>	<b>79.70</b>	+6.35	837 852.64
Томский район	81.71	83.90	+2.19	99 507 717.33
Чаинский район	85.08	86.93	+1.85	5 404 359.42
Шегарский район	79.68	84.22	+4.54	20 984 920.56
<b>ВСЕГО</b>	<b>86.97</b>	<b>94.49</b>	<b>+7.52</b>	<b>3 237 410 706.35</b>

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

По-прежнему низкая платежная дисциплина в Первомайском, Верхнекетском, Тегульдетском районах.

За несвоевременную уплату взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в отчетном году оплачено пени на общую сумму 16,4 млн.руб. Кроме того, за истекший год:

- израсходовано средств на ведение претензионной работы 3,7 млн.руб. полностью за счет средств Фонда (внебюджетные средства);

- направлено исковых заявлений и заявлений на приказы на бесспорное взыскание 7 700 шт. на 130,12 млн.рублей долга (в 2017 году - 7472 шт. на сумму 76,57 млн.руб.); наибольшее количество заявлений было сформировано по собственникам помещений в МКД ЗАТО Северска- 4186 на 55,5 млн.руб.

- объем поступивших взносов в результате претензионно-исковой работы 37, 57 млн.руб. (в 2017 году – 12,6 млн.руб.); пени- 4,49 млн.руб.

В 2018 году в соответствии с приказом Фонда от 30.06.2015 № 36 «О предоставлении рассрочки по уплате взносов на капитальный ремонт» заключено 416 соглашений с собственниками помещений о предоставлении рассрочки (в 2017 606 соглашений), из которых:

- 100 исполнены в полном объеме,

- 226 продолжают исполняться,
- 90 расторгнуты.

Размер дебиторской задолженности по взносам на капитальный ремонт на 01.01.2019 составил 626,97 млн.руб. Прирост дебиторской задолженности за 2018 год составил 63,8 млн.руб.(за 2017 год 120,2 млн.руб.), или 11% (в 2017 году 27%).

Рост дебиторской задолженности по взносам на капитальный ремонт, несмотря на замедление темпов роста, вызывает большую озабоченность у Фонда. Отсутствие достаточного объема финансовых средств и штатной численности сотрудников не позволяют Фонду проводить работу по взысканию задолженности по взносам (сокращению дебиторской задолженности) в нужном объеме. Оплата госпошлины при подаче исковых заявлений производится Фондом за счет прочих доходов. С 1 декабря 2018 года штатная численность сотрудников по претензионной работе увеличена на 1 единицу. Недостаток штатной численности Фонд компенсирует путем привлечения на конкурсной основе физических и юридических лиц с оплатой их услуг также за счет внебюджетных источников доходов Фонда.

Ниже приведена сравнительная информация об объемах средств на счете регионального оператора и на специальных счетах, владельцем, которых является региональный оператор:

(млн.руб.)

	Остаток средств на 01.01.2018	Поступило в 2018 году	Направлено на капитальный ремонт в 2018 году	на 01.01.2019			
				Остаток средств, всего	Количество МКД	Объем поступлений средств в среднем на 1 МКД в 2018 году, тыс.руб	Объем расходов на капремонт в среднем на 1 МКД в 2018 году, тыс.руб.
Общий счет регионального оператора	585.97	897.25	929.63	553.59	5296	169.42	175.53
Специальные счета, владельцем которых является региональный оператор	239.4	90.5	3.8	326.1	186	0.49	0.02
Специальные счета, владельцем которых не является региональный оператор	419.7	151.5	80.5	490.7	443	0.34	0.18

По состоянию на 01.01.2019 остаток средств фонда капитального ремонта на общем счете регионального оператора составил 553,59 млн.руб. и сформировался по следующим причинам: не предусмотрено краткосрочным и не могло быть израсходовано средств на сумму 214,8 млн.руб. (90 млн.руб. –

«подушка», 35 млн.руб. – средства муниципальных образований, в которых недостаточно средств для проведения ремонта первого по очереди дома, идет накопление средств; 40,2 млн.руб. – средства муниципальных образований, которые не определились с видом ремонта; 49,6 млн- сверхплановый объем сбора средств); средства, которые учтены в краткосрочном плане, но которые невозможно было израсходовать в 2018 году 339,1 млн.руб. (100,7 млн.руб.- работы выполнены в 2018 году, акты поступили в конце декабря и будут оплачены в 2019 году, 111,85 млн.руб.- экономия средств по утвержденному краткосрочному плану 2018 года, которая сформирована в конце года и не могла быть израсходована в 2018 году, направлена в краткосрочный план 2019 года; 6,65 млн.руб. – средства, предусмотренные в краткосрочном плане на ремонт домов, которые были удалены из региональной программы в конце 2018 года, 119,59 млн.руб. – стоимость работ, по которым срок завершения перенесен с 2018 на 2019 год.). Корректировка краткосрочного плана проведена 29.12.2018, планируемая стоимость работ в 2019 году составила 1,133 млрд.руб., включено 219 многоквартирных домов. При этом предусмотрен перенос срока выполнения работ либо их начала по 44 домам на 2019 год из более поздних периодов. До корректировки стоимость работ на 2019 год составляла 882,4 млн.руб. по 164 многоквартирным домам.

Корректировка краткосрочного плана производится по мере необходимости и по мере принятия соответствующих решений органами местного самоуправления, собственниками помещений, региональной комиссией по установлению необходимости проведения капитального ремонта. При проведении корректировки уточняется стоимость работ, на сумму выявленной экономии средств дополнительно включаются в план многоквартирные дома. О проблемах формирования краткосрочных планов капитального ремонта сказано ниже в данном отчете.

В 2018 году капитальный ремонт в МКД, формирующих ФКР на специальных счетах регионального оператора, проведен в 2 МКД (в МКД (г. Томск, ул. Профсоюзная, д. 16/2) продолжен ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения в части узлов управления, начатый в 2016 году на общую сумму 2110,4 тыс.руб., включая стоимость разработки проектно-сметной документации; в МКД (г. Томск, пр-кт Мира, д. 72а выполнен ремонт фасада на сумму 3 млн.руб.).

При переходе в 2018 году со специального счета на счет регионального оператора Фондом зачтен капитальный ремонт систем электроснабжения и водоотведения в МКД

- г. Томск, с. Тимирязевское, ул. Путевая, д. 1Б на сумму 302,9тыс.руб.;

- г. Томск, с. Тимирязевское, ул. Путевая, д. 1В на сумму 336,3 тыс.руб.,

и разработка проектно-сметной документации на ремонт крыши в МКД г. Томск, Иркутский тракт, д. 13 на сумму 452,5 тыс.руб.

Расходование средств фонда капитального ремонта со специальных счетов, как показала практика, осуществляется собственниками помещений без должного контроля: средства расходуются на работы, не предусмотренные законом 116-ОЗ; объем выполняемых работ не соответствует объемам работ, которые должны выполняться при капитальном ремонте, скорее всего – это текущий ремонт; не составляется проектно-сметная документация, акты выполненных работ по капитальному ремонту установленного образца также не оформляются. Так, не

представилось возможным выполнить зачет средств, потраченных в одном из многоквартирных домов со специального счета, в счет проведения капитального ремонта в связи с несоставлением акта выполненных работ, а также в связи с нецелевым расходованием части средств со специального счета. При этом все платежи со счета осуществлены кредитной организацией без должного контроля. Главное, выполненные ремонты, профинансированные со специальных счетов, не отражаются в Региональной программе как фактически выполненные, хотя израсходовано на капитальный ремонт согласно представленным владельцами специальных счетов отчетами 152,2 млн.руб. По мнению Фонда, необходим механизм, позволяющий отражать в региональной программе факт проведения капитального ремонта в многоквартирных домах, фонд капитального ремонта которых формируется на специальных счетах. Это позволит отразить реальный темп проведения капитального ремонта в многоквартирных домах на территории Томской области.

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

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

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

В 2018 году постановлением Администрации Томской области от 10.09.2018 № 346а утверждены Правила принятия решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества.

Законом Томской области от 19.06.2018 № 68-ОЗ «О внесении изменений в Закон Томской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» предусмотрено, что в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах не включаются дома, в которых имеется менее чем три квартиры.

В 2018 году состоялось семь заседаний Региональной комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, согласно принятым решением актуализация Региональной программы проведена трижды.

В приложение к Региональной программе добавлено 82 многоквартирных дома, ранее не учтенных либо введенных в эксплуатацию в 2017-2018гг.

Из приложения к Региональной программе исключено 208 многоквартирных домов (МКД), в том числе:

- 3 МКД, ранее ошибочно включенных в Региональную программу;
- 147 МКД, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;
- 54 МКД блокированной застройки;
- 1 МКД, который снесен;

- 3 МКД, с количеством квартир менее 3-х.

По 19 МКД уточнен адрес дома.

По 7 МКД уточнено наименование вида работ.

Данные о площади дома и (или) о площади помещений уточнены по 149 МКД.

По 28 МКД уточнен год ввода в эксплуатацию.

В 100 МКД установлено отсутствие внутридомовых инженерных систем, конструктивных элементов, и капитальный ремонт несуществующих конструктивных элементов исключен из региональной программы.

В 124 многоквартирных домах изменены виды ремонта и (или) плановый период проведения капитального ремонта:

- по 114 МКД на основании решений собственников помещений, заключений о наличии угрозы безопасности жизни или здоровью граждан, а также сохранности общего имущества и имущества граждан, в соответствии с решениями Региональной комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме от 09.08.2017 № 1, от 18.08.2017 № 2, в соответствии с очередностью проведения капитального ремонта изменен плановый период проведения капитального ремонта отдельных конструктивных элементов и (или) оборудования и (или) внутридомовых инженерных систем в этих домах;

- по 8 МКД изменен год ввода в эксплуатацию и, соответственно, изменены виды работ и плановый период их проведения в соответствии с критериями очередности;

- по 2 МКД добавлен ремонт в связи с наличием конструктивного элемента в МКД на основании акта обследования.

В результате актуализации общее количество многоквартирных домов в Региональной программе на 01.01.2019 составило 6132 МКД.

Из общего количества домов 18,8 % или 1153 домов имеют общий износ (расчетный) 70% и выше, их число уменьшилось за год на 125 в связи с признанием этих домов аварийными. Также уменьшилось в Региональной программе и число объектов, в установленном порядке признанных объектами исторического и культурного наследия, с 332 до 287.

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

В 2018 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», не вносились изменения.

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 следующих критериев:

физический износ многоквартирного дома и его отдельных конструктивных элементов, оборудования, инженерных систем, в процентах;

продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего капитального ремонта его отдельных конструктивных элементов, оборудования, инженерных систем - в отношении таких элементов, оборудования, систем.

При определении очередности проведения капитального ремонта в рамках планового периода проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, установленного региональной программой капитального ремонта, при установлении очередности для переноса капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на более ранний период, дополнительно учитываются следующие критерии:

наличие угрозы безопасности жизни или здоровью граждан, а также сохранности общего имущества и имущества граждан, подтвержденной заключением:

-подготовленным по результатам обследования строительных конструкций зданий и сооружений организацией, имеющей выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к соответствующим работам;

-подготовленным по результатам обследования лифтов многоквартирного дома, отработавших назначенный срок службы, организацией, имеющей испытательную лабораторию (центр), аккредитованную в установленном порядке для проведения работ по испытанию лифтов;

-подготовленным по результатам обследования внутридомового газового оборудования организацией, имеющей лабораторию, аттестованную в установленном порядке на проведение контроля внутридомового газового оборудования неразрушающими методами;

-выданным органом государственной власти в пределах его компетенции

наличие в фонде капитального ремонта взносов, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме, в размере, достаточном для проведения предполагаемых работ по капитальному ремонту общего имущества в таком многоквартирном доме (в соответствии с их предельной стоимостью).

#### **2.4. Выполнение Краткосрочного плана реализации в 2018 году**

##### **Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области**

В соответствии с актуализацией Региональной программы утвержден и скорректирован Краткосрочный план на 2017-2019 годы (приказ Департамента

ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 12.12.2017 № 44 в ред. Приказа от 29.12.2018 № 72 приведен в приложении 4).

С учетом уточнений количество многоквартирных домов, включенных в Краткосрочный план на 2018 год, составило 400, плановая стоимость работ и услуг



*г. Томск, пр-кт Фрунзе, д. 121, после ремонта крыши*

– 960,2 млн. руб., в том числе за счет взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете

регионального оператора –

918,5 млн. руб., за счет других не запрещенных законом источников – 41,7 млн. руб.

Краткосрочным планом предусмотрено оказание услуг и (или) работ по капитальному ремонту в 400 многоквартирных домах на территории всех районов Томской области за исключением Тегульдетского района по причине недостаточности средств фонда капитального ремонта, сформированного в многоквартирных домах в границах данного муниципального образования.

Информация об объектах, включенных в Краткосрочный план 2018 года, приведена в приложении к настоящему отчету (копия приказа Департамента от 12.12.2017 № 44 в ред. приказа от 29.12.2018 № 72).

Виды работ, запланированные Краткосрочным планом:

- разработка проектно-сметной документации по 267 многоквартирным домам на сумму 78,4 млн.руб.;

- выполнение капитального ремонта общего имущества в 158 многоквартирных домах на сумму 795,7 млн.руб.

По состоянию на 01.01.2019 краткосрочный план 2018 года выполнен на 99,25%:

- разработка проектно-сметной документации завершена в 267 многоквартирных домах;

- капитальный ремонт выполнен в полном объеме в 155 многоквартирных домах.

Кроме того, в 2018 году завершены работы в 11 домах, предусмотренные краткосрочными планами на 2016-2017 годы.

Таким образом, в отчетном году завершены работы и услуги по капитальному ремонту в 408 МКД на сумму 1,05 млрд.руб., направлено на оплату 972,2 млн.руб., в том числе 929,6 млн.руб. за счет взносов собственников

помещений и 42,6 млн.руб. за счет средств регионального оператора, выполнен ремонт в 163 МКД, разработана ПСД в 270 домах.

Сравнительная информация о показателях краткосрочных планов на 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 годов приведена в таблице:

**Информация об исполнении краткосрочных планов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области за 2014-2018 годы по состоянию на 01.01.2019**

Показатели	Ед. изм.	Исполнение краткосрочных планов в 2014-2018 годах	Краткосрочные планы				
			на 2014 год	на 2015 год	на 2016 год	на 2017 год	на 2018 год
Количество многоквартирных домов (МКД), включенных в краткосрочные планы, по которым выполнены работы, услуги в полном объеме, всего	ед.	<b>1 187</b>	28	236	246	280	397
МКД, по которым разработана ПСД	ед.	<b>802</b>	0	234	116	185	267
МКД, в которых выполнен капитальный ремонт в соответствии с актами выполненных работ, всего в том числе по видам ремонта:	ед.	<b>558</b>	28	79	171	125	155
ремонт крыши	ед.	<b>314</b>	6	31	99	78	100
замена лифтового оборудования	ед.	<b>169</b>	18	46	43	33	29
количество замененных лифтов	ед.	<b>536</b>	63	131	143	109	90
ремонт внутридомовых инженерных систем тепло-, водо-, газо-, электроснабжения, водоотведения	ед.	<b>65</b>	4	2	24	13	22
ремонт и утепление фасада	ед.	<b>14</b>	0	0	4	2	8

ремонт фундамента	ед.	<b>2</b>	0	0	2	0	0
ремонт несущих и ограждающих конструкций (чердачных перекрытий)	ед.	<b>3</b>	0	0	0	0	3
Площадь МКД, включенных в краткосрочные планы, по которым работы, услуги выполнены в полном объеме, всего	тыс. кв. м	<b>4 937.99</b>	243.75	1 064.63	1 033.18	1010.14	1 587.29
в том числе по МКД, в которых выполнен капитальный ремонт в соответствии с актами выполненных работ	тыс. кв. м	<b>2 840.47</b>	243.75	596.78	809.63	528.3	662.01
Численность проживающих в МКД, включенных в краткосрочные планы, по которым выполнены работы, услуги в полном объеме, всего	чел.	<b>173 808</b>	9 228	37 200	36 685	37 076	53 619
в том числе МКД, в которых выполнен капитальный ремонт в соответствии с актами выполненных работ	чел.	<b>99 840</b>	9 228	20 377	28 743	19 407	22 085
Объем финансовых затрат, всего, млн. руб., в том числе по источникам:	млн. руб.	<b>2 982.46</b>	125.91	407.38	705.18	833.47	910.52
Федеральный бюджет	млн. руб.	<b>49.37</b>	49.37	0.00	0.00	0.00	0.00
Бюджет ТО	млн. руб.	<b>49.30</b>	40.80	8.50	0.00	0.00	0.00
Бюджет МО	млн. руб.	<b>42.77</b>	35.74	7.03	0.00	0.00	0.00
Взносы собственников	млн. руб.	<b>2 723.85</b>	0.00	391.85	660.26	802.48	869.26
Иные источники (средства РО)	млн. руб.	<b>117.19</b>	0.00	0.00	44.92	31.00	41.27

Всего за период 2014-2018 годы капитальный ремонт общего имущества выполнен в 558 многоквартирных домах, что составляет 9% от количества домов, включенных в Региональную программу капитального ремонта. На мероприятия



региональной программы направлено 2,9 млрд.руб., в том числе за счет бюджетных средств 0,14 млрд.руб., за счет взносов собственников помещений – 2,64 млрд.руб., за счет средств регионального оператора – 0,12 млрд.руб. Число зарегистрированных граждан в домах, где проведен капитальный ремонт, составляет 100 тыс. человек.



Основными видами выполненного ремонта являются ремонт крыш – в 311 домах, замена лифтового оборудования, признанного непригодным для дальнейшей эксплуатации (в 169 многоквартирных домах - заменено 536 лифтов), ремонт внутридомовых инженерных систем – в 67 МКД.

*Вид крыши в многоквартирном доме по адресу г. Томск, ул. Войкова, д.43 до и после ремонта (произведено переустройство плоской крыши в скатную)*

При проведении капитального ремонта внутридомовых

инженерных систем осуществляется перевод системы 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 от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

При ремонте скатных крыш устраивается новая стропильная система, кровельное покрытие из шифера заменяется на профлист. Шлак, керамзит, песок, пенобетон- это материалы, которые использованы в качестве утеплителя, за годы эксплуатации утратили свои качества и перестали выполнять функции теплоизоляции, убираются, вместо них укладывается плитный утеплитель из современных материалов отечественного производства.

В многоквартирных домах с плоской кровлей (до 5-ти этажей включительно) производится переустройство крыши на скатную, что повышает стоимость капитального ремонта, но продляет срок эксплуатации конструктива.



*г. Томск, ул. Дзержинского, д.34б, до и после ремонта  
крыши и фасада*

В ходе ремонта крыш также восстанавливаются системы организованного водостока и молниезащиты, ремонтируются вентканалы.

Нередки случаи, когда при предпроектном обследовании дома выявляется аварийное состояние чердачных перекрытий, плит покрытия в панельных домах, что создает реальную угрозу безопасности жителей.

Такие ситуации устраняются. Так, при ремонте крыши в МКД по адресам: г. Томск, ул. Войкова, д. 84а, г. Томск, ул. Пушкина, д. 25а, г. Асино, ул. Лесозаводская, д. 31 в ходе ранее выполненного ремонта крыш выявлено недопустимое состояние

чердачных перекрытий, ремонт которых в этих домах выполнен в 2018 году.

В результате повышается качество предоставляемых услуг жителям многоквартирных домов, сокращаются их расходы на содержание и текущий ремонт, увеличиваются сроки эксплуатации конструктивных элементов, обеспечивается безопасность проживания.

Жители, особенно верхних этажей в многоквартирных домах, отмечают, что после проведенного ремонта крыш существенно повышается температура внутри жилых помещений. При переводе системы горячего водоснабжения на закрытую повышается качество горячей воды.

Впервые в рамках реализации региональной программы капитального ремонта в 2018 году Фондом организован и проведен ремонт оштукатуренных фасадов в многоквартирных домах на территории г. Томска по ул. Карташова и Дзержинского. При ремонте фасадов выполняется их утепление с использованием плитного утеплителя и отделки сайдингом.

Еще один вид ремонта освоен в 2018 году – ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения с соблюдением установленных требований по устройству газопроводной разводки по наружной стене зданий.



*г. Томск, ул. Татарская, д. 43, выполнены ремонтные и реставрационно-восстановительные работы крыши*

Завершен ремонт крыши в МКД, в установленном порядке отнесенным к объектами исторического и культурного наследия в г. Томске: ул. Крылова, д. 23/1, ул. Татарская, д. 43, приступили к разработке проектно-сметных документов на ремонт крыш, фасада, фундамента в многоквартирных домах исторического района Томска «Красные казармы» по ул. Северный городок, дд. 50, 53, 54, 58, 59.

В соответствии с утвержденными краткосрочными планами по состоянию на 01.01.2019 не завершено выполнение работ и (или) услуг по капитальному ремонту в 9 МКД: 3 МКД в соответствии с краткосрочным планом 2016 года; 3 МКД в соответствии с краткосрочным планом 2017 года и 3 МКД в соответствии с краткосрочным планом 2018 года.

Из 3 МКД по краткосрочному плану 2016 года: в 2 МКД физические объемы по капитальному ремонту выполнены, но объемы не приняты Фондом и дела рассматриваются в суде, по 1 МКД (ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения) необходимо было дополнительно выполнить ремонт систем холодного и горячего водоснабжения. На основании решения собственников помещений перечень видов ремонта был расширен, в 2018 году разработана ПСД на ремонт систем водоснабжения, в 2019 году планируется

одновременно выполнить капитальный ремонт на системах тепло- и водоснабжения.

Из 3 МКД по краткосрочному плану 2017 года: по 1 МКД работы выполнены и оформляется исполнительная документация, по 1 МКД работы будут завершены в 2019 году (в связи со сложностью в поиске подрядной организации договор на капитальный ремонт заключен в 2018 году); по 1 МКД подрядной организацией не разработана ПСД на ремонт фундамента (организации направлены требования о понуждении выполнить обязательства по договору).



Из 3 МКД по краткосрочному плану 2018 года по 2 МКД работы выполняются и будут завершены в 2019 году, по 1 МКД работы не начаты в связи с тем, что подрядной организацией не разработана

ПСД в соответствии с краткосрочным планом 2017 года.

К подрядным организациям, допустившим необоснованное нарушение сроков выполнения работ, будут предъявлены штрафные санкции.

Выполнение мероприятий, запланированных Краткосрочным планом, осуществлялось при тесном взаимодействии с органами местного самоуправления.

В целях 100%-ого выполнения краткосрочного плана:

- в плане предусматривается возможность начинать работы в МКД в текущем году и завершать их в следующем году, так называемые «переходящие» объекты. Данная мера позволила обеспечить непрерывность процесса по ремонту домов, в том числе с учетом климатических особенностей и целесообразности проведения ремонта тех или иных конструктивных элементов, инженерных систем. Например, целесообразнее выполнять ремонт скатных крыш в зимнее время года, плоских - в летнее, ремонт инженерных сетей – в летний и осенний период, фасадов – весенне-летний. Так, в 2018 году завершен капитальный ремонт в 87 многоквартирных домах, который был начат в 2017 году, и начат в 34 многоквартирных домах с плановой датой его завершения в 2019 году;

-предварительный квалификационный отбор подрядных организаций, имеющих право участвовать в последующих отборах по конкретным объектам, проводится Департаментом. В 2018 году в реестре квалифицированных подрядных организаций значилось 122 проектные, строительные организации и организации, осуществляющие строительный контроль, в том числе 75 организаций зарегистрированы за пределами Томской области. Из общего количества



*Вид чердачного пространства до и после ремонта крыши*

подрядных организаций в работе по оказанию услуг, выполнению капитального ремонта участвовали 54 организации: 17-проектных организаций, 33 – по капитальному ремонту, в том числе 4 - по замене лифтового оборудования, 4-организации по стройконтролю. Фондом проведено 333 аукциона на 1,7 млрд. руб. и рассмотрено более 500 заявок.



*г. Колпашево, ул. Победы,  
д. 87, после устройства  
скатной крыши*

- продолжено проведение регулярных совещаний с подрядными организациями с обсуждением хода проведения работ, оказания услуг по капитальному ремонту и возникающих проблем, проведено 49 заседаний штаба под руководством Заместителя Губернатора;

- осуществляются посещения специалистами Фонда объектов, на которых выполняется капитальный ремонт, с целью обеспечения соблюдения сроков и качества выполнения работ по капитальному ремонту (988 выездов за 2018 год, в 2017 году - 896);

- претензионно-исковая работа в отношении контрагентов, недобросовестно исполняющих свои обязательства, предусмотренные условиями договоров (по разработке проектно-сметной документации, проведению капитального ремонта, осуществлению строительного контроля), ведется в соответствии с Регламентом 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). 350,85 тыс.руб. оплачено Фондом госпошлины при подаче исковых требований в суд. Фондом подано 46 заявлений на сумму 13,8 млн.руб в судебные инстанции в связи с нарушением обязательств подрядными организациями при исполнении договоров подряда.

- в 2017 году договоры на оказание услуг, выполнение работ по капитальному ремонту дополнены разделом о страховании гражданской ответственности подрядных организаций перед третьими лицами как в период проведения капитального ремонта, так и в течение трех лет после его завершения. По причине причинения ущерба собственникам при проведении капитального ремонта Фондом в 2018 году выплачено почти 2 млн.руб. в качестве компенсации по 26 исковым требованиям. При этом, в порядке регрессных требований оплачено подрядной организацией 125,7 тыс.руб., по ущербу в размере 240,7 тыс.руб. подрядчик признан банкротом.

- опережающее выполнение краткосрочных планов: используя возможности долгосрочного планирования (краткосрочные планы утверждаются на три года), реализация плана очередного года начинается в текущем году. Так, в 2018 году объявлены аукционы по 121 объекту 2019 года на сумму 686,7 млн.руб., в том числе заключены контракты по 97 объектам на 545,8 млн.руб. По состоянию на 01.01.2019 уже по 4 объектам ремонт был завершен в полном объеме.

Региональным оператором в соответствии со статьей 189 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный план, направлены предложения о проведении капитального ремонта. Информация о направлении предложений размещается в квитанциях на оплату взносов. Предложения в электронном виде размещаются на официальном сайте Фонда.

Регулярно Региональным оператором в муниципальные образования, участвующие в Краткосрочном плане, представлялись отчеты о ходе реализации плана.



*В доме по адресу г. Томск, пр-кт Мира, д. 3 выполнен ремонт систем теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения*

При реализации Региональной программы Фонд сталкивается со следующими проблемами:

- недообследованность многоквартирных домов, в результате чего планируется в доме проведение капитального ремонта несуществующего вида инженерных систем тепло-, водоснабжения, водоотведения.

В результате, после утверждения краткосрочного плана муниципалитетам приходится обследовать многоквартирный дом на предмет наличия в доме соответствующего оборудования, проводить работу с собственниками помещений о замене вида ремонта, выносить вопросы на Региональную комиссию для дальнейшего внесения изменений в Региональную программу, что требует дополнительного времени и

приводит к срыву сроков реализации Региональной программы; из краткосрочного плана в 2018 году исключено 8 многоквартирных домов в связи с отсутствием необходимости проведения в них запланированного капитального ремонта.

- включение в краткосрочный план многоквартирных домов, которые уже не являются ремонтпригодными, и требуется не проводить капитальный ремонт, а отселить жителей и полностью перестроить дом, что потребует колоссальных финансовых затрат из фонда капитального ремонта, сформированного в соответствующем муниципальном образовании, и вызывает вопросы об

экономической целесообразности таких расходов. Так, в 2017 году не завершено проектирование на ремонт фундамента в многоквартирном доме по адресу: г. Колпашево, ул. Кирова, д.6. При предпроектном обследовании установлено, что необходимо провести работы по укреплению грунта под многоквартирным домом,



при этом перекрытия в доме находятся в аварийном состоянии. Дом признан аварийным и исключен из региональной программы в 2018 году. Из

*г. Томск, пр-кт Комсомольский, д. 55/3, состояние чердачного пространства к началу ремонта крыши*

краткосрочного плана в связи с признанием аварийными исключено в 2018 году 9 многоквартирных домов;

- неподготовленность дома к проведению капитального ремонта собственниками помещений, управляющими организациями, в результате чего срываются сроки проведения капитального ремонта. Выражается неподготовленность дома в следующем: чердачное пространство, подвальное помещение не очищены от хлама и мусора, с крыши не убран снег, не подготовлена придомовая территория для подвоза



*г. Томск, ул. Войкова, д. 84а, захламленность подвального помещения к началу ремонта инженерных систем*

и размещения строительных материалов, не осушен подвал, с крыши не демонтированы провода, антенны, кабели. В 2018 году в соответствии с предложениями Фонда постановлением Администрации Томской области от 15.02.2018 № 79а установлен размер предельной стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта (сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт), а также за счет средств государственной поддержки, муниципальной поддержки. В связи с выполнением работ, которые ранее не

предусматривались краткосрочными планами: ремонт оштукатуренного фасада, капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения в МКД, в которых площадь помещений мест общего пользования превышает 30% от площади дома; а также уточнением размера предельной стоимости путем формирования сметной стоимости с использованием ресурсного метода в течение 2018 года Фондом сформированы предложения об уточнении

размера предельной стоимости, утвержденной на 2018 год (постановление Администрации Томской области от 16.07.2018 № 285а.

## 2.5. Взаимодействие с органами местного самоуправления

Краткосрочные планы капитального ремонта утверждают органы местного самоуправления, их реализацию осуществляет Фонд. Успешное выполнение планов по капитальному ремонту многоквартирных домов во многом зависит от результатов взаимодействия Фонда и органов местного самоуправления.



*с. Мельниково, д. Западный, д. 2,  
затопленный подвал к началу  
ремонта*

Совместно с органами местного самоуправления в 2018 году трижды проводилась актуализация Региональной программы капитального ремонта, пять раз осуществлена корректировка Краткосрочного плана на 2017-2019 годы, чему предшествовали семь заседаний Региональной комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме.

В заседаниях комиссии принимают участие специалисты органов местного самоуправления, представители управляющих организаций, собственников помещений.

Функции технического заказчика по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории ЗАТО Северск, в соответствии с договором от 29 марта 2017 года № 01/2017 продолжало выполнять Управление капитального строительства Администрации ЗАТО Северск. По работам и услугам по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории ЗАТО Северск, Управление капитального строительства Администрации ЗАТО Северск 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 2018 году краткосрочный план по ЗАТО Северск выполнен в полном объеме.

Информация об объявлении аукционов на выполнение работ, оказание услуг по капитальному ремонту регулярно по мере их объявления направляется органам местного самоуправления. Информирование производится в соответствии с Регламентом о взаимодействии при проведении капитального ремонта.

## 2.6. Проведение информационно-разъяснительной работы

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

Разъяснительная работа о системе капитального ремонта МКД ведется постоянно. В 2018 году информационная деятельность Фондом проводилась, как и в предыдущие года, в соответствии с медиа-планом по следующим направлениям:

- встречи с жителями, в том числе на личных приемах;
- средства массовой информации;
- официальный сайт Фонда в сети Интернет.

В 2018 году проведено 10 выездных встреч с жителями в 5 муниципальных районах области, в которых участвовало около 250 человек. Используются различные формы и способы информирования: встречи, обучающие семинары, интернет - сервисы (сайт Фонда, электронный адрес Фонда, «красная кнопка», «личный кабинет»), телефонная «горячая линия», личный прием и консультации, письменные обращения. За 2018 год в адрес Фонда поступило 10,9 тысяч обращений. На телефоны «горячей линии» поступило более 22,1 тысяч звонков. На личных приемах побывало более 20 тысяч человек.

Информирование о деятельности Фонда осуществлялось также через средства массовой информации, с использованием различных форматов: выступления в прямом теле- и радиоэфире областных и районных компаний, участие в программах в формате «круглого стола», интервью, пресс-конференции, публикации в печатных СМИ. Всего состоялось 4 выступления, 2 публикации в печатных СМИ. Организовано выступление специалиста совместно с Отделением Пенсионного фонда в рамках повышения правовой грамотности населения. Практикуются встречи с депутатами, в 2018 году состоялись встречи с депутатами Думы Города Томска и Томского района.

Сайт Фонда постоянно совершенствуется, информация размещаемая актуализируется. Вся деятельность Фонда, отчетная информация, информация по многоквартирным домам нашла отражение в материалах сайта. Посещаемость сайта Фонда составила в 2018 году 90 400 просмотров, что на 3700 больше, чем в 2017 году.

## 2.7. Организация системы внутреннего контроля

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

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

✓ *Генеральный директор Фонда.* Организует функционирование Системы контроля.

✓ *Заместители генерального директора Фонда, руководители структурных подразделений Фонда.* Осуществляют

идентификацию рисков; участвуют в оценке рисков, разрабатывают меры их предотвращения или снижения, осуществляют контрольные процедуры.

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

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

1. Положение о Системе контроля (приказ Фонда от 05.03.2015 №11/1).

2. Сформирован реестр рисков и на его основе утверждена матрица рисков и план мероприятий реализации Системы контроля в 2015 году (приказ Фонда от 18.03.2015 № 13).

3. Утвержден регламент контрольных процедур (приказ Фонда от 28.04.2015 № 23).

Реализация Системы контроля в 2018 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;

- Фонд разрабатывает техническое задание и приобретает на конкурсной основе программный продукт, позволяющий выполнять функцию по аккумулированию взносов на капитальный ремонт и учету фондов капитального ремонта;

- Фонд привлекает на конкурсной основе стороннюю организацию для предоставления услуг по печати и доставке платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт собственникам помещений в многоквартирных домах, фонды капитального ремонта которых формируются на счете регионального оператора. В платежный документ не включаются платежи по другим жилищно-коммунальным услугам;

- оплата услуг по печати, доставке платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт, а также оплата комиссионного вознаграждения за прием платежей за капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах, фонды капитального ремонта которых формируются на счете регионального оператора, осуществляется за счет средств Фонда. В качестве платежных агентов по приему платежей с оплатой комиссионного вознаграждения Фондом на конкурсной основе определены Почта России, ПАО Сбербанк, Газпромбанк;

- Фонд самостоятельно на территории всей Томской области выполняет функции технического заказчика на выполнение работ, оказание услуг по капитальному ремонту. В 2017 году функции технического заказчика по объектам ЗАТО Северск переданы УКС администрации ЗАТО Северск на условиях заключенного соглашения;

- для организации работ по разработке проектно - сметной документации (ПСД), включая проведение проверки достоверности определения сметной стоимости в ПСД, по выполнению капитального ремонта, осуществлению строительного контроля Фонд привлекает на конкурсной основе, проводимой в установленном порядке, подрядные организации;

- Фонд инициирует и организывает проведение технического обследования многоквартирных домов, включенных в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Томской области, с целью определения физического износа и уточнения очередности проведения капитального ремонта исходя из степени благоустройства многоквартирных домов и степени их физического износа;

По итогам деятельности за период 2013-2018 гг. подтверждена оптимальность и эффективность принятой стратегии функционирования регионального оператора на территории Томской области.

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

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

В 2018 году Фондом в соответствии с Планом работы Фонда на 2018 год продолжена работа по наполнению фонда капитального ремонта многоквартирных домов, в которых в установленном порядке приняты решения о формировании фонда капитального ремонта (далее –ФКР) на счете регионального оператора.

Все плановые мероприятия направлены на минимизацию риска «Неисполнение, несвоевременное исполнение собственниками помещений в МКД обязательств по оплате взносов на капитальный ремонт». Работа проводилась по трем основным направлениям:

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

- Порядок действий работников Фонда при аккумулировании и начислении взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора (приказ Фонда от 10.08.2016 № 133/2);

- Порядок предоставления рассрочки по погашению задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт собственникам помещений-физическим лицам в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора (приказ Фонда от 30.06.2015 № 36).

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

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

Информация о проведенных мероприятиях и достигнутых результатах:

- ✓ Уточнение информационной базы о собственниках помещений региональным оператором ведется постоянно. Фондом финансировались два рабочих места для возможности осуществления консультирования собственников помещений, получения информации о собственниках и внесения ее в информационную базу Фонда в г. Стрежевой и г. Северск. В 2018 году на основании данных, в том числе полученных из Росреестра, уточнено информации более чем по 32,5 тыс. лицевым счетам (на уровне 2017 года – 34 тыс. лицевых счетов), и открыто 5,0 тыс. лицевых счетов – по помещениям, по которым ранее информация о собственниках у Фонда отсутствовала. По вновь выявленным помещениям площадью более 44 тыс.кв.м. открыто 1,4 тыс. лицевых счетов, по ним начислено взносов, начиная с 2014 года, в сумме 12,9 млн.руб.
- ✓ В 2018 году Фондом производилось начисление взносов на капитальный ремонт почти по 247,6 тысячам лицевых счетов (уточнение данных за 2017 год - 249тыс. лицевых счетов в связи с выбытием МКД из региональной программы и переходом МКД на спецсчета), по которым ежемесячно осуществлялась печать и доставка квитанций. В течение года случаев сбоя печати или доставки платежных документов не наблюдалось. Услуги по печати и доставке квитанций собственникам помещений в многоквартирных домах, в которых в установленном порядке приняты решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, на территории Томской области оказывает Почта России на основании конкурсного отбора.
- ✓ Собственникам помещений в МКД, имеющим задолженность по взносам на капитальный ремонт общего имущества в МКД, в 2018 году начислено пени на сумму 43,1 млн.руб., оплачено пени в 2018 году – 16,4 млн.руб. (в том числе в порядке принудительного взыскания – 4,5 млн.руб.), что на 4,4 млн.руб. превысило уровень 2017 года. Начисление пени повысило платежную дисциплину по взносам на капитальный ремонт, основной объем платежей поступает в установленный срок: до 20 числа месяца, следующего за отчетным.
- ✓ Подано 7700 заявлений о выдаче судебных приказов на сумму 130,12 млн.руб., в том числе рассмотрено и вынесено судебных приказов в пользу Фонда на сумму 50,83 млн.руб., остальные заявления находятся на рассмотрении. (За 2017 год подано 7472 заявления на 76,57 млн.руб., вынесено судебных приказов в пользу Фонда на сумму 123,07 млн.руб.). На уплату государственной пошлины при подаче заявлений о выдаче судебных приказов израсходовано 1,98 млн.руб. Необходимо отметить, что оплата государственной пошлины производится за счет внебюджетных финансовых средств, получаемых Фондом в виде штрафов, пеней от подрядных организаций, после уплаты налога на прибыль.

- ✓ Сохранена возможность осуществления оплаты взносов на капитальный ремонт без взимания комиссионного вознаграждения в системе ОАО Сбербанк России, АО Газпромбанк, ФГУП Почта России, через «Личный кабинет» на сайте Фонда. Дополнительно к 4-м, действующим в 2016 году, заключены договоры с 8 операторами по приему взносов с удержанием комиссионного вознаграждения с собственников помещений.
- ✓ 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). Заключено 416 соглашений с собственниками помещений о предоставлении рассрочки, из которых 100 исполнены в полном объеме, 226 продолжают исполняться, 90 - расторгнуты. (в 2017 году - 556 соглашений, из них успешно выполнены 302, продолжают исполняться 119, 135 – расторгнуты (или 24%)). Все показатели в разы превышают аналогичные данные за 2016 год.
- ✓ Прирост дебиторской задолженности по взносам на капитальный ремонт за 2018 год составил 63,82 млн.руб. (в 2017 году – 120,19 млн.руб.);
- ✓ Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт по счету регионального оператора в 2018 году превысил плановый (90%) и составил 94,49%.

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

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

В целях обеспечения исполнения Фондом в полном объеме закрепленных действующим законодательством функций сформирована организационная структура Фонда. Утверждены положения о структурных подразделениях, должностные инструкции. Проводится постоянный мониторинг изменения функциональной нагрузки, готовятся предложения об изменении штатного расписания, принимаются оперативные кадровые решения.

В 2018 году в штатное расписание Фонда добавилось 6 ставок:

- 2 ставки главного специалиста в отдел организации капитального ремонта и технического надзора;
- 1 ставка ведущего специалиста-юриста для ведения претензионной работы;
- 1 ставка главного специалиста в отдел информационных технологий и защиты информации для ведения информационной базы в системе ГИС ЖКХ;

- 1 ставка ведущего специалиста в отдел информационных технологий и защиты информации по выявлению информации и наполнению информационной базы о собственниках помещений, о помещениях в МКД;
- 1 ставка главного специалиста – заведующего канцелярией.

В 2018 году продолжено укрепление материально-технической базы Фонда: за счет внебюджетных источников финансирования приобретена оргтехника: принтер, два компьютера.

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

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

Целевыми показателями деятельности Фонда определены:

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

Ведется ежедневный мониторинг об объеме поступивших взносов. Ежемесячно формируется отчет об уровне собираемости взносов на капитальный ремонт в целом по счету регионального оператора, в разрезе муниципальных образований. Полученная информация используется в работе с муниципальными

образованиями, при корректировке планов капитального ремонта, при проведении информационно-разъяснительной работы.

Целевой показатель по сбору взносов за 2018 год выполнен Фондом на 104,57% при плановом объеме сбора 842,39 млн.руб., собрано взносов на сумму 880,64 млн.руб..

В целях 100%-ого выполнения краткосрочного плана:

- предварительный квалификационный отбор подрядных организаций, имеющих право участвовать в последующих отборах по конкретным объектам, проводится заблаговременно, до наступления года, в котором запланировано проведение услуг и (или) работ по капитальному ремонту, что позволяет сэкономить время;

- составляется график проведения мероприятий в целях исполнения краткосрочного плана по каждому МКД, включенному в план: срок формирования технических заданий; объявления аукциона, заключения договора, завершения работ;

- введена система регулярных совещаний с подрядными организациями с обсуждением хода проведения работ, оказания услуг по капитальному ремонту и возникающих проблем;

- осуществляются посещения специалистами Фонда объектов, на которых выполняется капитальный ремонт, с целью обеспечения соблюдения сроков и качества выполнения работ по капитальному ремонту (в 2017 году состоялось 988 выездов на объекты, в 2017 году – 896 выездов);

- введен режим постоянного контроля за ходом выполнения работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах: совещания, регулярные (по графику) выезды на объекты с составлением актов осмотра, фотофиксация хода работ; кроме того, заведен порядок аккумулирования в электронном виде всех документов в разрезе многоквартирных домов, по которым Фондом организована работа по капитальному ремонту;

- ведется мониторинг выполнения краткосрочного плана: два раза в неделю составляется отчет;

- утвержден Регламент подготовки и направления претензий подрядным организациям по заключенным договорам на выполнение работ, оказание услуг по капитальному ремонту (приказ Фонда от 10.08.2016 № 133/2) определяющий процедуру проведения в Фонде претензионно-исковой работы в отношении контрагентов, недобросовестно исполняющих свои обязательства, предусмотренные условиями договоров, разработано программное обеспечение для формирования отчетов, необходимых для ведения претензионно-исковой работы с подрядными организациями (4 модуля по работе с договорами: с организациями, осуществляющими разработку проектно-сметной документации, с организациями, осуществляющими проверку достоверности определения сметной стоимости; с организациями, осуществляющими капитальный ремонт, с организациями, осуществляющими строительный контроль), подрядным организациям, нарушающим условия заключенных договоров об оказании услуг, выполнении работ по капитальному ремонту, предъявляются требования об оплате штрафных санкций за нарушение условий договоров (в 2018 году получено штрафов на сумму 8,2 млн. руб.).

- 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 2018 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 86 многоквартирных домах, в которых в 2017 году разработана ПСД и начаты работы по капитальному ремонту; в 34 МКД разработана ПСД и начаты работы и в 14 МКД начаты работы, которые завершить необходимо в соответствии с планом в 2019 году. Кроме того, по состоянию на 01.01.2019 законтрактованы работы по 97 объектам, включенным в краткосрочный план на 2019 год.

По итогам 2018 года из 400 объектов, включенных в краткосрочный план на 2018 год, работы завершены в полном объеме в 397 домах (99,25%). Из 3 МКД по краткосрочному плану 2018 года по 2 МКД работы выполняются и будут завершены в 2019 году, по 1 МКД работы не начаты в связи с тем, что подрядной организацией не разработана ПСД в соответствии с краткосрочным планом 2017 года.

Целевые показатели по объему прироста фонда капитального ремонта, по взысканию задолженности по взносам и пени выполнены. Обеспечено снижение прироста дебиторской задолженности по сравнению с 2017 годом.

Специалисты Фонда являются инициаторами и участниками разработки нормативных документов в сфере системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, аккумулируют, обобщают и формируют предложения об актуализации Региональной программы капитального ремонта, о формировании краткосрочных планов капитального ремонта, об установлении размера предельной стоимости работ и услуг по капитальному ремонту.

В целях эффективного использования средств фонда капитального ремонта, аккумулируемых на счете регионального оператора, продолжена практика размещения (обеспечение неснижаемого и минимального остатка средств на счете регионального оператора) в кредитной организации временно свободных средств под повышенные проценты, что позволило в 2018 году дополнительно получить 44,3 млн.руб.

В 2018 году Фондом получено 53,7 млн.руб. доходов от иной деятельности:

- 8,2 мдн. руб.- полученные штрафы, пени за нарушение условий договоров на выполнение работ, оказание услуг по капитальному ремонту;
- 0,74 млн. руб. – начисленные банком проценты на остаток по счету от размещения собственных средств Фонда соответствии с условиями договора;
- 0,5 млн.руб.- возмещение госпошлины и судебных издержек;

44,3 млн. руб. – начисленные банком проценты на минимальный неснижаемый остаток по счету. При этом средняя эффективная ставка по всем размещениям составила 5,87%, что сопоставимо с уровнем инфляции.

Налог на прибыль составит 10,74 млн.руб.

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.

После уплаты налога чистая прибыль Фонда за 2018 год будет направлена на проведение капитального ремонта 35,45 млн.руб., и на финансирование текущей деятельности Фонда – 7,5 млн.руб. Часть чистой прибыли за январь-сентябрь 2018 года уже направлена на финансирование по указанным направлениям, полученная прибыль в четвертом квартале 2018 года будет использована в 2019 году.

Премирование сотрудников Фонда осуществляется с учетом результатов трудовой деятельности.

#### **Риск «Нецелевое расходование средств фонда капремонта»**

Расходование средств фонда капитального ремонта по многоквартирным домам, по которым в установленном порядке принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту осуществляется на основании утвержденного краткосрочного плана капитального ремонта при наличии решения, оформленного в установленном порядке, о расходовании средств на ремонт общего имущества в конкретном многоквартирном доме.

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

Случаи превышения установленного размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту при их оплате отсутствуют.

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 многоквартирным домам, по которым в установленном порядке принято решение о формировании

фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого определен региональный оператор, производится на основании решения собственников. При осуществлении финансирования проверяется 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 проведении проверок контролирующими органами фактов нецелевого расходования средств региональным оператором не выявлено.

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

Генеральный директор Фонда назначен на конкурсной основе в соответствии с Постановлением Администрации Томской области от 06.02.2015 № 33а "Об утверждении Порядка назначения генерального директора регионального оператора на конкурсной основе».

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

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

✓ проводятся тематические совещания по соответствующим направлениям,

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

✓ Руководитель Фонда в 2018 году принял участие в Общероссийском семинаре- совещании региональных операторов в г. Ростов-на-Дону, в совещании Ассоциации сибирских и дальневосточных городов в г. Новосибирске; в V Всероссийском съезде региональных операторов в г. Пермь;

✓ 3 сотрудника прошли курсы повышения квалификации по теме «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве. Составление смет ресурсным методом»

✓ 1 сотрудник повысил квалификацию на курсах «Ремонт или замена лифтового оборудования в ходе капитального ремонта» в г. Санкт-Петербург;

✓ 1 сотрудник повысил квалификацию на стратегической сессии «Региональные системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах: вариативность, механизмы эффективной организации и систематизация наилучших практик»;

✓ 1 сотрудник Фонда принял участие в практическом семинаре региональных операторов в г. Казани.

**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.

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 2018 году Фондом подготовлено и объявлено 333 аукционов по отбору подрядных организаций на выполнение работ и (или) оказание услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области на сумму 1,7 млрд.руб., рассмотрено более 500 заявок.

**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.

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

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

В связи с принятием Постановления № 615 составлен план закупок товаров, работ, услуг для обеспечения текущей деятельности Фонда на 2018 год и на 2019 год.

Постоянно ведется мониторинг и актуализируется содержание типовых договоров с подрядными организациями. Так, в 2018 году в условия договоров с подрядными организациями на выполнение работ по капитальному ремонту внесены существенные изменения:

- добавлен пункт, определяющий существенные условия договора;
- уточнены условия договора при проведении капитального ремонта в МКД, признанных объектами исторического и культурного наследия, в части осуществления авторского надзора;

- разработаны проекты договоров по капитальному ремонту и оказанию услуг по строительному контролю в объеме для ликвидации чрезвычайной ситуации;

- ужесточены меры ответственности подрядных организаций за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение договорных обязательств;

- разработан проект договора, предусматривающий производство работ по переходящим (на следующий год) объектам и объектам следующего года.

**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 ремонту». 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 документов, 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.

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.

В 2018 году произведены: 91 выезд специалистов Фонда на объекты, где производилась замена лифтового оборудования, 172 выезда - на ремонт инженерного оборудования, 676 выездов - на ремонт крыши; 49 выездов на ремонт и утепление фасада. Недостатки, отмеченные в процессе выполнения работ на объектах однотипные:

- г. Томск, пр. пр-кт Мира, д. 3 (ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения), высказаны замечания: сварные швы трубопроводов нижнего розлива, холодного и горячего водоснабжения выполнены с грубыми нарушениями нормативно-технических требований (неравномерность шва по ширине, выпуклость шва более нормы,

грубая чешуйчатость). Отсутствует часть опор под трубопроводом, холодного водоснабжения. На трубопроводах горячего водоснабжения отсутствует тепловая изоляция. Замечания устранены, объект принят строительным контролем, сдан в эксплуатацию.

- г. Томск, ул. Герцена, д. 15 (ремонт крыши), высказаны замечания и рекомендации: соединение верхних и нижних прогонов производить согласно проекту, устранить обзол на стропильной части деревянной конструкции, переделать примыкание к слуховым окнам к кровле, переложить некачественно уложенный гидроизоляционный слой на перекрытии, крепление профлиста выполнить согласно проекту. Замечания устранены, объект принят строительным контролем, сдан в эксплуатацию.

- Молчановский район, с. Нарга, ул. О. Кошевого, д. 5 (ремонт крыши), высказаны замечания: некачественная кладка вент каналов, некачественно укреплена фановая канализация, не качественно закреплен страховочный трос, не убран строительный мусор, некачественно выполнено опирание стропильных ног на мауэрлат. Замечания устранены, объект принят строительным контролем, сдан в эксплуатацию.

-Колпашевский район, ул. Победы, д. 87 (ремонт крыши), высказаны замечания: некачественное крепление стропильных ног к мауэрлату, кровельное ограждение выполнено не по проекту, некачественно окрашено, недостаточно прокручен профлист. Замечания устранены, объект принят строительным контролем, сдан в эксплуатацию.

- г. Томск, ул. Мичурина, д. 91 (ремонт крыши), высказаны замечания: не выполнена швабровка вентиляционных каналов, некачественная вязка стропил к мауэрлату, уменьшено сечение кобылок, кирпичные столбики выставлены не в проектные отметки, не огрунтованы металлоконструкции(швеллер). Замечания устранены, объект принят строительным контролем, сдан в эксплуатацию.

- г. Томск, ул. Мичурина, д.93 (ремонт крыши), высказаны замечания: не выполнена сплошная обрешетка у слуховых окон, не качественно выполнены примыкания вентиляционных каналов к кровле, трубы фановой канализации не соответствуют проекту, недостаточно прокручен профлист, не окрашены ухваты водосточной системы. Замечания устранены, объект принят строительным контролем, сдан в эксплуатацию.

- г. Томск, ул. Мичурина, д. 95 (ремонт крыши), высказаны замечания: не окрашены ухваты водосточной системы, не восстановлено асфальтовое покрытие тротуаров после монтажа молниезащиты, трубы фановой канализации не соответствуют проекту, не выполнена швабровка вентиляционных каналов, стропильные ноги собраны не по проекту, не прокручен профлист, кровельная лестница закреплена не качественно, не окрашена, пиломатериал не очищен от обзола. Замечания устранены, объект принят строительным контролем, сдан в эксплуатацию.

При выявлении фактов применения некачественных материалов замечания устранялись (материал заменен, работы переделаны за счет подрядной организации).

Факты применения некачественных материалов отсутствуют.

По результатам посещений сотрудниками Фонда оформляется акт и осуществляется повторный контроль.

Практикуются посещения объектов, на которых ведутся работы по капитальному ремонту для проведения выездных совещаний. Состав участников при этом различен: представители органов исполнительной власти Томской области, органов местного самоуправления, депутаты, представители управляющих организаций, общественных организаций, представители СМИ и др. Контроль за выполнением сроков осуществляется также в режиме рабочих совещаний с различным составом участников.

В 2018 году взыскано с подрядных организаций 8,2 млн.руб. Наблюдается практика, когда в ходе судебных разбирательств размер предъявленного Фондом штрафа решением суда сокращается.

Доход в виде полученных штрафов направляется на финансирование работ, услуг по капитальному ремонту и на осуществление уставной деятельности регионального оператора.

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).

Продолжаются случаи причинения ущерба собственникам помещений подрядными организациями при проведении капитального ремонта. Судебная практика года сложилась таким образом, что компенсировать ущерб должен региональный оператор, с последующим обращением исковых требований к подрядным организациям. В 2018 году Фондом введена практика назначения в ходе судебного разбирательства независимой экспертизы по оценке стоимости ущерба, на оплату экспертизы в рамках судебного дела – 72,1 тыс.руб. Нередки случаи, когда на момент предъявления иска к подрядной организации, последняя либо ликвидирована, либо находится в стадии банкротства. Данный факт ставит под угрозу финансовую устойчивость регионального оператора, так как в смете на содержание регионального оператора за счет бюджетной субсидии затраты на возмещение ущерба собственникам при проведении капитального ремонта отсутствуют, а объема внебюджетных средств (штрафов и пени от подрядных организаций) недостаточно для этих целей. С целью минимизации риска угрозы финансовой устойчивости регионального оператора в условиях договора с подрядной организацией предусмотрен раздел по страхованию гражданской ответственности подрядной организации за причинение вреда третьим лицам.

В 2018 году Фондом направлено на возмещение ущерба, причиненного собственникам помещений при проведении капитального ремонта, 1,95 млн. руб. При этом отсутствует возможность предъявить в порядке регресса подрядной организации 240,74 тыс.руб. в связи с банкротством последней., в качестве регресса возвращено Фонду 125,7 тыс.руб.

#### **Риск «Нарушение функционирования IT-систем».**

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

- продолжает развиваться доменная структура сети с резервированием на базе MS Windows 2012R2;
- все информационные системы Фонда эксплуатируются на собственных мощностях;

- поддерживается бесперебойная работа 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;
- Функционирует сервер антивирусной защиты DrWeb.

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

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

#### **Риск «Неинформированность населения о системе капитального ремонта МКД»**

Постоянно ведется разъяснительная работа о системе капитального ремонта МКД. С момента создания Фонда информированию населения о новой системе капитального ремонта Фондом уделяется большое внимание. В 2018 году информационная деятельность Фондом проводилась в соответствии с медиа-планом. Десятки тысяч человек стали участниками встреч, организованных Фондом на территории Томской области за 2014-2018 год. В 2018 году проведено 10 выездных встреч с жителями в 5 муниципальных районах области, в которых участвовало около 250 человек. Используются различные формы и способы информирования: встречи, обучающие семинары, интернет - сервисы (сайт Фонда, электронный адрес Фонда, «красная кнопка», «личный кабинет»), телефонная «горячая линия», личный прием и консультации, письменные обращения. За 2018 год в адрес Фонда поступило 10,9 тысяч обращений. На телефоны «горячей линии» поступило более 22,1 тысяч звонков. На личных приемах побывало более 20 тысяч человек.

Информирование о деятельности Фонда осуществлялось также через средства массовой информации, с использованием различных форматов: выступления в прямом теле- и радиоэфире областных и районных компаний, участие в программах в формате «круглого стола», интервью, пресс-конференции, публикации в печатных СМИ. Всего состоялось 4 выступления, 2 публикаций в печатных СМИ.

Для информирования граждан о деятельности Фонда активно используется раздел «новости» на официальном сайте Фонда (адрес в сети интернет <http://kapremont.tomsk.ru>). На сайте Фонда функционирует интерактивная карта Томской области, с использованием которой можно получить список 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.

Создана 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 многоквартирного дома, о начисленных взносах на капитальный ремонт, индивидуальную информацию от Фонда, касающуюся вопросов системы капитального ремонта, о собственнике, о многоквартирном доме, о населенном пункте, о муниципальном образовании. В «личном кабинете», с использованием банковской карты, можно провести оплату по выставленной квитанции, посмотреть историю произведенных оплат.

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

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

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

Ведется регулярный прием посетителей в здании Фонда, переоборудовано помещение для приема посетителей. Проведение приема стало более комфортным для посетителей. В зале также установлена интерактивная панель, благодаря чему появилась возможность для собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, оплатить взносы на капитальный ремонт с использованием банковских карт МИР, Visa, MasterCard.

В 2018 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 2018 году совместно с органами местного самоуправления проведено три актуализации Региональной программы капитального ремонта после рассмотрения вопросов по внесению в нее изменений на Региональной комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта в МКД.

Функции Технического Заказчика на территории муниципального образования ЗАТО Северск продолжает осуществлять УКС Администрации ЗАТО Северск в части проведения аукционов на отбор подрядных организаций, заключения договора и контроля его исполнения.

В целях раскрытия информации о деятельности Фонда по итогам работы подготавливается 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.

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 2018 год.

Сотрудники Фонда ознакомлены с принятыми документами.

В 2018 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. Осуществление Фондом данного направления деятельности проверено Роскомнадзором в 2017 году, проверкой не выявлены нарушения закона 152-ФЗ «О персональных данных».

**Риск «Финансового обеспечения деятельности регионального оператора».**

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

Сметы Фонда исполняются в полном объеме.

Разработана и утверждена Учетная политика Фонда.

Ежегодно специалистами Фонда проводится инвентаризация имущества и финансовых обязательств.

Ежегодно проводится аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора.

**Внешние проверки регионального оператора.**

В 2018 году проведено 5 проверок деятельности регионального оператора.

1. ООО «Аудит-Диалог» в 2018 году проведен аудит (в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА) годовой бухгалтерской отчетности Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» за 2017 год. Аудиторское заключение от 21.03.2018: «Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» по состоянию на 31.12.2017, финансовые результаты деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации»

2. Прокуратура Томской области в период с 09.02.2018 по 13.03.2018 проведена проверка исполнения законов в Фонде «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» с целью соблюдения законодательства при осуществлении капитального ремонта в период с июня 2017 по январь 2018 года. Акт проверки, в ходе которой не выявлено нарушений закона, от 10.03.2018

3. Государственное учреждение - Томское региональное отделение Фонда социального страхования Российской Федерации: выездная проверка с 12.03.2018 по 16.03.2018 правильности исчисления, полноты и своевременности уплаты (перечисления) страховых взносов на обязательное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством в Фонд социального страхования Российской Федерации страховых взносов плательщиком Фонд «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» за период с 01.01.2015 по 31.12.2016. Акт от 30.03.2018 № 228/Н: выявлен 1 случай занижения базы для начисления страховых взносов за февраль 2015 года, в результате чего выявлена сумма неуплаченных страховых взносов в размере 42,14руб, начислена пеня в размере 1,65руб., и предъявлены штрафные санкции в

размере 8,43руб. Недоимка перечислена, штрафные санкции взысканы с виновных лиц.

4. Государственное учреждение- Управление Пенсионного фонда Российской Федерации в г. Томск Томской области: выездная проверка с 12.03.2018 по 11.05.2018 правильности исчисления, полноты и своевременности уплаты (перечисления) страховых взносов на обязательное пенсионное страхование в Пенсионный фонд Российской Федерации, страховых взносов на обязательное медицинское страхование в Федеральный фонд обязательного медицинского страхования; полноты, достоверности и своевременности представления сведений в отношении застрахованных лиц, необходимых для осуществления индивидуального (персонифицированного) учета в системе обязательного пенсионного страхования плательщиком страховых взносов Фонд "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области" за период с 01.01.2015 по 31.12.2016. Акт от 14.05.2018 № 080/004/54-2018: выявлено 2 случая занижения базы для начисления страховых взносов за 1 и 2 кварталы 2015 года, в результате чего выявлена сумма неуплаченных страховых взносов составила 3512,89руб, и предъявлены к оплате пени в сумме 682,32руб. и штрафные санкции в размере 702,56 руб. Недоимка перечислена, штрафные санкции взысканы с виновных лиц.

5. Управление Федерального казначейства по Томской области: выездная проверка с 16.04.2018 по 22.05.2018 согласно Плану контрольных мероприятий Федерального казначейства в финансово-бюджетной сфере на 2018 год, согласованного Минфином России, по теме: «проверка использования средств, полученных в качестве государственной (муниципальной) поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта у региональных операторов в 2017 году». Акт от 22.05.2018: нарушений не установлено.

### **III. Приоритетные задачи Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Томской области на 2019 год**

1. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный план на 2019 год.
2. Обеспечение уровня платежей собственников не ниже 91%.
3. Проведение информационно-разъяснительной работы о системе капитального ремонта многоквартирных домов, о деятельности Фонда.
4. Проведение актуализации Региональной программы и корректировки Краткосрочного плана на 2017-2019 годы.
5. Утверждение Краткосрочного плана на 2020-2022 годы.
6. Подготовка предложений об уточнении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального взноса на капитальный ремонт, с учетом государственной поддержки, муниципальной поддержки, на территории Томской области работ и

услуг по капитальному ремонту на 2019 год и установлении предельной стоимости на 2020 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 системы капитального ремонта в Томской области.

8. 2019 год должен стать годом укрепления внешнего контроля за исполнением краткосрочных планов капитального ремонта. Это должно выразиться в повышении требований и ответственности всех участников процесса, в соблюдении утвержденных Регламентов о взаимодействии при проведении капитального ремонта, в понимании каждым участником процесса того, что проведение капитального ремонта – это результат коллективного труда: регионального оператора, подрядных организаций, органов государственной власти и местного самоуправления, управляющих организаций, собственников помещений.

## Состав Попечительского совета Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Томской области

<i>Власов Виктор Алексеевич</i> , член Общественной палаты Томской области, ректор ТГАСУ	- председатель Попечительского совета (по согласованию)
<i>Ассонов Дмитрий Юрьевич</i> , начальник Департамента архитектуры и строительства Томской области	- член Попечительского совета (по согласованию)
<i>Григорьева Инна Геннадьевна</i> , заместитель начальника Департамента финансов Томской области	- член Попечительского совета (по согласованию)
<i>Михкельсон Александр Карлович</i> , директор общества с ограниченной ответственностью «ДорСтройСервис»- депутат Законодательной Думы Томской области, член комитета по строительству, инфраструктуре и природопользованию	- член Попечительского совета (по согласованию)
<i>Цыренжапов Чингис Дымбрылович</i> , председатель Совета Региональной общественной организации «Томский союз собственников жилья»	- член Попечительского совета (по согласованию)
<i>Давыдова Ольга Андреевна</i> , член Совета общественных инициатив при Законодательной Думе Томской области, руководитель Томской областной организации общероссийского профессионального союза работников жизнеобеспечения	- член Попечительского совета (по согласованию)
<i>Газизов Родион Маратович</i> , старший преподаватель кафедры информационного права федерального государственного бюджетного образовательного	- член Попечительского совета (по согласованию)