



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

Протокол заседания от 07.04.2020 № 1

## **Годовой отчет**

Фонда «Региональный фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов Томской области»  
за 2020 год

Город Томск

## Оглавление

|      |                                                                                                                                |    |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I.   | Общие сведения о Фонде.....                                                                                                    | 3  |
| 1.1  | Цели и предмет деятельности Фонда.....                                                                                         | 3  |
| 1.2. | Структура и управление Фондом.....                                                                                             | 4  |
| 1.3. | Попечительский совет Фонда.....                                                                                                | 4  |
| 1.4. | Правление Фонда и Генеральный директор Фонда.....                                                                              | 4  |
| 1.5. | Структурные подразделения Фонда.....                                                                                           | 5  |
| 1.6. | Финансовое обеспечение деятельности Фонда.....                                                                                 | 8  |
| II.  | Итоги деятельности Фонда за 2020 год.....                                                                                      | 13 |
| 2.1. | Основные направления и показатели деятельности Фонда в 2020 году .....                                                         | 13 |
| 2.2. | Формирование фондов капитального ремонта многоквартирных домов .....                                                           | 15 |
| 2.3. | Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской..... | 27 |
| 2.4. | Выполнение Краткосрочного плана в 2020 году.....                                                                               | 29 |
| 2.5. | Взаимодействие с органами местного самоуправления.....                                                                         | 38 |
| 2.6  | Проведение информационно-разъяснительной работы.....                                                                           | 39 |
| 2.7  | Организация системы внутреннего контроля                                                                                       | 41 |
| III. | Приоритетные задачи Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Томской области на 2021 год                 | 62 |
|      | Приложения.....                                                                                                                |    |

## **Отчет о деятельности Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» за 2020 год**

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

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

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

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

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

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

2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали Фонд в качестве владельца специального счета, Фонд не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;

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

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

5) взаимодействие с органами государственной власти Томской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Томской области в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) Фонда;

6) оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества, а также реализации иных программ в сфере модернизации жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения в жилищно-коммунальном хозяйстве.

## **1.2 Структура и управление Фондом**

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

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

## **1.3 Попечительский совет Фонда**

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

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

Приказом Департамента от 01.04.2019 № 19 утвержден состав Попечительского совета, в который внесены изменения приказом Департамента от 23.11.2020 № 43 (приложение 1 к настоящему отчету). Секретарем Попечительского совета назначена Севостьянова Марина Васильевна-заместитель генерального директора Фонда.

На заседаниях Попечительского совета

- 2 апреля 2020 года рассмотрен и утвержден годовой отчет о деятельности Фонда за 2019 год;

- 3 ноября 2020 года рассмотрены вопросы о правовом основании включения платежей по взносам и пене за капитальный ремонт в состав единого платежного документа и об участии Фонда в организации платежей за капитальный ремонт посредством единого платежного документа. По первому вопросу информация принята к сведению, по второму вопросу решение принято не было.

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

Правление является постоянно действующим коллегиальным высшим органом управления Фонда. Правление Фонда на 01.01.2021 состоит из четырех

членов Правления (приказ Департамента от 09.04.2020 № 19), в том числе: 1 член Правления Фонда - из числа сотрудников Департамента, 2 члена - из числа работников Фонда в лице Генерального директора Фонда и заместителя Генерального директора, 1 член правления Фонда - представитель общественной организации «Томский союз собственников жилья». Руководство Правлением осуществляет председатель Правления - Генеральный директор Фонда.

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



*Капитальный ремонт крыши в МКД  
по адресу: г. Асино, ул. им. Ивана  
Черных, д. 18*

Генеральный директор Фонда Савотин Николай Владимирович назначен на должность на основании протокола № 2 от 22.07.2019 заседания Конкурсной комиссии по проведению конкурса на замещение вакантной должности генерального директора регионального оператора, проведенного в соответствии с постановлением Администрации Томской области от 06.02.2015 № 33а «Об утверждении Порядка назначения генерального директора регионального оператора на конкурсной основе», и на основании приказа Департамента ЖКХ и ГЖН Томской области от 12.08.2019 № 47.

В течение 2020 года состоялось 14 заседаний Правления Фонда, на которых рассмотрены результаты деятельности Фонда за 2019 год, утверждена организационная структура и штатное расписание Фонда на 2020 и 2021 годы, финансовый план деятельности Фонда на 2020 год, утвержден договор об оказании услуг по аудиту годовой бухгалтерской

(финансовой) отчетности Фонда за 2019 год с ООО «Аудит-Диалог», утверждена смета распределения процентов, начисляемых кредитной организацией на остаток средств по счету регионального оператора, между муниципальными образованиями на 2021 год; утверждены и выполнены корректировки сметы затрат на использование субсидии и смет расходов доходов от иной деятельности на финансирование текущей деятельности Фонда на 2020 год.

### **1.5 Структурные подразделения Фонда**

По состоянию на 01.01.2020 года в штатное расписание Фонда включено 55 единиц, что на 6 единиц больше чем в 2019 году.

Штатная численность Фонда увеличена на: 1 единицу- 1 главного специалиста в отделе делопроизводства и кадровой службы; на 1 единицу – главного специалиста в отделе учета и отчетности; на 1 единицу главного специалиста в отделе организации капитального ремонта и технического надзора;

на 1 единицу – заместителя начальника отдела (по вопросам расчетов с собственниками) в отделе информационного обеспечения и расчетов с собственниками; на 2 единицы – главного специалиста в планово-экономическом отделе.

Необходимость увеличения штатной численности Фонда обусловлена увеличением объема работы по капитальному ремонту (рост числа ремонтов инженерных систем), по внесению дополнительной информации в ГИС ЖКХ, по планированию и отчетности по капитальному ремонту.

Организационная структура Фонда сохранена в прежнем виде.

#### **Отдел организационно-правовой работы**

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

#### **Планово-экономический отдел**

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

#### **Отдел учета и отчетности**

- осуществление бухгалтерского и налогового учета хозяйственной деятельности Фонда, составление отчетов об исполнении сметы расходов Фонда;
- открытие и ведение счетов регионального оператора в кредитной организации для аккумулирования взносов по МКД, собственники помещений в

которых выбрали счет регионального оператора, взаимодействие с кредитными учреждениями. Учет банковских операций;

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

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

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

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

- подготовка смет и технических заданий на разработку проектно-сметных 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, обеспечение подписания актов приемки выполненных работ, оказанных услуг представителями органов местного самоуправления, собственников.



*Капитальный ремонт крыши в МКД по адресу: г. Томск, ул. Кузнецова, д. 1*

#### **Отдел информационного обеспечения и расчетов с собственниками**

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

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

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

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

- внедрение новых программных продуктов и технологий;

- организация работы по защите персональных данных.

2020 год стал годом накопления опыта в организации проведения капитального ремонта. Работа осложнялась начавшейся пандемией, в связи с чем

был ограничен доступ в помещения для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Особенно данный факт отразился на ремонте внутридомовых инженерных систем, доля которого в краткосрочном плане возросла. Мораторий на начисление пени за несвоевременную оплату взносов на капитальный ремонт сказался на снижении уровня собираемости взносов на капитальный ремонт. В отчетном году на трех объектах в рамках устранения последствий аварий восстановлена крыша. Не сбавляется темп ведения претензионной работы, результат от которой имеет стабильную положительную динамику.

Продолжено укрепление материально-технической базы Фонда: за счет внебюджетных источников финансирования приобретены принтер и компьютер. Значимым приобретением отчетного года явился программный продукт, обеспечивающий подготовку материалов для подачи иска по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт. До этого подготовка пакета документов производилась в ручном режиме, что требовало больших временных, трудовых и финансовых затрат. Внедрение программного обеспечения позволило значительно ускорить подготовительный процесс претензионной работы.

Завершая реализацию первого года трехлетнего плана, Фонд совместно с муниципалитетами приступил к формированию краткосрочного плана на очередной период 2023-2025гг.

## 1.6 Финансовое обеспечение деятельности Фонда

Законом Томской области от 25.12.2019 №164-ОЗ «Об областном бюджете на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов» утвержден объем субсидии на обеспечение деятельности Фонда в размере 53 259,2 тысяч рублей.

Расходование средств на обеспечение деятельности Фонда производилось в соответствии со сметой затрат на использование субсидии по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Томской области и создания условий для формирования фондов капитального ремонта в рамках реализации государственной программы «Жилье и городская среда Томской области» на 2020 год, утвержденной Правлением Фонда (Протокол № 16 от 28.12.2019 (с изменениями от 04.06.2020; от 17.07.2020; от 14.10.2020; от 24.11.2020 от 29.12.2020), которая являлась неотъемлемой частью соглашения о предоставлении субсидии из областного бюджета некоммерческой организации, не являющейся государственным (муниципальным) учреждением от 17.01.2020 № 101/20.

### Исполнение сметы затрат РФКР МКД ТО на обеспечение деятельности за 2020 год

| №п/п | Наименование статей расходов          | 2020      |           |
|------|---------------------------------------|-----------|-----------|
|      |                                       | План      | Факт      |
| 1    | Заработная плата                      | 32 253,01 | 32 253,01 |
| 2    | Прочие выплаты                        |           |           |
| 3    | Начисления на выплаты по оплате труда | 9 507,02  | 9 507,02  |
| 4    | Услуги связи                          | 359,37    | 359,37    |

тыс.руб

|    |                                                                                                                                 |                 |                 |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| 5  | <b>Транспортные услуги</b>                                                                                                      | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| 6  | <b>Коммунальные услуги</b>                                                                                                      | <b>44,98</b>    | <b>44,98</b>    |
| 7  | <b>Арендная плата за пользование имуществом</b>                                                                                 | <b>296,34</b>   | <b>296,34</b>   |
| 8  | <b>Работы, услуги по содержанию имущества</b>                                                                                   | <b>275,40</b>   | <b>275,40</b>   |
| 9  | <b>Прочие услуги, работы</b>                                                                                                    | <b>9 107,06</b> | <b>9 107,06</b> |
|    | в том числе:                                                                                                                    |                 |                 |
|    | расходы на информатизацию                                                                                                       | 2902,49         | 2902,49         |
|    | расходы на аудиторские услуги                                                                                                   | 149             | 149             |
|    | расходы на услуги платежных агентов по сбору взносов на капитальный ремонт                                                      | 0               | 0               |
|    | расходы на печать и доставку квитанций собственникам помещений в МКД на уплату взносов на капитальный ремонт и процентов по ним | 5856,12         | 5856,12         |
|    | семинары                                                                                                                        | 10,20           | 10,20           |
|    | Консультирование населения                                                                                                      | 189,25          | 189,25          |
| 10 | <b>Прочие расходы</b>                                                                                                           | <b>265,37</b>   | <b>265,37</b>   |
| 11 | <b>Увеличение стоимости основных средств</b>                                                                                    | <b>269,21</b>   | <b>269,21</b>   |
| 12 | <b>Увеличение стоимости материальных запасов (расходные материалы, офисная бумага, канцелярские товары)</b>                     | <b>881,44</b>   | <b>881,44</b>   |
|    | <b>Итого</b>                                                                                                                    | <b>53259,2</b>  | <b>53259,2</b>  |

Исполнение сметы затрат за 2020 год составило 100%.

Кроме того, на финансирование уставной деятельности Фонда в 2020 году были направлены доходы, полученные Фондом в 2019-2020 годах от иной приносящей доход деятельности в размере 20 141,6 тыс.руб., что по сравнению с 2019 годом больше на 5 220,0 тыс. рублей.

Расходование средств производилось в соответствии со сметами расходования доходов от прочей деятельности, полученных в 2019-2020 годах, на финансирование текущей деятельности, утвержденными Правлением Фонда (Протокол №1 от 17.01.2020 (с изм. от 12.03.2020; 25.05.2020; 30.06.2020; 05.11.2020) Протокол № 5 от 26.05.2020 (с изменениями от 30.06.2020; 17.07.2020; 11.09.2020; 30.09.2020; 05.11.2020; 24.11.2020; 29.12.2020).

За счет дополнительных источников ведется претензионная работа по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт (оплачивается госпошлина), 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 оплату аренды офисного помещения, приобретение почтовых марок, полностью финансируются командировочные расходы; расходы на услуги по определению предельной стоимости услуг (работ) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

Из представленной информации по источникам финансирования деятельности Фонда следует, что в 2020 году на финансирование уставной деятельности Фонда направлено 73,4 млн.руб. (в 2019 году – 68,2 млн. руб.), в том числе доля софинансирования расходов за счет дополнительных внебюджетных источников составила 27,4% (в 2019 году – 21,8%).

**Исполнение смет расходования  
доходов от прочей деятельности, полученных в 2019-2020 годах РФКР МКД  
ТО на финансирование текущей деятельности за 2020 год**  
(тыс.руб)

| №п/п | Наименование статей расходов                                                                                                        | 2019 год        | 2020 год        |                 |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|      |                                                                                                                                     | Факт            | План            | Факт            |
| 1    | <b>Заработная плата</b>                                                                                                             | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| 2    | <b>Прочие выплаты</b>                                                                                                               | <b>34,7</b>     | <b>4.4</b>      | <b>4.4</b>      |
| 3    | <b>Начисления на выплаты по оплате труда</b>                                                                                        | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| 4    | <b>Проезд при командировках</b>                                                                                                     | <b>258,4</b>    | <b>111.99</b>   | <b>111.99</b>   |
| 5    | <b>Услуги связи</b>                                                                                                                 | <b>58,6</b>     | <b>30.00</b>    | <b>30.00</b>    |
| 6    | <b>Арендная плата за пользование имуществом</b>                                                                                     | <b>72,0</b>     | <b>3184,71</b>  | <b>3184,71</b>  |
| 7    | <b>Услуги по содержанию имущества (авттранспорт:техосмотр а/м, мойка а/м)</b>                                                       | <b>74,6</b>     | <b>140,46</b>   | <b>140,46</b>   |
| 8    | <b>Прочие услуги, работы</b>                                                                                                        | <b>3 251,9</b>  | <b>1637,96</b>  | <b>1637,96</b>  |
|      | в том числе:                                                                                                                        |                 |                 |                 |
|      | расходы на информатизацию                                                                                                           | 286,4           | 1226,99         | 1226,99         |
|      | расходы на страхование имущества                                                                                                    | 20,5            | 18,02           | 18,02           |
|      | расходы на медицинские осмотры                                                                                                      | 31,6            | 31,15           | 31,15           |
|      | расходы на услуги сторонней организации по претензионной работе с неплательщиками взносов на капитальный ремонт                     | 1314,5          | 294,00          | 294,00          |
|      | расходы на услуги по определению предельной стоимости услуг(работ) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах | 15,9            | 8,8             | 8,8             |
|      | услуги по договорам гражданско-правового характера                                                                                  | 195,0           | 0               | 0               |
|      | семинары, повышение квалификации                                                                                                    | 82,7            | 42,8            | 42,8            |
|      | проживание в командировках                                                                                                          | 109,0           | 16,2            | 16,2            |
|      | услуги платежных агентов по сбору взносов на капремонт                                                                              | 581,9           | 0               | 0               |
|      | печать и доставка квитанций собственникам помещений в МКД                                                                           | 614,5           | 0               | 0               |
| 9    | <b>Прочие расходы</b>                                                                                                               | <b>8 220,8</b>  | <b>14590,04</b> | <b>14590,04</b> |
|      | Оплата госпошлины по претензионной работе и судебных издержек                                                                       | 3179,0          | 3242,97         | 3242,97         |
|      | налоги (на имущество, транспортный)                                                                                                 | 7,8             | 4,00            | 4,00            |
|      | возмещение материального ущерба при проведении капитального ремонта общего имущества МКД                                            | 3620,0          | 7972,68         | 7972,68         |
|      | компенсация возвращаемой в бюджет части субсидии                                                                                    | 66,5            | 0               | 0               |
|      | взносы в членство в организациях                                                                                                    | 150,0           | 150,00          | 150,00          |
|      | Проведение экспертизы в рамках судебного дела                                                                                       | 377,0           | 521,53          | 521,53          |
|      | уплата неустоек, пеней, штрафов за нарушение условий договоров, другие экономические санкции                                        | 820,5           | 2698,86         | 2698,86         |
| 10   | <b>Приобретение основных средств</b>                                                                                                | <b>2606,5</b>   | <b>198,16</b>   | <b>198,16</b>   |
| 11   | <b>Приобретение материальных запасов (ГСМ, расходные материалы, офисная бумага, канцелярские товары)</b>                            | <b>344,1</b>    | <b>243,89</b>   | <b>243,89</b>   |
|      | <b>Итого</b>                                                                                                                        | <b>14 921,6</b> | <b>20141,61</b> | <b>20141,61</b> |

В 2020 году доходы от прочей деятельности получены Фондом от:

- размещения денежных средств, находящихся на общем счете регионального оператора, открытом для формирования фонда капитального

ремонта общего имущества в многоквартирных домах посредством поддержания минимального неснижаемого остатка и среднемесячного остатка денежных средств, в соответствии с условиями Генерального соглашения о порядке поддержания минимального неснижаемого остатка на счетах, заключенного с Филиалом акционерного общества Газпромбанк в г. Томске 13 июля 2015 года,

- сумм, поступивших в уплату штрафных санкций за нарушения условий договоров,

- сумм, поступивших в возмещение государственной пошлины.

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

**Поступления от иной приносящей доход деятельности за 2019-2020 годы**

(тыс.руб.)

| Показатели                                                                                                            | Получено<br>доходов в 2019<br>году | Получено<br>доходов в 2020<br>году | Начислен<br>налог на<br>прибыль по<br>доходам 2020<br>года | Уплачено<br>штрафов | Полученная<br>прибыль<br>в 2020 году<br>для<br>уставной<br>деятельности |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Проценты на среднемесячный остаток по счету (в размере 5% годовых в соответствии с условиями генерального соглашения) | 844                                | 638                                |                                                            |                     |                                                                         |
| Штрафы, пени, неустойки за нарушение договоров                                                                        | 23 949                             | 23618                              |                                                            |                     |                                                                         |
| Возмещение госпошлины                                                                                                 | 1 122                              | 1082                               |                                                            |                     |                                                                         |
| <b>Итого</b>                                                                                                          | <b>25915</b>                       | <b>25338</b>                       | <b>5068</b>                                                | <b>2</b>            | <b>20268</b>                                                            |

После уплаты налога и штрафа в размере 2 тыс.руб. (пеня за несвоевременную уплату налога на прибыль) чистая прибыль Фонда за 2020 год составила -20 268 тыс.руб., и направлена на обеспечение текущей деятельности Фонда. Именно поступления от штрафов, уплаченных подрядными организациями, позволили Фонду, в условиях недостаточного бюджетного финансирования, осуществлять в отчетном году «без сбоев» хозяйственную деятельность.

С 01.01.2020 вступили в силу изменения в главу 25 НК РФ в части налога на прибыль, предусмотренные Федеральным законом от 06.06.2019 года № 137-ФЗ.

Согласно новой редакции подп.14 п.1 ст.251 НК РФ при определении налоговой базы по налогу на прибыль организаций не учитываются доходы в виде имущества, полученного налогоплательщиком в рамках целевого финансирования. При этом, к средствам целевого финансирования отнесены:

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

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

За отчетный год получены доходы в виде процентов банка от размещения средств фонда капитального ремонта в размере 21,775 млн.руб. и учтены как целевые поступления на проведение капитального ремонта.

В 2020 году продолжилась тенденция снижения доходов от процентов на минимальный неснижаемый остаток по счету в связи со снижением доходности, предоставляемой кредитной организацией. Если в 2017 году средняя эффективная ставка по всем размещениям составила 7%, в 2019 – уже 5,52%, в 2020 -3,81%.

Ниже приведена информация о поступлении и расходовании средств на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД 2020 году в разрезе финансовых источников:

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

(руб.)

| Источники прочего целевого поступления и финансирования | Остаток на 01.01.20   | Поступило в 2020 году   | Оплачено работ (услуг) по капитальному ремонту в 2020 году | Остаток 01.01.2021    |
|---------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Взносы собственников помещений (включая пеню)           | 400 331 505,11        | 984 436 526,45          | 929 438 956,37                                             | 455 329 075,19        |
| Проценты, за пользование денежными средствами           | 0                     | 21 775 384,20           | 0                                                          | 21 775 384,20         |
| <b>ИТОГО</b>                                            | <b>400 331 505,11</b> | <b>1 006 211 910,65</b> | <b>929 438 956,37</b>                                      | <b>477 104 459,39</b> |
| Чистая прибыль 2014 года                                | 188,21                |                         | 92,31                                                      | 95,90                 |
| Чистая прибыль 2015 года                                | 178 435,06            |                         | 88 758,91                                                  | 89 676,15             |
| Чистая прибыль 2016 года КР                             | 413 503,49            |                         | 270 215,59                                                 | 143 287,90            |
| Чистая прибыль 2017 года КР                             | 1 962 681,48          |                         | 1 877 570,60                                               | 85 110,88             |
| Чистая прибыль 2018 года КР                             | 7 190 138,39          |                         | 6 533 181,32                                               | 656 957,07            |
| Чистая прибыль 2019 года КР                             | 24 407 984,71         |                         | 18 810 230,62                                              | 5 597 754,09          |
| <b>ИТОГО</b>                                            | <b>34 152 931,34</b>  |                         | <b>27 580 049,35</b>                                       | <b>6 572 881 ,99</b>  |
| <b>ВСЕГО</b>                                            | <b>434 484 436,45</b> | <b>1 006 211 910,65</b> | <b>957 019 005,72</b>                                      | <b>483 677 341,38</b> |

В 2020 году за счет взносов собственников оплачено работ, услуг по капитальному ремонту в сумме 929,44 млн.руб., за счет прибыли регионального оператора – 27,58 млн.руб.

Всего за период 2014-2019 годы Фондом получено доходов от иной деятельности, которые предназначены для финансирования мероприятий по капитальному ремонту, 230,64 млн.руб., после уплаты налога на прибыль в сумме 41,77 млн.руб. объем фонда капитального ремонта прирос на 188,87 млн.руб., из них на капитальный ремонт уже направлено 182,93 млн.руб.

По результатам аудиторского заключения о бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2020 год, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Фонда по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за отчетный год. Аудиторское заключение содержится в приложении 3 к настоящему отчету.

## **II. Итоги деятельности Фонда за 2020 год**

### **2.1. Основные направления и показатели деятельности Фонда в 2020 году.**

В 2020 году Фондом достигнуты следующие показатели:

- уровень исполнения краткосрочного плана составил – 100%. Из 272 МКД работы и услуги по капитальному ремонту завершены в 272 домах. Для сравнения приведено выполнение плана по годам:

- в 2014 году – 42,9%;
- в 2015 году – 64%;
- в 2016 году – 90,8%,
- в 2017 году - 95,79%
- в 2018 году – 99,25%
- в 2019 году – 100%,
- в 2020 году – 100%.

- объем выполненных работ составил 1,0 млрд.руб., в том числе профинансировано в 2020 году 957 млн.руб. Капитальный ремонт по плану 2020 года выполнен в 151 МКД, проектно-сметная документация разработана для 149 МКД. Кроме того, по плану 2021 года выполнен ремонт в 20 МКД и разработана проектно-сметная документация для 2-х МКД.

- произведена замена 3-х лифтов в 2-х МКД, формирующих фонд капитального ремонта на спецсчете. Эти работы также включены в краткосрочный план на 2020 год.

- всего за период 2014-2020 гг. капитальный ремонт проведен в 901 многоквартирном доме Томской области, около 153,7 тыс. жителей улучшили жилищные условия. На работы по капитальному ремонту направлено 5,0 млрд.руб. В том числе в указанный период:

- заменено 742 пассажирских лифта в 239 домах,
- отремонтировано 517 крыш,
- выполнен ремонт 6 фундаментов,
- проведен ремонт и утепление фасадов в 38 домах,
- в 119 домах капитально отремонтированы внутридомовые инженерные системы тепло-, водо-, газо-, электроснабжения и водоотведения;
- в 7 домах восстановлено чердачное перекрытие;
- в 2-х МКД выполнен ремонт подвала.

- в 2020 году Фонд продолжил опережающее исполнение краткосрочного плана, и по состоянию на 31.12.2020 года по работам, запланированным на 2021 год, заключены договоры на 791,11 млн.руб. и находилось в конкурсной процедуре работ на сумму 242,33 млн.руб., работы были выполнены в 22 многоквартирных домах;

- уровень собираемости взносов на капитальный ремонт по сравнению с 2019 годом немного снизился с 98,68% и составил 97,03%. На собираемости взносов отразилось снижение доходов граждан в связи с пандемией коронавирусной инфекции и наметившейся тенденцией перевода фондов капитального ремонта со счета регионального оператора на спецсчета. Проведение Фондом претензионной работы все-таки

позволило удерживать собираемость на высоком уровне;

- выполнены в полном объеме целевые показатели деятельности Фонда, установленные ведомственной целевой программой Томской области «Обеспечение деятельности фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» на 2020 год;

- при активном участии Фонда подготовлено и проведено две актуализации Региональной программы капитального ремонта (6 заседаний региональной комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта). Фондом сформированы предложения и проведена актуализация региональной программы, учитывающая продление срока действия до 2061 года, а также проведение капитального ремонта внутридомовых инженерных систем газоснабжения во всех многоквартирных домах до 2029 года и замену лифтов, отработавших более 25 лет, до 2026 года. Начиная с 2026 года региональной программой предусмотрена замена лифтового оборудования по истечении 25 летнего срока его эксплуатации. В Томской области отсутствуют случаи остановки лифтов, отработавших нормативный срок. Подготовлено и проведено 2 корректировки краткосрочного плана на 2020-2022гг., начато формирование плана на 2023-2025гг.

Начиная с 2020 года прекращено налогообложение доходов, полученных от кредитных организаций в виде начисленных банками процентов на временно размещаемые свободные средства фонда капитального ремонта «котла». Экономия по налогам составила более 4 млн.руб. Все полученные средства являются целевыми и направляются на мероприятия по капитальному ремонту.

Динамика основных показателей деятельности Фонда в период 2014-2020 годы, приведена в приложении 3 к настоящему отчету.

По итогам реализации региональных программ субъектами Российской Федерации в первом полугодии 2020 года Краткосрочный план капитального ремонта в многоквартирных домах в целом по Российской Федерации выполнен на 13,69%, в том числе по Сибирскому федеральному округу – на 16,18%, по Томской области – на 38,91%, что позволило региону войти в десятку лучших субъектов РФ по данному показателю и занять 4-е место по объему выполненных работ в



*Капитальный ремонт в МКД по адресу: г. Томск, ул. Киевская, д. 86г*

стоимостном выражении. Набранные темпы в начале года позволили Фонду выполнить утвержденный годовой план по капитальному ремонту на 100% (в целом по Российской Федерации – 74,5%, по Сибирскому федеральному округу – 81,7%0.

По итогам работы за 2020 год Томская область также отмечена Минстроем России в числе регионов-лидеров по показателям реализации региональной программы капитального ремонта. Оценка проводилась по совокупности показателей деятельности региональных органов исполнительной власти в части своевременного принятия нормативно-правовых актов, и деятельности региональных операторов. Ключевыми моментами стали стопроцентное выполнение краткосрочного плана, высокий уровень собираемости взносов на капитальный ремонт, увеличение темпов реализации региональной программы.

## **2.2. Формирование фондов капитального ремонта многоквартирных домов**

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

В 2020 году Фондом при взаимодействии с Росреестром, управляющими организациями и администрациями муниципальных образований продолжена работа по уточнению информационной базы по многоквартирным домам: актуализировались данные по помещениям и собственникам помещений в многоквартирных домах, включенных в региональную программу, формировалась информационная база по собственникам жилых и нежилых помещений по вновь включенным в региональную программу многоквартирным домам. Активно используется электронная почта для получения информации от собственников.

В отчетном году был разработан, протестирован и внедрен в эксплуатацию дополнительный модуль в АСУ ФКР, позволяющий в автоматизированном режиме проводить загрузку и обработку данных, полученных из Росреестра, о собственниках помещений. Выписки из Росреестра запрашиваются с помощью специального программного обеспечения уже не по 1 штуке, как это происходило ранее, а сразу пакетом до 200 выписок за один запрос.

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

Для сравнения: за 2019 год специалистами Фонда внесено изменений о собственниках помещений по чуть более 8 тысячам лицевых счетов, а за 2020 год таких изменений произведено более чем по 86 тысячам лицевых счетов. Полностью проведена сверка информации по действующим (по данным Росреестра) помещениям в многоквартирных домах на территории следующих муниципальных образований:

город Кедровый  
город Стрежевой  
Александровский район

Асиновский район  
Бакчарский район  
Верхнекетский район  
Зырянский район  
Каргасокский район  
Кожевниковский район  
Колпашевский район  
Кривошеинский район  
Молчановский район  
Парабельский район  
Первомайский район  
Тегульдетский район  
Томский район  
Чаинский район  
Шегарский район

В 2021 году планируется проведение работы по сверке информации по городу Томску и ЗАТО Северск.

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

Полученные сведения из Росреестра проходят еще одну проверку в Фонде: они сравниваются с данными, имеющимися в региональной программе (в основном по площади помещений в МКД). И уточненные данные вносятся в региональную программу при ее актуализации. Тем самым обеспечивается соответствие данных о площади помещений в многоквартирных домах в региональной программе с данными, по которым производится начисление взносов. Так, в отчетном году повторная проверка полученных данных проведена по Каргасокскому, Молчановскому, Парабельскому, Зырянскому районам, частично по Колпашевскому району. В результате в региональной программе при актуализации уточнена площадь помещений в 794 домах.

В декабре 2020 года наступила обязанность по оплате взносов на капитальный ремонт по первым домам, получившим 5-ти летние «каникулы» по освобождению по уплате взносов на капитальный ремонт. Так, из 46 многоквартирных домов по 43 принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, открыто 5400 лицевого счетов, и собственникам помещений направлены первые платежные документы для оплаты взносов за капитальный ремонт за декабрь 2020 года.

Число МКД, которым предоставлены «каникулы», составляет 225 ед. Финансовые потери для фондов капитального ремонта многоквартирных домов Томской области в связи с предоставлением «каникул» оцениваются более чем в 600 млн.руб., в том числе: потери для МКД площадью до 3 тыс.кв.м. (76 МКД) - 50 млн.руб.; для МКД площадью от 3 до 10 тыс.кв.м. (101 МКД) - 260 млн.руб.; для МКД площадью более 10 тыс.кв.м. (48 МКД) - 330 млн.руб.

В связи с пандемией в 2020 году прием граждан был переориентирован на возможности дистанционного взаимодействия: электронная почта, ГИС ЖКХ, социальные сети, телефон «горячей линии». Сбоев в предоставлении

обратившимся собственникам помещений справок, иной информации допущено не было.

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



Капитальный ремонт крыши в МКД по адресу:  
г. Томск, ул. Карпова, д. 17

В 2020 году на основании данных, в том числе полученных из Росреестра, открыто 763 лицевого счета (в 2019 году 859) по помещениям, по которым ранее информация о собственниках у Фонда отсутствовала. По вновь выявленным помещениям площадью более 31,7 тыс.кв.м. начислено взносов, начиная с 2014 года, в сумме 7,9 млн.руб., из которых оплачено собственниками помещений 2,3 млн.руб.

В соответствии с принятыми (собственниками помещений и органами местного самоуправления) решениями по состоянию на 1 января 2020 года Фондом открыто в кредитных организациях 193 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 регионального оператора (общий)                           | Способ формирования фонда капитального ремонта не определен, так как не наступила обязанность по выбору способа формирования в соответствии с законодательством | Специальные счета, всего | в том числе                       |                  |
|                 |                                                                                            |                                                                |                                                                                                                                                                 |                          | Спецсчета регионального оператора | Спецсчета прочие |
| на 01.01.2015   | 6 501                                                                                      | 5 700                                                          | 141                                                                                                                                                             | 660                      | 263                               | 397              |
| Динамика за год | -148                                                                                       | -65                                                            | -23                                                                                                                                                             | -60                      | -55                               | -5               |

|                                      |              |              |            |            |            |            |
|--------------------------------------|--------------|--------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>на<br/>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<br>за год                   | -97          | -40          | -84        | 27         | -13        | 40         |
| <b>на<br/>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<br>за год                   | 2            | -108         | 102        | 8          | 0          | 8          |
| <b>на<br/>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<br>за год                   | -126         | -191         | +71        | -6         | -9         | +3         |
| <b>на<br/>01.01.2019</b>             | <b>6 132</b> | <b>5 296</b> | <b>207</b> | <b>629</b> | <b>186</b> | <b>443</b> |
| Динамика<br>за год                   | -126         | -191         | +71        | -6         | -9         | +3         |
| <b>на<br/>01.01.2020</b>             | <b>6021</b>  | <b>5169</b>  | <b>216</b> | <b>636</b> | <b>189</b> | <b>447</b> |
| Динамика<br>за год                   | -111         | -127         | +9         | +7         | +3         | +4         |
| <b>На<br/>01.01.2021</b>             | <b>5987</b>  | <b>5143</b>  | <b>183</b> | <b>661</b> | <b>193</b> | <b>468</b> |
| Динамика<br>за год                   | -34          | -26          | -33        | +25        | +4         | +21        |
| <b>Итого за<br/>2015-2020<br/>гг</b> | <b>-514</b>  | <b>-557</b>  | <b>+42</b> | <b>+1</b>  | <b>-70</b> | <b>+71</b> |

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

При этом продолжается практика перевода фонда капитального ремонта со спецсчета на счет регионального оператора, когда средств на специальном счете недостаточно для проведения очередного капитального ремонта в доме. Количество специальных счетов возросло, в том числе и за счет перехода с общего счета регионального оператора. Необходимо также отметить, что на счет регоператора со специальных счетов переходит меньшее число МКД, чем с общего счета на спецсчета, а также МКД с более низкой платежной дисциплиной и с меньшими по размеру площадью помещений и накопленным фондом капремонта.

Так, в течение 2020 года на счет регионального оператора в связи с переводом со спецсчетов переведено 4 МКД с суммой средств по фондам

капитального ремонта (фкр) 1,2 млн.руб., а с общего счета на спецсчета переведен 31 МКД с суммой фкр 40,94 млн.руб. (в 2019 году переведены на счет регоператора - 7 МКД с суммой средств 6,7 млн.руб., перечислено со счета регоператора на спецсчета 33,67 млн.руб. по 17 МКД). Таким образом денежный баланс для общего счета составил в отчетном году минус 39,74 млн.руб. (в 2019 году минус 26,97 млн.руб.).

Собственники помещений в МКД, вновь включаемых в Региональную программу, как правило, формируют фонд капитального ремонта на спецсчетах. По 183 МКД способ формирования фонда капитального ремонта не определен, и срок выбора способа не истек.

Постановлением Администрации Томской области от 21.11.2019 № 422а установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт на 2020 год в размере 7,46 руб/м.кв., что на 5,37% выше минимального размера взноса в 2019 году.

Одной из функций регионального оператора является аккумулирование взносов на капитальный ремонт, в связи с чем Фондом производится начисление взносов и организована печать и доставка собственникам помещений платежных документов. Количество лицевых счетов по многоквартирным домам, собственники помещений в которых приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, составило около 248 тысяч.

До 2019 года по печати и доставке платежных документов Фонд сотрудничал с Почтой России, в 2019 году доставку квитанций осуществляло ООО «Национальная почтовая служба – Томск». По результатам проведенного электронного аукциона победителем на 2020 год стала очередная организация – ООО Почтовая компания «Сервис Пост».

В отчетном году рассматривался вопрос о включении платежей по взносам за капитальный ремонт и пене за несвоевременную и (или) неполную оплату взносов в единый платежный документ. Инициатива поступила от ООО «ЕИРЦ ТО». Вопрос был рассмотрен на заседании Попечительского совета Фонда 20.11.2020. Решение о возможности участия Фонда в организации платежей за ЖКУ посредством единого платежного документа принято не было.



*Оплата взносов на капитальный ремонт с использованием интерактивной панели в помещении Фонда*

При этом выражено особое мнение членом Попсовета А.К. Михкельсоном: участие Фонда в организации оплаты взносов на

капитальный ремонт и пени в составе единого платежного документа возможна лишь при наличии в Законе Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ нормы, предусматривающей такую возможность, а также при включении в единый платежный документ QR-кода регионального оператора.

Согласно части 1 статьи 171 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации. В соответствии с этой нормой обязанность по выставлению собственникам указанного дома платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт возложена на регионального оператора. Особый статус денежных средств, вносимых плательщиками в виде взносов в фонд капитального ремонта, а также особый статус регионального оператора минимизируют риски собственников от потери денежных средств. Согласно п. 5 ст. 179 Жилищного Кодекса РФ на денежные средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, не может быть обращено взыскание по обязательствам регионального оператора, за исключением обязательств, вытекающих из договоров, заключенных на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в пункте 1.2 части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса РФ, а также договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, заключенных с подрядными организациями. Согласно п. 6 ст. 178 Жилищного Кодекса РФ субъект Российской Федерации несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах. Именно по этой причине важно, чтобы в едином платежном документе был указан QR-код регионального оператора, в соответствии с которым взносы на капитальный ремонт поступят на счет регионального оператора, минуя иные транзитные расчетные счета.

В течение 2020 года изменения в Закон Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ в указанной части не были внесены, и для оплаты взносов на капитальный ремонт и пени Фонд продолжает выпускать отдельный платежный документ.

Расходы на печать и доставку квитанций собственникам помещений многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на общем счете Регионального оператора, осуществлялись за счет сметы на текущее содержание Регионального оператора. Тариф по печати и доставке квитанций в 2020 году, согласно конкурсного отбора, составил 2,09 руб., что на 25% ниже, чем в 2019 году (2,80 руб.).

Расходы по приему и перечислению взносов на общий счет Регионального оператора несут либо контрагенты, либо собственники помещений в зависимости от способа оплаты.

Без комиссии возможно совершить платеж по взносам на капитальный ремонт на общий счет Регионального оператора в кассе любого офиса АО Газпромбанк, с использованием банковских карт, эмитированных АО Газпромбанк в системе «Телекард», любой банковской картой в устройствах самообслуживания и банкоматах АО «Газпромбанк» (в здании Фонда также установлен платежный

терминал АО «Газпромбанк»), в отделениях «Почты России» путем наличного расчета.

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

В 2020 году у собственников помещений, формирующих фонд капитального ремонта на общем счете Регионального оператора, появилась возможность оплатить взносы на капитальный ремонт без комиссии через Федеральную Систему сбора и обработки платежей «Город»: в Платежном кабинете [pay.kvartplata.ru](http://pay.kvartplata.ru) и в мобильном приложении «Квартплата+».

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.

В 2020 году запланировано обеспечить уровень сбора взносов на счете регионального оператора не ниже 93,27%. На счет Фонда поступило средств за счет взносов на капитальный ремонт и пени в сумме 984 436 526,45 руб. в том числе взносов на капитальный ремонт поступило 974 120 997,19 руб. и пени в сумме 10 315 529,26 руб. При объеме начислений взносов и пени в размере 1 014 543 920,70 руб. уровень собираемости по счету регионального оператора в 2020 году составил 97,03%.

Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт по специальным счетам в 2020 году по сравнению с 2019 годом снизился – с 95,2% до 94,72%. При плановом объеме начислений 311,63 млн. руб. за 2020 год фонды капитального ремонта по специальным счетам пополнились на 295,19 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 96,49%, в Сибирском федеральном округе – 93,75%, в среднем по Российской Федерации – 96,2%.

Снижение уровня собираемости в 2020 году по сравнению с предшествующим годом объясняется снижением доходов собственников помещений, как физических, так и юридических лиц в связи с пандемией новой коронавирусной инфекции.

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



*Оплата взносов на капитальный ремонт в платежном терминале АО Газпромбанк в помещении Фонда*

| Муниципальное образование | Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт, % |              |                 | Объем средств фонда капитального ремонта, поступивших за 2014-2020 гг, руб. |
|---------------------------|-------------------------------------------------------|--------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------|
|                           | За 2019 год                                           | За 2020 год  | Динамика за год |                                                                             |
| Город Томск               | <b>98,93</b>                                          | 97.72        | -1.01           | 3 187 967 211.14                                                            |
| ЗАТО Северск              | <b>105,21</b>                                         | 95.87        | -9.34           | 1 019 364 284.46                                                            |
| Город Стрежевой           | <b>97,87</b>                                          | 95.35        | -2.52           | 339 274 346.96                                                              |
| Город Кедровый            | <b>77,19</b>                                          | 94.12        | +16.93          | 26 345 248.39                                                               |
| Александровский район     | <b>84,52</b>                                          | <b>84.07</b> | -0.45           | 15 592 308.72                                                               |
| Асиновский район          | <b>99,22</b>                                          | 94.03        | -5.19           | 137 240 250.86                                                              |
| Бакcharский район         | 94,03                                                 | 90.03        | -4.0            | 8 284 320.64                                                                |
| Верхнекетский район       | <b>95,36</b>                                          | 90.06        | -5.3            | 15 961 087.13                                                               |
| Зырянский район           | 91,36                                                 | 93.59        | +2.23           | 14 772 928.36                                                               |
| Каргасокский район        | 86,11                                                 | <b>84.03</b> | -2.08           | 22 956 898.02                                                               |
| Кожевниковский район      | 86,65                                                 | 87.15        | +0.5            | 12 955 748.64                                                               |
| Колпашевский район        | 90,82                                                 | 87.66        | -3.16           | 149 345 985.07                                                              |
| Кривошеинский район       | 89,82                                                 | 90.19        | +0.37           | 12 283 628.67                                                               |
| Молчановский район        | 87,39                                                 | 85.86        | -1.53           | 13 542 071.74                                                               |
| Парабельский район        | 93,20                                                 | 92.39        | -0.81           | 15 057 558.36                                                               |
| Первомайский район        | <b>81,53</b>                                          | <b>79.13</b> | -2.4            | 18 114 638.76                                                               |
| Тегульдетский район       | 87,33                                                 | 87.96        | +0.63           | 1 380 400.17                                                                |
| Томский район             | 94,82                                                 | 95.11        | +0.29           | 159 938 045.72                                                              |
| Чаинский район            | 89,87                                                 | 86.79        | -3.08           | 8 500 956.07                                                                |
| Шегарский район           | <b>95,59</b>                                          | 98.23        | +2.64           | 35 260 629.77                                                               |

Низкая платежная дисциплина сохраняется в Первомайском, Александровском районах. По Городу Кедровый низкий уровень собираемости в 2019 году связан с переходом одного дома с общего счета регионального оператора на специальный счет, в 2020 году ситуация нормализовалась.

Высокий уровень собираемости по взносам на капитальный ремонт обеспечивается региональным оператором посредством ведения претензионно-исковой работы, которая ведется с 2015 года.

За истекший год:

- подано 9 606 заявлений о выдаче судебных приказов на сумму 146,6 млн.руб., в том числе рассмотрено и вынесено 8 102 судебных приказа в пользу Фонда на сумму 101,87 млн.руб., остальные заявления находятся на рассмотрении.

- объем поступивших взносов в результате претензионно-исковой работы 72,47 млн.руб. (в 2018 году – 37,57 млн.руб., в 2019 году – 72,9 млн.руб.); пени-4,74 млн.руб.

- израсходовано средств на ведение претензионной работы: оплачено госпошлины 2,2 млн.руб. (1,9 млн.руб. за счет средств Фонда; 0,3 млн.руб. за счет

средств субсидии), оплачены услуги сторонних организаций по оформлению исковых заявлений в размере 0,3 млн.руб.

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

Объем начисленной в 2020 году пени составил 11,27 млн.руб., оплачено пени на общую сумму 10,32 млн.руб. (в 2019 году- 22,98 млн.руб.), в том числе в досудебном порядке – 5,57 млн.руб. (в 2019 году – 14, 71 млн.руб.).

Показатели по начислению и сбору пени в отчетном году ниже, чем в предшествующем, в связи с тем, что согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2020 года № 424 «Об особенностях предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», разъяснениям Минстроя России от 29.04.2020 № 16599-ОЛ/04, Обзору по отдельным вопросам судебной практики, связанным с применением законодательства и мер по противодействию распространению на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (COVID-19) №2, утвержденному Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 30 апреля 2020 года Фондом, начиная с 6 апреля 2020 года, прекращено начисление пени за несвоевременную или внесенную не в полном размере оплату взносов на капитальный ремонт.

В 2020 году Фондом проведен анализ оплат по пене. По ряду лицевого счетов установлен факт переплаты сумм начисленной пени и одновременно наличие задолженности по взносам на капитальный ремонт. При этом задолженность по взносам, в свою очередь, продолжала формировать дополнительное начисление пени. Фондом направлено сообщение собственникам помещений, у которых сложилась указанная ситуация с платежами, с предложением зачесть переплату пени в счет оплаты по взносам. По истечении



*Капитальный ремонт систем газоснабжения в МКД по адресам: г. Томск, ул. Косарева д. 23 и д. 25*

трех месяцев в отсутствие возражений собственников помещений данная операция была произведена, общая сумма переплат по пене, которая была направлена на уменьшение задолженности по взносам составила 4,3 млн.руб.

Таким образом, в результате претензионно-исковой работы, начиная с 2015 года, фонд капитального ремонта на общем счете регионального оператора пополнен Фондом на 216,86 млн.руб., (в том числе за счет взыскания задолженности по взносам на капитальный ремонт в сумме 198,26 млн.руб. и взыскания задолженности по пене в сумме 18,6 млн.руб.), и кроме того за счет оплаченной собственниками помещений в добровольном порядке пени в объеме 45,59 млн.руб., всего на 262,45 млн.руб.

В 2020 году в соответствии с приказом Фонда от 30.06.2015 № 36 «О предоставлении рассрочки по уплате взносов на капитальный ремонт» заключено 229 соглашений с собственниками помещений о предоставлении рассрочки на

сумму 3,27млн.руб. (в 2019 - 792 соглашения), в рамках которых собственниками оплачено 2,8 млн.руб. Расторгнуто в связи с неисполнением 3 соглашения (в 2019 - 74 соглашения).

Размер дебиторской задолженности по взносам на капитальный ремонт (с учетом начислений в декабре) на 01.01.2020 составил 645, 31 млн.руб., на 01.01.2021 - 669, 67 млн.руб. Прирост дебиторской задолженности за 2020 год составил 24,36 млн.руб. (за 2019 год 18.33 млн.руб.), или 3,77% (в 2019 году 2,92%).

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

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

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

До настоящего времени оба предложения Фонда сохраняют свою актуальность.

В целом по Томской области по состоянию на 01.01.2021 дебиторская задолженность по взносам на капитальный ремонт и пени сформирована в размере 827,1 млн.руб., в том числе по счету регоператора (без учета начислений за декабрь 2020 года) - 708, 13 млн.руб. (по взносам 591,22 млн.руб., по пене 116,91 млн.руб.) по специальным счетам - 118,97 млн.руб.

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

Ниже приведена информация о движении денежных средств на счете регионального оператора и на специальных счетах в 2020 году:

(млн.руб.)

| №  |                                             | Категория сведений                                   |                                                                      | 2020 год |
|----|---------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------|
| 1  | По счетам<br>региональн<br>ого<br>оператора | Остаток денежных средств на начало отчетного периода |                                                                      | 435,95   |
| 2  |                                             | Поступление<br>денежных средств                      | Всего                                                                | 1040,33  |
| 3  |                                             |                                                      | Взносы собственников                                                 | 1017,36  |
| 4  |                                             |                                                      | Финансовая поддержка                                                 | 0,00     |
| 5  |                                             |                                                      | В связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта | 1,19     |
| 6  |                                             |                                                      | Кредитные и (или) заемные средства                                   | 0,00     |
| 7  |                                             |                                                      | Проценты полученные                                                  | 21,78    |
| 8  |                                             |                                                      | Прочие                                                               | 0,00     |
| 9  |                                             | Списание<br>денежных средств                         | Всего                                                                | 992,60   |
| 10 |                                             |                                                      | Оплата работ (услуг) по капитальному ремонту                         | 957,02   |
| 11 |                                             |                                                      | В связи с прекращением формирования фонда капитального ремонта       | 34,12    |
| 12 |                                             |                                                      | Возврат кредитов и (или) займов                                      | 0,00     |
| 13 |                                             |                                                      | Проценты уплаченные                                                  | 0,00     |
| 14 |                                             |                                                      | Прочие                                                               | 1,46     |
| 15 |                                             | Остаток денежных средств на отчетную дату            |                                                                      | 483,68   |
| 16 | По<br>специальны<br>м счетам                | Остаток денежных средств на начало отчетного периода |                                                                      | 1009,72  |
| 17 |                                             | Поступление<br>денежных средств                      | Всего                                                                | 305,28   |
| 18 |                                             |                                                      | Взносы собственников                                                 | 262,67   |
| 19 |                                             |                                                      | Финансовая поддержка                                                 | 0,00     |
| 20 |                                             |                                                      | В связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта | 34,12    |
| 21 |                                             |                                                      | Прочие                                                               | 8,89     |
| 22 |                                             | Списание<br>денежных средств                         | Всего                                                                | 101,20   |
| 23 |                                             |                                                      | Оплата работ (услуг) по капитальному ремонту                         | 100,0    |
| 24 |                                             |                                                      | В связи с прекращением формирования фонда капитального ремонта       | 1,19     |
| 25 |                                             |                                                      | Прочие                                                               | 0,01     |
| 26 |                                             | Остаток денежных средств на отчетную дату            |                                                                      | 1213,80  |

Необходимо отметить, что многоквартирные дома, формирующие фонд капитального ремонта на общем счете регионального оператора, менее бюджетные по сравнению с МКД на спецсчетах: по 5169 домам на общем счете поступило взносов 1017,36 млн.руб. (в среднем 0,2 млн. в расчете на 1 МКД за год), по 661 дому на спецсчете – 262,67 млн.руб. (в среднем 0,4 млн.руб. в расчете на 1 МКД за год). Одновременно с этим, при выполнении капитального ремонта производится полная замена крыши дома, утепление чердачного перекрытия, замена

инженерного оборудования, разрабатывается и проходит проверку достоверности проектно-сметная документация, за ходом работ осуществляется строительный контроль. Стоимость ремонта в среднем в расчете на 1 МКД составляет 5,15 млн.руб., что сопоставимо со стоимостью капитального ремонта в среднем одного объекта в других субъектах Российской Федерации.

По специальным счетам, владельцем которых является региональный оператор, капитальный ремонт за весь период действия региональной программы выполнен на общую сумму 8,56 млн.руб.: в 7 домах (заменено 2 лифта; установлены узлы регулирования и учета потребления тепловой энергии, выполнен ремонт фасада, отремонтирована система электроснабжения), в 3-х МКД разработана сметная документация. При оплате Фондом со специального счета выполненных работ в МКД предъявляются требования к составу и оформлению документов, указанные в статье 177 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также изложенные в статье 6.1 Закона Томской области 116-ОЗ и в приказе Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 16.09.2015 № 48 «Об утверждении Перечня документов, подтверждающих оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и их оплату».



*Обсуждение предстоящего капитального ремонта на встрече с жителями МКД г. Томск, ул. Лебедева, д. 87*

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

По состоянию на 01.01.2021 в 252 МКД, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах управляющих компаний, ТСЖ, ЖСК, выполнен капитальный ремонт на общую сумму 334,1 млн.руб. Информация о видах проведенного ремонта отсутствует и не отражена в региональной программе и в отчетах по мониторингу реализации региональной программы.

По состоянию на 01.01.2021 остаток средств фонда капитального ремонта на общем счете регионального оператора с учетом доходов от иных источников (проценты банка) составил 483,68 млн.руб., в том числе по взносам – 455,33 млн.руб., который, в свою очередь сформировался: за счет «подушки», за счет тех муниципальных образований, в которых идет накопление средств для проведения ремонта первого по очереди дома (г. Кедровый), либо тех, которые не успели своевременно распорядиться средствами фонда капитального ремонта и запланировать необходимый ремонт (Колпашевский район), за счет полученной

экономии средств, которая не могла быть освоена в 2020 году, так как времени, оставшегося до окончания года было недостаточно для ее освоения, за счет средств на оплату работ по плану 2021 года, которая должна быть осуществлена в первые рабочие дни января 2021 года.

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

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

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

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

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

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

регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011) замена лифтового оборудования должна производиться через 25 лет эксплуатации.

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

На практике нередко случаи принятия решений общими собраниями собственников помещений о переносе срока ремонта систем газоснабжения на более поздний срок, чем это определено региональной программой.

В 2020 году состоялось шесть заседаний Региональной комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, согласно принятым решением актуализация Региональной программы проведена дважды.

В приложение к Региональной программе добавлено 19 многоквартирных домов, ранее не учтенных либо вновь введенных в эксплуатацию.



*Капитальный ремонт крыши в МКД по адресу: г. Асино, ул. Челюскина, д. 15*

Из приложения к Региональной программе исключено 53 многоквартирных дома, в том числе:

- 41 МКД, признанный в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
- 5 МКД блокированной застройки;
- 2 МКД, снятых с кадастрового учета;
- 5 МКД с дублированием адреса.

По 5 МКД уточнен адрес дома.

Данные о площади дома и (или) о площади помещений уточнены по 794 МКД.

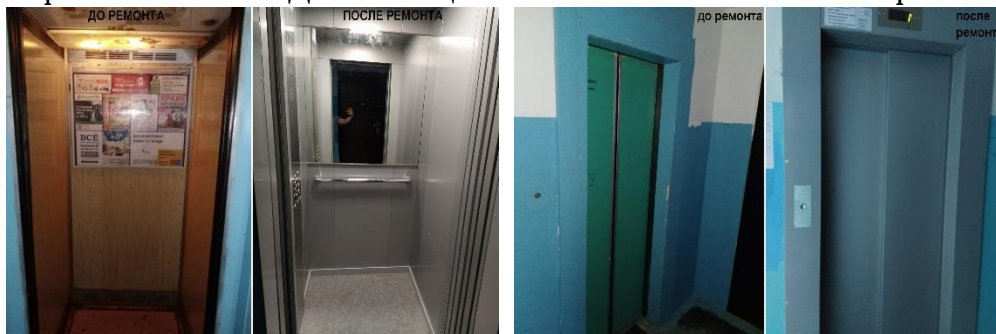
По 7 МКД уточнен год ввода в эксплуатацию.

В 2 МКД установлено отсутствие внутридомовых инженерных систем, и капитальный ремонт несуществующих конструктивных элементов исключен из региональной программы.

В 2 МКД установлено наличие внутридомовых инженерных систем, и их капитальный ремонт включен в региональную программу.

В 101 многоквартирном доме изменены виды ремонта и (или) плановый период проведения капитального ремонта, в том числе в 96 МКД- по решению региональной комиссии, по 3 МКД- в связи с устранением аварийной ситуации, по 1 дому- по решению собственников помещений в МКД на спецсчете; в 1 МКД- в связи с изменением года ввода в эксплуатацию.

В 2020 году впервые в региональной программе отражена замена 5-ти лифтов в 3-х МКД на специальных счетах. Также отражен в региональной



*Двери и кабина лифта до и после замены в МКД*

программе ремонт крыши в 3-х МКД, выполненный в рамках устранения последствий аварии, иных чрезвычайных ситуаций.

В результате актуализации общее количество многоквартирных домов в Региональной программе за 2020 год сократилось на 34 дома и составило на 01.01.2021 5987 МКД, одновременно площадь помещений в домах региональной программы увеличилась на 263,5 тыс.кв.м.

Из общего количества домов 16,7 % или 1002 дома имеют общий износ (расчетный) 70% и выше, их число уменьшилось за год на 49 в том числе в связи с признанием этих домов аварийными. Число объектов, в установленном порядке признанных объектами исторического и культурного наследия, в Региональной программе составило 63.

1126 МКД оборудовано лифтами – 3950 ЛО. (За 2014-2020 гг. заменено 742 лифта. Остановленных лифтов, отработавших нормативный срок, на территории Томской области нет).

347 МКД оборудовано газовым оборудованием. (За 2014-2020гг. выполнен ремонт системы ГС в 13 МКД.

Общее количество конструктивных элементов и инженерных систем в МКД, включенных в региональную программу составляет 46 605 единиц, из них включено в региональную программу 44 041 (срок капитального ремонта не включенных в региональную программу конструктивных элементов и инженерных систем выходит за рамки действия программы). Темп включения конструктивных элементов и инженерных систем в краткосрочный план за 2020 год увеличился на 4, 34% и составил 22,16%.

В 2020 году в перечень работ и услуг по капитальному ремонту,



утвержденный  
Законом Томской  
области от 07.06.2013  
№ 116-ОЗ «Об  
организации  
проведения  
капитального

*Машинное отделение и шкаф до и после замены лифта в МКД*

ремонта общего  
имущества в

многоквартирных домах на территории Томской области» изменения не вносились.

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

Законом Томской области от 08.06.2020 № 82 в Закон Томской области № 116-ОЗ внесены изменения в части уменьшения размера «подушки» с 10 до 7%, теперь расчетный объем средств, которые региональный оператор вправе направить на капитальный ремонт определяется как сумма остатка неиспользованных средств на начало года и 93% от прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в планируемом году. Данная мера позволила вовлечь в оборот дополнительно около 30 млн.руб., что должно положительно повлиять на вовлеченность многоквартирных домов в ремонт.

#### **2.4. Выполнение Краткосрочного плана в 2020 году**

Окончательная редакция Краткосрочного плана на 2020 год утверждена приказом Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 25.12.2020 № 49 (приложение 4 к настоящему отчету). Планируемая стоимость работ в 2020 году составила 970,09 млн.руб., включено 274 многоквартирных дома.

С учетом уточнений плана количество домов, включенных в Краткосрочный план на 2020 год увеличилось с 226 на начало года до 274. Планируемая стоимость работ в 2020 году составила 970,09 млн.руб., в том числе взносы собственников – 942,62 млн.руб., средства регионального оператора – 27,47 млн.руб.

Работы выполнены во всех 274 домах, выполнение плана в 2020 году составило 100%: в 151 МКД выполнен капитальный ремонт, для 149 домов разработана проектно-сметная документация, в 16 домах начаты ремонтные работы

с их завершением в 2021 году. В том числе в 2-х МКД на спецсчетах выполнена замена 3-х лифтов.

В 2020 году без внесения в краткосрочный план региональным оператором выполнен ремонт крыши в 3-х МКД Города Томска в соответствии с пунктами 1-4 части 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации: ликвидация последствий, возникших в результате аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера.

Таким образом, в 2020 году региональным оператором выполнены работы на 272 домах.

Сравнительная информация о выполнении по состоянию на 01.01.2021 краткосрочных планов 2014-2020гг. приведена в таблице:

**Информация об исполнении краткосрочных планов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области за 2014-2020 годы по состоянию на 01.01.2021.**

| Показатели                                                                                                                           | Ед. изм.   | Исполнение краткосрочных планов в 2014-2019 годах | Исполнение краткосрочного плана в 2020 году | Исполнение краткосрочных планов в 2014-2020 годах |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Количество многоквартирных домов (МКД), включенных в краткосрочные планы, по которым выполнены работы, услуги в полном объеме, всего | ед.        | 1 436                                             | 274                                         | 1710                                              |
| МКД, по которым разработана ПСД                                                                                                      | ед.        | 882                                               | 149                                         | 1031                                              |
| МКД, в которых выполнен капитальный ремонт в соответствии с актами выполненных работ, всего в том числе по видам ремонта:            | ед.        | 750                                               | 151                                         | 901                                               |
| ремонт крыши                                                                                                                         | ед.        | 437                                               | 80                                          | 517                                               |
| замена лифтового оборудования (МКД)                                                                                                  | ед.        | 206                                               | 33                                          | 239                                               |
| количество замененных лифтов                                                                                                         | ед.        | 643                                               | 99                                          | 742                                               |
| ремонт внутридомовых инженерных систем тепло-, водо-, газо-, электроснабжения, водоотведения                                         | ед.        | 89                                                | 30                                          | 119                                               |
| ремонт и утепление фасада                                                                                                            | ед.        | 27                                                | 11                                          | 38                                                |
| ремонт фундамента                                                                                                                    | ед.        | 5                                                 | 1                                           | 6                                                 |
| ремонт несущих и ограждающих конструкций (чердачных перекрытий)                                                                      | ед.        | 3                                                 | 4                                           | 7                                                 |
| ремонт подвала                                                                                                                       | ед.        | 2                                                 | 0                                           | 2                                                 |
| Площадь МКД, включенных в краткосрочные планы, по которым работы, услуги выполнены в полном объеме, всего                            | тыс. кв. м | 5 999.76                                          | 1312.18                                     | 7312.00                                           |
| в том числе по МКД, в которых                                                                                                        | тыс.       | 3 650.22                                          | 819.22                                      | 4469.43                                           |

|                                                                                                                             |           |                 |               |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------|---------------|----------------|
| выполнен капитальный ремонт в соответствии с актами выполненных работ                                                       | кв. м     |                 |               |                |
| Численность проживающих в МКД, включенных в краткосрочные планы, по которым выполнены работы, услуги в полном объеме, всего | чел.      | <b>208 965</b>  | <b>41 749</b> | <b>250 714</b> |
| в том числе МКД, в которых выполнен капитальный ремонт в соответствии с актами выполненных работ                            | чел.      | <b>127 212</b>  | <b>26 559</b> | <b>153 771</b> |
| Объем финансовых затрат, всего, млн. руб., в том числе по источникам:                                                       | млн. руб. | <b>4 098.66</b> | <b>932.07</b> | <b>5030.75</b> |
| Федеральный бюджет                                                                                                          | млн. руб. | <b>49.37</b>    | <b>0</b>      | <b>49.37</b>   |
| Бюджет ТО                                                                                                                   | млн. руб. | <b>49.30</b>    | <b>0</b>      | <b>49.30</b>   |
| Бюджет МО                                                                                                                   | млн. руб. | <b>42.77</b>    | <b>0</b>      | <b>42.77</b>   |
| Взносы собственников                                                                                                        | млн. руб. | <b>3 823.87</b> | <b>904.09</b> | <b>4727.96</b> |
| Иные источники (средства РО)                                                                                                | млн. руб. | <b>133.36</b>   | <b>27.98</b>  | <b>161.34</b>  |

По состоянию на 01.01.2021 не выполнены работы по ремонту фундамента по 1 объекту, предусмотренные краткосрочным планом на 2018г., - проектно-сметная документация разработана с нарушением срока (2017 год) и представлена только в декабре 2019 года, вопрос по выполнению ремонта в доме рассмотрен в 2020 году: стоимость работ по проекту в несколько раз превышает размер предельной стоимости работ, требуется определить дополнительный финансовый источник выполнения работ и согласовать с собственниками помещений техническое решение. При обсуждении вопроса собственниками помещений, учитывая мнение экспертов, принято решение о необходимости в первоочередном порядке выполнить ремонт фасада, в результате чего ремонт фундамента возможно не потребуется, но одновременно продолжить мониторинг технического состояния фундамента. Решение вопроса о замене вида работ планируется рассмотреть на заседании региональной комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме в 2021 году.

В 2020 году Фондом осуществлена приемка работ в 22 МКД по краткосрочному плану 2021 года на сумму 70,48 млн.руб., оплату которых провести необходимо в 2021 году.

За период 2014-2020гг выполнен капитальный ремонт в 901 доме, что составляет 15% от количества домов, включенных в Региональную программу капитального ремонта.

На мероприятия региональной программы направлено 5,0 млрд.руб., в том числе за счет бюджетных средств 0,14 млрд.руб., за счет взносов собственников помещений – 4,73 млрд.руб., за счет средств регионального оператора – 0,16

млрд.руб. Число зарегистрированных граждан в домах, где проведен капитальный ремонт, составляет 153,7 тыс.человек.

Среди видов ремонта лидерство сохраняется за ремонтом крыш – в 517 домах и замена лифтового оборудования – 742 лифта в 239 домах. Редко в каких многоквартирных домах за истекший период их эксплуатации был проведен ремонт внутридомовых инженерных систем, поэтому темпы их ремонта ежегодно возрастают – в 119 МКД восстановлены инженерные системы.

При проведении капитального ремонта внутридомовых инженерных систем осуществляется перевод систем

теплоснабжения с открытой на закрытую в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», дома оборудуются автоматизированными узлами управления и коллективными приборами учета потребления коммунальных ресурсов в соответствии с требованиями Федерального закона «Об энергосбережении»; при ремонте крыш



*Стропильная система и чердачное пространство до и после капитального ремонта крыши в МКД*



устанавливается новая стропильная система, кровельное покрытие из шифера заменяется на профлист, укладывается утеплитель из современных материалов,

*Ремонт крыши в рамках устранения чрезвычайной ситуации в МКД по адресу: г. Томск, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 48*

восстанавливаются системы организованного водостока и молниезащиты, ремонтируются вентканалы; в многоквартирных домах с плоской кровлей (до 5-ти

этажей включительно) производится переустройство крыши на скатную. Региональный оператор ставит цель: обеспечить качество и увеличить срок эксплуатации конструктивных элементов.

Сложные по объему и составу работы выполнялись в 2020 году в рамках ликвидации последствий чрезвычайной ситуации: осуществлялись работы на трех объектах. По адресу г. Томск, ул. Салтыкова Щедрина, 48 произведен ремонт крыши в составе которого был выполнен полный демонтаж железобетонных плит покрытия, демонтаж старого утеплителя, устройство несущих металлических каркасов из швеллера, утепление перекрытия новым утеплителем с учетом теплотехнического расчета, устройство нового монолитного железобетонного покрытия, устройство нового кровельного ковра. Необходимость данного перечня работ возникла в следствии некачественного монтажа плит покрытия при строительстве этого дома в 1976 году, а именно не качественно выполнено опирание. В процессе эксплуатации плиты покрытия, теряя опору, проседали в микрочердак. При этом происходил порыв кровельного ковра, а также образовывалась сосредоточенная нагрузка на плите перекрытия, что представляло собой угрозу проживания жителям.

Сложностью данного объекта является то, что работы производились без расселения жителей в условиях плотной городской застройки. При производстве работ применялся башенный кран, для чего пришлось осуществлять снос большого количества зеленых насаждений, произвести отсыпку придомовой территории для прокладки подкрановых путей, произвести технологическое подключение башенного крана к сетям электроснабжения, посредством прокладки КЛ-0,4 кВ от КТП до потребителя (в соответствии с выданными ТУ).

Для обеспечения сохранности имущества граждан, а также с целью ускорения сроков выполнения работ, без ущерба качеству ремонта, подрядчиком был устроен временный навес из профлиста над всей вскрытой крышей. Под навесом производились сварочные работы при устройстве металлокаркаса, устройство утепления чердачного перекрытия, заливка монолитной железобетонной плиты. Данные



*Капитальный ремонт крыши в МКД по адресу: с. Зырянское, ул. Советская, д. 40*

мероприятия позволили, в условиях дождливого лета получить качественное бетонное основание и своевременно произвести устройство кровельного ковра.

Еще в рамках ликвидации последствий чрезвычайной ситуации произведен ремонт скатной крыши в доме по адресу: г. Томск, пр. Фрунзе, д.218. Выполнена полная замена несущей конструкции крыши и кровли. Для предотвращения затопления квартир работы велись небольшими захватками. Работы выполнены досрочно с хорошим качеством.

В многоквартирном доме по адресу: г. Томск, ул. Новосибирская, д. 37 произошло обрушение железобетонного лотка и плит покрытия. Подрядчиком проведены работы по устранению чрезвычайной ситуации: восстановлены плиты

покрытия, усилены металлокаркасом 11 несущих железобетонных элементов крыши, демонтировано 13 метров железобетонного ограждения и восстановлено 99 квадратных метров кровельного покрытия.

На объекте капитального ремонта крыши по адресу: г. Томск, Иркутский тракт, 13 в рамках устранения чрезвычайной ситуации (произошло обрушение железобетонного водосборного лотка, вместе с опертными на него ребристыми железобетонными плитами) ремонт выполнен в 2019 году только на аварийном



*Капитальный ремонт фасада в МКД по адресу: г. Томск, пер. Светлый, д. 40*

участке. В 2020 году продолжен плановый ремонт на оставшейся части крыши. При выполнении работ для облегчения конструкции крыши были демонтированы железобетонные кровельные ограждения, выполнено усиление железобетонных опорных элементов швеллерами, выполнена полная замена кровли, замена утепления чердачного утеплителя. Крыша дома приведена в полное техническое

соответствие.

Ассоциация региональных операторов капитального ремонта

многоквартирных домов (АРОКР) наградила благодарственными письмами руководителей трех строительных компаний Томской области за добросовестное и качественное выполнение ремонтных работ в рамках реализации программ капитального ремонта на территории Томской области.

В целях контроля за выполнением работ на объектах:

- введена система регулярных совещаний с подрядными организациями с обсуждением хода проведения работ, оказания услуг по капитальному ремонту и возникающих проблем, проведено 15 (в 2019 году – 46) заседаний штаба. В связи с мерами по нераспространению коронавирусной инфекции заседания штаба проводились в режиме видеосвязи; ежемесячно заседания проводились под руководством Заместителя Губернатора по строительству и инфраструктуре;

- в 2020 году сотрудниками отдела капитального ремонта и технического надзора в целом осуществлено более 1800 выездов на объекты капитального ремонта из них: более 800 выездов - на объекты по ремонту (переустройству) крыши, а также ремонту и утеплению фасадов, более 700 выездов - на объекты по капитальному ремонту инженерного оборудования (ХВС, ГВС, ТС, ГС), более 300 выездов - объекты капитального ремонта лифтового оборудования и ремонта системы электроснабжения многоквартирных жилых домов. Также были осуществлены выездные мероприятия на объекты капитального ремонта будущих периодов, для ознакомления с объектом и подготовки мероприятий, предшествующих выполнению проектно-сметной документации по объектам капитального ремонта.

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

- на объекте капитального ремонта внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения по адресу г. Томск, ул. Усова, д. 52, были высказаны замечания к качеству выполняемых работ, а именно сварные швы трубопроводов нижнего розлива, холодного и горячего водоснабжения были выполнены с нарушением нормативно-технических требований (неравномерность швов по ширине, выпуклость швов более нормированных требований, грубая чешуйчатость сварного шва), имелась необходимость дополнения количества опор под трубопроводы для исключения провисов, отсутствия теплоизоляционного слоя на части трубопроводов горячего водоснабжения. Выдвинутые замечания были устранены подрядной организацией, выполняющей капитальный ремонт, принят строительным контролем и сдан в эксплуатацию;



*Крыша до и после ремонта в МКД по адресу: р.п. Белый Яр, ул. Таежная, д. 44*

- на объекте капитального ремонта крыши по адресу: г. Томск, ул. Ивана Черных, д. 109/3, куратором от отдела строительного контроля и технического надзора были высказаны замечания к качеству выполненных работ, а именно: некачественно выполнена швабровка вентиляционных каналов, некачественно выполнена вязка стропил к мауэрлату, кирпичные столбики выставлены не в соответствии с проектной документацией выданной в производство работ, а также обозначены места с отсутствием грунтованной поверхности металлоконструкции. Выдвинутые замечания были устранены силами подрядной организации, выполняющей капитальный ремонт, приняты строительным контролем и объект сдан в эксплуатацию;

- на объекте капитального ремонта крыши по адресу: г. Колпашево, ул. Обская, д.75, куратором от отдела строительного контроля и технического надзора были высказаны замечания к качеству выполненных работ, а именно: некачественное крепление стропильных ног к мауэрлату, несоответствие проектного решения при монтаже кровельного ограждения, некачественная окраска кровельного ограждения и ухватов водосточной системы, некачественное крепление профилированного листа к обрешетке, отсутствие надежного крепления кровельной лестницы. Выдвинутые куратором замечания были своевременно устранены силами подрядной организации, выполняющей капитальный ремонт, приняты строительным контролем, объект сдан в эксплуатацию;

- на объекте по капитальному ремонту, утеплению фасада по адресу: г. Томск, пер. Светлый, 40б было выявлено выполнение работ по ремонту балконных плит не в полном объеме, применение облицовочных панелей цоколя, несоответствующих по цвету паспорту фасада. Все замечания устранены. Объект принят в эксплуатацию;

- на объекте капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного жилого дома по адресу: г. Томск, ул. Красноармейская, д. 89а куратором отдела строительного контроля и технического надзора были высказаны замечания к качеству выполненных работ, а именно: отклонение от проектной документации в плане марки и размещения осветительных приборов в подвальном помещении дома, несоответствие нормативно-техническим требованиям при выполнении работ по устройству системы заземления (длина сварного шва менее нормированной),



*Капитальный ремонт крыши в МКД по адресу: с. Улу-Юл, ул. Железнодорожная, д. 20*

некачественное крепление вводного распределительного устройства, отсутствие однолинейной схемы на вводном распределительном

устройстве, отсутствие бирок на кабельных линиях в этажных щитах и ВРУ, отсутствие заземления в этажных щитах. Выдвинутые куратором замечания были устранены силами подрядной организацией, выполняющей капитальный ремонт, приняты строительным контролем и объект сдан в эксплуатацию;

- на объекте капитального ремонта лифтового оборудования многоквартирного жилого дома по адресу: г. Томск, ул. Ивана Черных, д. 24 выявлены замечания, такие как: некачественная очистка направляющих лифтовой кабины, отсутствие заземления направляющих и лестницы в приямок, некачественная окраска пола и стен машинного помещения и приямка, отсутствие надежного крепления заземляющего проводника на двигателе, лебедке и щите управления грузоподъемного механизма, отсутствие однолинейной и монтажной схемы щита управления, отсутствие плафонов на светильниках в шахте. Выдвинутые куратором замечания были устранены силами подрядной организацией, выполняющей капитальный ремонт, приняты строительным контролем, техническим надзором и объект сдан в эксплуатацию.

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

В течение отчетного года региональным оператором выставлено в адрес подрядчиков 134 претензии по нарушению срока выполнения работ по проектированию и по капитальному ремонту на общую сумму 38 млн.руб., проведено 82 судебных заседания. Поступило от подрядных организаций в 2020 году штрафных санкций почти 16 млн.руб.

Постоянно уточняются условия договоров с подрядными организациями. В отчетном году в договоры также внесены изменения:

- размер штрафных санкций по договорам подряда был дифференцирован и привязан к цене договора;
- уточнены гарантийные обязательства подрядной организации: срок гарантийных обязательств по работам и услугам сохранен в размере 5 лет, а

гарантийный срок по используемым материалам и оборудованию определяется по сроку, установленному заводом-изготовителем (ранее было 5 лет);

- предусмотрена возможность оплаты отдельных видов работ, включенных в один договор.

В 2020 году в соответствии с предложениями Фонда постановлением Администрации Томской области от 21.02.2020 № 90а 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. Размер предельной стоимости для всех видов работ, услуг по капитальному ремонту на 2020 год за исключением ремонта фасада в МКД, признанных в установленном порядке объектами исторического и культурного наследия, сохранен на уровне размера предельной стоимости, действующего в 2019 году.

ДО РЕМОНТА



ПОСЛЕ РЕМОНТА



*Крыша до и после ремонта в МКД по адресу: п. Победа, тер. ОГСУ ДИПИ  
Лесная дача, стр.3*

В 2020 году Фондом направлено на возмещение ущерба, причиненного собственникам помещений при проведении капитального ремонта, 7,9 млн.руб. Судебные

расходы и расходы на определение величины ущерба составили 1,3 млн.руб. (0,5млн.руб. – расходы на судебную экспертизу, 0,8 млн.руб. – оплата судебных расходов, госпошлины). Рассмотрено 79 дел по причинению ущерба подрядными организациями собственникам помещений в период проведения капитального ремонта. За весь период работы Фонда сумма требований по возмещению ущерба, заявленных собственниками помещений, составила 37 млн.руб. после проведения экспертизы сокращена до 15,4 млн.руб., часть из которой (13,5 млн.руб.) компенсирована собственникам, оставшуюся часть предстоит оплатить в 2021 году. В порядке регрессных требований подрядными организациями по решению суда и в добровольном порядке возмещено региональному оператору около 9,37 млн.руб. На 01.01.2021 на рассмотрении в суде находятся обращения собственников на 6,3 млн.руб., экспертиза по данным делам не назначена либо не завершена.

В 2020 году работы по капитальному ремонту в МКД, формирующих ФКР на специальных счетах регионального оператора, проведены в домах:

-г. Томск, ул. Профсоюзная, д. 16/2 ремонт фасада на сумму 899 тыс.руб.(часть стоимости ремонта профинансирована собственниками за счет иных источников и по данным обслуживающей организации ремонт фасада выполнен в полном объеме);

- г. Томск, ул. Якимовича, д. 6 завершена замена лифтового оборудования общей стоимостью 1,9 млн.руб;

-г. Томск, ул.Рабочая1-я, д.2а направлено на разработку проектно-сметной документации на ремонт фасада 182,4 тыс.руб.

## 2.5. Взаимодействие с органами местного самоуправления

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

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

Совместно с органами местного самоуправления в 2020 году проведено шесть заседаний Региональной комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме, решения которой стали основой для актуализации региональной программы капитального ремонта.

В результате обследования технического состояния многоквартирных домов органами местного самоуправления 41 дом признан аварийным, выявлено 5 домов блокированной застройки, оформлены документы на исключение из региональной программы 2-х сгоревших домов, установлено отсутствие в 2 многоквартирных домах инженерных систем, ремонт которых предусмотрен региональной программой и был исключен, а в 2-х - их наличие, уточнены технические характеристики многоквартирных домов, год ввода в эксплуатацию, площадь помещений. Организован осмотр технического состояния и составлены акты осмотра, инициированы общие собрания собственников помещений, в результате чего по 101 многоквартирному дому были изменены периоды проведения капитального ремонта. Представлены акты ввода на включение в региональную программу 19 домов.

В 2020 году в условиях сотрудничества с районными администрациями Города Томска устранены последствия аварии, чрезвычайных ситуаций в 3-х домах (выполнен ремонт крыши) в соответствии с условиями, предусмотренными пп.14 части 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В 2020 году проведено две корректировки краткосрочного плана на 2020-2022гг. и что позволяет наиболее эффективно расходовать средства фонда капитального ремонта, сформированного в границах муниципальных образований.

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



*Вид крыши после ремонта в МКД по адресу: г. Томск, ул. Крымская, д. 43*

По капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории ЗАТО Северск, функции технического заказчика в соответствии с договором от 29 марта 2017 года № 01/2017, который в 2020 году был пролонгирован, продолжило выполнять Управление капитального строительства Администрации ЗАТО Северск. Управление формирует технические задания, объявляет аукционы, заключает договоры с подрядными организациями, осуществляет строительный контроль. В практику введено проведение совместных рабочих совещаний, налажен информационный обмен между Управлением и Фондом. В 2020 году краткосрочный план по ЗАТО Северск выполнен в полном объеме.

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

## 2.6. Проведение информационно-разъяснительной работы

Постоянно ведется разъяснительная работа о системе капитального ремонта в многоквартирных домах и этому уделяется большое внимание. Работа ведется согласно составленному плану. 2020 год стал годом ограниченного контактного общения с собственниками помещений в связи принятием мер по нераспространению коронавирусной инфекции. В связи с этим региональным оператором активнее использованы СМИ, интернет - сервисы (сайт Фонда, электронный адрес Фонда, «красная кнопка», «личный кабинет»), телефонная «горячая линия», для информирования собственников помещений, общественности о ситуации с выполнением плана по ремонту, размещения объявлений, новостей.



*Прием посетителей в помещении Фонда*

Множество людей стали участниками встреч, организованных Фондом на территории Томской области за 2014-2020 год. В 2020 году проведено 6 выездных встреч с жителями в 4 муниципальных районах области: г. Стрежевой, Колпашевский район, Шегарский район, г. Томск, в которых приняли участие около 200 человек.

За 2020 год зафиксировано 52,1 тыс. обращений собственников помещений в адрес Фонда, в том числе: поступило 23 тысячи обращений по телефону «горячей линии», около 18 тысяч обращений поступило по телефонам Фонда. На личных приемах побывало более 11,1 тысячи человек. Обработано более 2,5 тыс. письменных обращений собственников помещений.

Особое внимание уделяется операциям по специальным счетам. На сайте Фонда размещена информация о возможности размещения свободных средств фонда капитального ремонта в МКД на специальных счетах в кредитных организациях. Также на сайте Фонда размещена информация о правилах и порядке оформления документов по капитальному ремонту для собственников помещений в МКД, фонд капитального ремонта которых формируется на специальных счетах.

Информирование о деятельности Фонда осуществлялось также через средства массовой информации: в новостной программе «Вести-Томск» телекомпании "ГТРК «Томск»" вышло 2 сюжета о работе Фонда в 2020 году, в медиацентре РИА Томск состоялась пресс-конференция на тему «Ситуация в сфере капитального ремонта домов в Томске». Генеральный директор Фонда ответил на вопросы радиослушателей в эфире радиостанции Томский Благовест.

Для информирования граждан о деятельности Фонда активно используется раздел «новости» на официальном сайте Фонда (адрес в сети интернет <http://kapremont.tomsk.ru>): 54 релиза размещено в 2020 году. Активно доводилась до собственников помещений информация о возможности их дистанционного обслуживания региональным оператором.

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

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

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

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.



*Встреча с жителями во время объезда  
объектов капитального ремонта*

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

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

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

Прием посетителей с соблюдением мер предосторожности (маска, перчатки, обработка поверхностей) проводился в здании Фонда в специальном помещении для приема посетителей, оборудованном системой для приглашения очередного посетителя, интерактивной панелью для оплаты взносов на капитальный ремонт с использованием банковских карт Visa, MasterCard и МИР.

В 2020 году Фондом продолжено сотрудничество с органами местного самоуправления в целях реализации региональной программы капитального



*МКД по адресу: г. Томск, ул. Кузнецова, д. 1 после ремонта крыши и фасада*

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. Руководители районных администраций, их заместители являлись постоянными участниками заседаний штабов, которые проводились в

истекшем году в режиме видеоконференцсвязи.

В 2019 году Фондом проделана значительная работа по внесению информации в Государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства – ГИС ЖКХ. Утвержден Регламент по внесению информации в ГИС ЖКХ (приказ Фонда от 19.11.2019 № 241), закреплены ответственные сотрудники. По итогам работы за 2020 год Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области находится в числе региональных операторов с максимальным объемом размещенной в ГИС ЖКХ информацией – более 90% размещено необходимой информации.

## **2.7. Организация системы внутреннего контроля**

В соответствии с методическими рекомендациями государственной корпорации – 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 2020 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. Программный продукт – АСУ ФКР постоянно дорабатывается, актуализируется под новые задачи;

- Фонд привлекает на конкурсной основе стороннюю организацию для предоставления услуг по печати и доставке платежных документов на оплату

взносов на капитальный ремонт собственникам помещений в многоквартирных домах, фонды капитального ремонта которых формируются на счете регионального оператора. В платежный документ не включаются платежи по другим жилищно-коммунальным услугам;

- оплата услуг по печати, доставке платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт, 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.

- Фонд самостоятельно на территории всей Томской области выполняет функции технического заказчика на выполнение работ, оказание услуг по капитальному ремонту. В 2017 году функции технического заказчика по объектам ЗАТО Северск переданы УКС администрации ЗАТО Северск на условиях заключенного соглашения, действие которого продлено в 2020 году;

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

- Фонд инициирует и организывает проведение технического обследования многоквартирных домов, включенных в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Томской области, с целью определения физического износа в целях уточнения очередности проведения капитального ремонта исходя из степени благоустройства многоквартирных домов и степени их физического износа для актуализации региональной программы с 1 января 2017 года. В дальнейшем эту работу организует Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области, органы местного самоуправления;

По итогам деятельности за период 2013-2020 гг. подтверждена оптимальность и эффективность принятой стратегии функционирования регионального оператора на территории Томской области.

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

Приоритетными направлениями деятельности регионального оператора в 2020 году стали:

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

Выбор приоритетов подтвержден и анализом динамики основных показателей деятельности регионального оператора, и анализом основных показателей реализации региональных программ в сравнении с другими субъектами РФ. С поставленными задачами в 2020 году Фонд успешно справился.

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

В целях минимизации риска наполнения фонда капитального ремонта необходимым объемом средств в 2020 году Фондом продолжена работа по

наполнению фонда капитального ремонта многоквартирных домов, в которых в установленном порядке приняты решения о формировании фонда капитального ремонта (далее –ФКР) на счете регионального оператора.

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

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

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

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

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

- Порядок списания пени за несвоевременную и (или) не полную уплату взносов на капитальный ремонт определен приказом Фонда от 17.05.2019 № 90

В 2020 году основными направлениями работы по минимизации риска являлись:

- уточнение информационной базы о собственниках помещений в многоквартирных домах, в которых в установленном порядке приняты решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора;

- обеспечение своевременной печати и доставки платежных квитанций на оплату взносов на капитальный ремонт;

- ведение претензионно-исковой работы по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт, в первоочередном порядке по взысканию задолженности, сложившейся с 2014 года.

Уточнение информационной базы по собственникам помещений и по помещениям в МКД, формирующим ФКР на счете регоператора в 2020 году производился на качественно новом уровне - путем формирования запросов в Росреестр, используя программный продукт.

В отчетном году был разработан, протестирован и внедрен в эксплуатацию дополнительный модуль в АСУ ФКР, позволяющий в автоматизированном режиме проводить загрузку и обработку данных, полученных из Росреестра, о собственниках помещений. Выписки из Росреестра запрашиваются с помощью специального программного обеспечения уже не по 1 штуке, как это происходило ранее, а сразу пакетом до 200 выписок за один запрос.

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

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

Важной задачей в начале года являлось обеспечение своевременной доставки платежных квитанций. Дело в том, что с 1 января 2020 года сменился контрагент Фонда по печати и доставке квитанций. Победителем аукциона стала ООО Почтовая компания «Сервис Пост», с которой сразу же после заключения договора (с октября 2019 года) начата работа по организации процесса печати и доставки счет-квитанций собственникам помещений в 2020 году.

В техническое задание на печать и доставку счет квитанций на 2021 год и, соответственно, в условия договора включены следующие условия:

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

По результатам проведенного электронного аукциона победителем на 2021 год стала очередная организация – ООО «ЕИРЦ ТО», с которой сразу же после заключения договора начата работа по организации процесса печати и доставки счет-квитанций собственникам помещений в 2021 году.

Главным направлением деятельности регионального оператора в сфере аккумулирования взносов в течение всего года определена претензионная деятельность по взысканию задолженности по взносам. В 2020 году увеличены темпы взыскания задолженности.

Информация о проведенных мероприятиях и достигнутых результатах:

✓ Уточнение информационной базы о собственниках помещений региональным оператором ведется постоянно. Фондом обеспечено содержание одного рабочего места в г. Стрежевой для возможности осуществления консультирования собственников помещений, получения информации о собственниках и внесения ее в информационную базу Фонда. В отчетном году за счет внедрения модуля получения данных о собственниках помещений из Росреестра специалистами Фонда внесено изменений о собственниках помещений по 86 тысячам лицевых счетов (для сравнения: за 2019 год по чуть более 8 тысячам лицевых счетов) В 2020 году на основании данных, в том числе полученных из Росреестра, открыто 763 лицевых счета (в 2019 году 859) по помещениям, по которым ранее информация о собственниках у Фонда отсутствовала. По вновь выявленным помещениям площадью более 31,7 тыс.кв.м. начислено взносов, начиная с 2014 года, в сумме 7,9 млн.руб., из которых оплачено собственниками помещений 2,3 млн.руб.

✓ В 2020 году Фондом производилось начисление взносов на капитальный ремонт почти по 248 тысячам лицевых счетов по которым

ежемесячно осуществлялась печать и доставка квитанций. В декабре отчетного года истек срок пятилетних каникул для ряда многоквартирных домов, включенных в региональную программу, за счет чего количество лицевого счетов увеличилось более чем на 5 тысяч штук.

✓ Собственникам помещений в МКД, имеющим задолженность по взносам на капитальный ремонт общего имущества в МКД, начислялась пеня. Начисление пени в 2020 году начиная с 6 апреля было приостановлено в связи с пандемией новой коронавирусной инфекции. В связи с этим показатели по сбору пени в отчетном году не показательны. Объем начисленной в 2020 году пени составил 11,27 млн.руб., оплачено пени на общую сумму 10,32 млн.руб. (в 2019 году- 22,98 млн.руб.), в том числе в досудебном порядке – 5,57 млн.руб. (в 2019 году – 14, 71 млн.руб.).

✓ В оплату взносов на капитальный ремонт была зачтена переплата по пене. Работниками Фонда проанализирована оплата пени за несвоевременную или не в полном объеме оплату взносов на капитальный ремонт. По ряду лицевого счетов установлено переплата по пене, при этом одновременно по лицевому счету имелась задолженность по взносам на капитальный ремонт, которая, в свою очередь, продолжала формировать дополнительное начисление пени. Фондом направлено сообщение собственникам помещений, у которых сложилась указанная ситуация с платежами, с предложением зачесть переплату пени в счет оплаты по взносам. По истечении трех месяцев в отсутствие возражений со стороны собственников помещений данная операция была произведена на общую сумму 4,3 млн.руб., что позволило сократить задолженность по взносам.

✓ Подано 9 606 заявлений о выдаче судебных приказов на сумму 146,6 млн.руб., в том числе рассмотрено и вынесено 8 102 судебных приказа в пользу Фонда на сумму 101,87 млн.руб., остальные заявления находятся на рассмотрении. Объем поступивших взносов в результате претензионно-исковой работы 72,47 млн.руб. (в 2018 году – 37,57 млн.руб., в 2019 году – 72,9 млн.руб.); пени- 4,74 млн.руб. Израсходовано средств на ведение претензионной работы: оплачено госпошлины 2,2 млн.руб. (1,9 млн.руб. за счет средств Фонда; 0,3 млн.руб. за счет средств субсидии), оплачены услуги сторонних организаций по оформлению исковых заявлений в размере 0,3 млн.руб.

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

✓ Предоставляется рассрочка по погашению задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт собственникам помещений-физическим лицам в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора (приказ Фонда от 30.06.2015 № 36). В 2019 году Фондом заключено рекордное количество соглашений по рассрочке уплаты взносов на капитальный ремонт 792 общую сумму 13,9 млн.руб., в рамках которых оплачено взносов в сумме 10,1 млн.руб. В 2020 году заключено 229 соглашений с собственниками помещений о предоставлении рассрочки на сумму 3,27 млн.руб.

✓ Результатом претензионной работы стало снижение прироста дебиторской задолженности по взносам на капитальный ремонт 24,36 млн.руб. по сравнению с целевым показателем – 67,9 млн.руб.. Прирост к уровню в относительном выражении составил 3,77 %.

✓ Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт по счету регионального оператора в 2020 году составил 97,03%.

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

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

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

В 2020 году штатная численность Фонда увеличена на 6 единиц: 1 единицу – 1 главного специалиста в отделе делопроизводства и кадровой службы; на 1 единицу – главного специалиста в отделе учета и отчетности; на 1 единицу главного специалиста в отделе организации капитального ремонта и технического надзора; на 1 единицу – заместителя начальника отдела (по вопросам расчетов с собственниками) в отделе информационного обеспечения и расчетов с собственниками; на 2 единицы – главного специалиста в планово-экономическом. Организационная структура Фонда сохранена в прежнем виде.

В 2020 году продолжено укрепление материально-технической базы Фонда: приобретена оргтехника: принтер, 1 компьютер в полной комплектации, 3 монитора на замену списанным. Для серверного оборудования, приобретенного в 2019 году, куплены жесткие диски для хранения и обработки информации. В помещение архива приобретены и установлены стеллажи.

Большое внимание уделяется автоматизации процессов. В отчетном году удалось: запустить в работу модуль по выгрузке данных о собственниках помещений из Росреестра, что ускорило процесс обновления информации, ее уточнения, облегчило процесс оформления исковых требований о взыскании задолженности по взносам; внедрить программный продукт по оформлению исковых требований, что сократило время на подготовку документов по

претензионно-исковой работе и позволило отказаться от услуг сторонних организаций.

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:

- выполнение плана капитального ремонта в 100% МКД, включенных в краткосрочный план;
- объём средств, собранных на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, в которых в установленном порядке приняты решения о формировании фондов капитального ремонта на 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.

Целевые показатели выполнены Фондом в полном объеме.

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

В целях 100%-ого выполнения краткосрочного плана:

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

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

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

- осуществляются посещения специалистами Фонда объектов, на которых выполняется капитальный ремонт, с целью обеспечения соблюдения сроков и качества выполнения работ по капитальному ремонту в 2020 году состоялось 1800 выездов на объекты;

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

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

- в рамках Регламента подготовки и направления претензий подрядным организациям по заключенным договорам на выполнение работ, оказание услуг по капитальному ремонту (приказ Фонда от 10.08.2016 № 133/2) подрядным организациям, нарушающим условия заключенных договоров об оказании услуг, выполнении работ по капитальному ремонту, предъявляются требования об оплате штрафных санкций за нарушение условий договоров. От подрядных организаций поступило на счет Фонда в отчетном году около 16 млн.рублей штрафов и неустоек;

- 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 2020 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 9 многоквартирных домах, в которых в 2019 году разработана ПСД и начаты работы по капитальному ремонту; в 6 МКД разработана ПСД и начаты работы, в 10 МКД



*Посещение объекта капитального ремонта*

работы начаты в соответствии с ранее разработанными ПСД, и завершить выполнение работ необходимо в соответствии с планом в 2021 году. Кроме того, по состоянию на 01.01.2021 по 22 объектам выполнены работы, по объектам, включенным в краткосрочный план на 2021 год, законтрактованы работы на 791 млн.руб. по 187 объектам, находятся в конкурсе 47 объектов на сумму 242,3 млн.руб. Таким образом из 332 домов, включенных в план 2021 года, 70% уже вовлечены в работу.

По итогам 2020 года из 272 объектов, включенных в краткосрочный план на 2020 год, работы завершены в полном объеме во всех домах, выполнение плана составило 100%.

По краткосрочным планам прошлых лет работы не выполнены в 1-м МКД:

- в 1 МКД работы невозможно было выполнить по причине сложного технического решения. В течение 2020 года проводилась работа по обследованию дома на предмет необходимости проведения ремонта запланированного вида ремонта, с собственниками помещений в доме - по замене вида ремонта. С учетом мнения экспертов, собственниками принято решение о замене видов работ, решение будет рассмотрено на заседании региональной комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта в 2021 году.

Специалисты Фонда разрабатывают предложения по совершенствованию системы капитального ремонта общего имущества в МКД, 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 2020 году по предложениям Фонда проведена актуализация Региональной программы исходя из приоритетности ремонта внутридомовой инженерной системы и замены лифтового оборудования, и продления срока действия программы до 2061 года, в целях обеспечения возврата заимствованных средств на проведение капитального ремонта.

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 2020 году дополнительно получить почти 21 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.

Премирование генерального директора производится исходя из выполнения целевых показателей, установленных для определения размера его премии. Премирование сотрудников Фонда осуществляется с учетом результатов трудовой деятельности.

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

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

Авансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту производится в размере, не превышающем 30% стоимости этих услуг и (или) работ согласно договору. Оплата работ производится в течение 90 дней с даты приемки работ.

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

Разработан регламент по заключению договоров с контрагентами (приказ Фонда от 02.09.2015 № 60/2).

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

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

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

Расходование средств фонда капитального ремонта по 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 этом до настоящего времени не определен механизм отражения выполненных работ в МКД на спецсчетах в краткосрочных планах, региональной программе и отчетности по реализации региональной программы, что негативно отражается на оценке реализации региональной программы.

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

Генеральный директор Фонда назначен на должность на основании протокола № 2 от 22.07.2019 заседания Конкурсной комиссии по проведению конкурса на замещение вакантной должности генерального директора регионального оператора, в соответствии с Постановлением Администрации Томской области от 06.02.2015 № 33а "Об утверждении Порядка назначения генерального директора регионального оператора на конкурсной основе», и приказом Департамента ЖКХ и ГЖН Томской области от 12.08.2019 № 47.

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

- ✓ подготовлены справочники-инструкции по эксплуатации имеющихся баз данных, что позволяет максимально использовать все сервисы,
- ✓ проводятся тематические совещания по соответствующим направлениям,
- ✓ при изменении законодательства специалисты отдела организационно-правовой работы знакомят сотрудников Фонда с изменениями законодательства Российской Федерации, законодательства Томской области, касающимися деятельности регионального оператора.

В связи с мерами по нераспространению коронавирусной инфекции ограничено проведение всех очных мероприятий. Обучение специалистов, повышение их квалификации проводилось в режиме видеосвязи.

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

✓ 1 сотрудник повысил квалификацию в АНПОО Томский экономико-юридический институт по дополнительной профессиональной программе «Основные изменения в налоговом и бухгалтерском законодательстве с 2020 года», г. Томск;

✓ 1 сотрудник получил свидетельство о прослушивании курса «Зарплата и управление персоналом 8 (ред.3) в ООО Гарант-Софт, г. Томск;

✓ 3 сотрудника приняли участие в семинаре по теме «Новые сметные нормативы ФСНБ-2020. Изменения в системе ценообразования и расчетах за выполненные работы в строительстве в период 01.07.2019-01.01.2020», проводимом ООО Институт Профразвития.

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

С принятием Постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 «О Порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта в многоквартирных домах» (далее Постановление № 615) проводится предварительный квалификационный отбор подрядных организаций. Реестр квалифицированных подрядных организаций, прошедших отбор, размещен на сайте уполномоченного органа, осуществляющего отбор подрядных организаций, и продублирован на сайте регионального оператора. При проведении предварительного квалификационного отбора уполномоченный орган проверяет соответствие представленных подрядной организацией документов установленным требованиям.

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

Фонд осуществляет мониторинг данных о подрядных организациях, отслеживает исполнение подрядными организациями заключенных договоров на выполнение работ, оказание услуг по капитальному ремонту и, в случае выявления соответствующих оснований, направляет в уполномоченный орган информацию

для рассмотрения в установленном порядке вопроса об исключении подрядной организации из реестра.

В 2020 году Фондом подготовлено и объявлено 194 аукциона 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 1,5 млрд.руб.

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

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

Однако, региональному оператору пришлось компенсировать по решению суда в 2020 году подрядной организации 2,6 млн.руб. (2019 году по этому же иску была компенсирована сумма процентов в размере 133 тыс.руб. за пользование средствами, поступившими в обеспечение исполнения договора с подрядной организацией, договор с которой не был заключен по инициативе регионального оператора в 2018 году. Отказ от заключения договора признан безосновательным.)

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

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

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

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

Так, в отчетном году в договоры внесены следующие изменения:

- размер штрафных санкций по договорам подряда был дифференцирован и привязан к цене договора;
- уточнены гарантийные обязательства подрядной организации: срок гарантийных обязательств по работам и услугам сохранен в размере 5 лет, а гарантийный срок по используемым материалам и оборудованию определяется по сроку, установленному заводом-изготовителем (ранее было 5 лет);
- предусмотрена возможность оплаты отдельных видов работ, включенных в один договор.

**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 с целью осуществления контрольных мероприятий за ходом проведения строительно-монтажных работ, соблюдением нормативно-технических требований при производстве тех или иных видов работ, а также соблюдением требований техники безопасности при производстве работ подрядными организациями.

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

В 2020 году сотрудниками отдела капитального ремонта и технического надзора в целом осуществлено около 1800 выездов на объекты капитального ремонта из них: более 800 выездов - на объекты по ремонту (переустройству) крыши, а также ремонту и утеплению фасадов, более 700 выездов - на объекты по капитальному ремонту инженерного оборудования (ХВС, ГВС, ТС, ГС), более 300 выездов - объекты капитального ремонта лифтового оборудования и ремонта системы электроснабжения многоквартирных жилых домов. Также были осуществлены выездные мероприятия на объекты капитального ремонта будущих периодов, для ознакомления с объектом и подготовки мероприятий,



*Посещение объекта капитального ремонта*

предшествующих выполнению проектно-сметной документации по объектам капитального ремонта.

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

- на объекте капитального ремонта внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения по адресу г. Томск, ул. Усова, д. 52, были высказаны замечания к качеству выполняемых работ, а именно сварные швы трубопроводов нижнего розлива, холодного и горячего водоснабжения были выполнены с нарушением нормативно-технических требований (неравномерность швов по ширине, выпуклость швов более нормированных требований, грубая чешуйчатость сварного шва), имелась необходимость дополнения количества опор под трубопроводы для исключения провисов, отсутствия теплоизоляционного слоя на части трубопроводов горячего водоснабжения. Выдвинутые замечания были устранены подрядной организацией, выполняющей капитальный ремонт, принят строительным контролем и сдан в эксплуатацию;

- на объекте капитального ремонта крыши по адресу: г. Томск, ул. Ивана Черных, д. 109/3, куратором от отдела строительного контроля и технического надзора были высказаны замечания к качеству выполненных работ, а именно: некачественно выполнена швабровка вентиляционных каналов, некачественно выполнена вязка стропил к мауэрлату, кирпичные столбики выставлены не в соответствии с проектной документацией выданной в производство работ, а также обозначены места с отсутствием грунтованной поверхности металлоконструкции. Выдвинутые замечания были устранены силами подрядной организации, выполняющей капитальный ремонт, приняты строительным контролем и объект сдан в эксплуатацию;

- на объекте капитального ремонта крыши по адресу: г. Колпашево, ул. Обская, д.75, куратором от отдела строительного контроля и технического надзора были высказаны замечания к качеству выполненных работ, а именно: некачественное крепление стропильных ног к мауэрлату, несоответствие проектного решения при монтаже кровельного ограждения, некачественная окраска кровельного ограждения и ухватов водосточной системы, некачественное крепление профилированного листа к обрешетке, отсутствие надежного крепления кровельной лестницы. Выдвинутые куратором замечания были своевременно устранены силами подрядной организации, выполняющей капитальный ремонт, приняты строительным контролем, объект сдан в эксплуатацию;

- на объекте по капитальному ремонту, утеплению фасада по адресу: г. Томск, пер. Светлый, 40б было выявлено выполнение работ по ремонту балконных плит не в полном объеме, применение облицовочных панелей цоколя, несоответствующих по цвету паспорту фасада. Все замечания устранены. Объект принят в эксплуатацию;

- на объекте капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного жилого дома по адресу: г. Томск, ул. Красноармейская, д. 89а куратором отдела строительного контроля и технического надзора были высказаны замечания к качеству выполненных работ, а именно: отклонение от проектной документации в плане марки и размещения осветительных приборов в подвальном

помещении дома, несоответствие нормативно-техническим требованиям при выполнении работ по устройству системы заземления (длина сварного шва менее нормированной), некачественное крепление вводного распределительного устройства, отсутствие однолинейной схемы на вводном распределительном устройстве, отсутствие бирок на кабельных линиях в этажных щитах и ВРУ, отсутствие заземления в этажных щитах. Выдвинутые куратором замечания были устранены силами подрядной организацией, выполняющей капитальный ремонт, приняты строительным контролем и объект сдан в эксплуатацию;

- на объекте капитального ремонта лифтового оборудования многоквартирного жилого дома по адресу: г. Томск, ул. Ивана Черных, д. 24 выявлены замечания, такие как: некачественная очистка направляющих лифтовой кабины, отсутствие заземления направляющих и лестницы в приямок, некачественная окраска пола и стен машинного помещения и приямка, отсутствие надежного крепления заземляющего проводника на двигателе, лебедке и щите управления грузоподъемного механизма, отсутствие однолинейной и монтажной схемы щита управления, отсутствие плафонов на светильниках в шахте. Выдвинутые куратором замечания были устранены силами подрядной организацией, выполняющей капитальный ремонт, приняты строительным контролем, техническим надзором и объект сдан в эксплуатацию.

Помимо осуществления контрольных выездных мероприятий практикуются посещения объектов для проведения выездных совещаний с участием представителей органов исполнительной власти Томской области, органов местного самоуправления, представителей средств массовой информации, а также с представителей общественных организаций и управляющих компаний. В 2020 году коллективные выезды на объекты были ограничены в связи с пандемией.

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

В 2020 году выставлено 134 претензии подрядным организациям на сумму 38 млн.руб., Фонд стал участником 82 судебных заседаний по претензиям к подрядным организациям, получено от подрядных организаций в виде штрафов и неустоек около 16 млн.руб.

Допускаются подрядными организациями случаи причинения ущерба собственникам при проведении капитального ремонта. В 2020 году Фондом продолжена практика назначения в ходе судебного разбирательства независимой экспертизы по оценке стоимости ущерба, на оплату экспертизы в рамках судебного дела направлено 1,3 млн.руб.: на 390 судебных заседаниях рассмотрено 79 дел о причинении ущерба при проведении капитального ремонта, в результате которых заявленный размер ущерба сократился с 37 до 14,2 млн.руб.

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 2020 году Фондом направлено на возмещение ущерба, причиненного собственникам помещений при проведении капитального ремонта, 7,9 млн. руб., кроме того понесены расходы в размере 1,3 млн.руб. на проведение судебной экспертизы по определению размера причиненного ущерба, на компенсацию

расходов собственникам помещений по оплате госпошлины и судебных расходов. На 01.01.2021 объем ущерба, который находится на рассмотрении суда и по возмещению которого судебные решения не приняты, составляет 6,3 млн.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.

В 2020 году успешно пройдена проверка Управления Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Томской области в области персональных данных. Незначительные замечания, выявленные в ходе проверки своевременно устранены.

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

Разъяснительная работа о системе капитального ремонта МКД проводится Фондом постоянно. В 2020 году информационная деятельность Фондом проводилась в соответствии с медиа-планом. 2020 год стал годом ограниченного контактного общения с собственниками помещений в связи принятием мер по нераспространению коронавирусной инфекции. В связи с этим региональным оператором активнее использованы СМИ, интернет - сервисы (сайт Фонда, электронный адрес Фонда, «красная кнопка», «личный кабинет»), телефонная «горячая линия», для информирования собственников помещений, общественности о ситуации с выполнением плана по ремонту, размещения объявлений, новостей.

Множество людей стали участниками встреч, организованных Фондом на территории Томской области за 2014-2020 год. В 2020 году проведено 6 выездных

встреч с жителями в 4 муниципальных районах области: г. Стрежевой, Колпашевский район, Шегарский район, г. Томск, в которых приняли участие около 200 человек.



*Интервью для СМИ о ходе  
ремонта на объекте*

За 2020 год зафиксировано 52,1 тыс. обращений собственников помещений в адрес Фонда, в том числе: поступило 23 тысячи обращений по телефону «горячей линии», около 18 тысяч обращений поступило по телефонам Фонда. На личных приемах побывало более 11,1 тысячи человек. Обработано более 2,5 тыс. письменных обращений собственников помещений.

Особое внимание уделяется операциям по специальным счетам. На сайте Фонда размещена информация о возможности размещения свободных средств фонда капитального ремонта в МКД на специальных счетах в кредитных организациях. Также на сайте Фонда размещена информация о правилах и порядке оформления документов по капитальному ремонту для собственников помещений в МКД, фонд капитального ремонта которых формируется на специальных счетах.

Информирование о деятельности Фонда осуществлялось также через средства массовой информации: в новостной программе «Вести-Томск» телекомпании "ГТРК «Томск»" вышло 2 сюжета о работе Фонда в 2020 году, в медиацентре РИА Томск состоялась пресс-конференция на тему «Ситуация в сфере капитального ремонта домов в Томске». Генеральный директор Фонда ответил на вопросы радиослушателей в эфире радиостанции Томский Благовест.

Для информирования граждан о деятельности Фонда активно используется раздел «новости» на официальном сайте Фонда (адрес в сети интернет <http://kapremont.tomsk.ru>): 54 релиза размещено в 2020 году. Активно доводилась до собственников помещений информация о возможности их дистанционного обслуживания региональным оператором.

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

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

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

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 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.

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

Прием посетителей с соблюдением мер предосторожности (маска, перчатки, обработка поверхностей) проводился в здании Фонда в специальном помещении для приема посетителей, оборудованном системой для приглашения очередного посетителя, интерактивной панелью для оплаты взносов на капитальный ремонт с использованием банковских карт Visa, MasterCard и МИР.

В 2020 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. Руководители районных администраций, их заместители являлись постоянными участниками заседаний штабов, которые проводились в истекшем году в режиме видеоконференцсвязи.

В 2019 году Фондом проделана значительная работа по внесению информации в Государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства - ГИС ЖКХ. Утвержден Регламент по внесению информации в ГИС ЖКХ (приказ Фонда от 19.11.2019 № 241). По результатам работы за 2020 год Фонд находится в числе лидирующих региональных операторов по объему загруженной в систему информации – 90%.

Фондом регулярно предоставляется отчетность по мониторингу реализации региональных программ в соответствии с Методическими рекомендациями (утв. Приказом Минстроя от 01.12.2016 № 871/пр). Отчеты загружаются в единую систему и публикуются на портале Фонда содействия реформированию ЖКХ «Реформа ЖКХ», данные отчетов по всем регионам и в целом по Российской Федерации находятся в свободном доступе. Фондом обеспечено качество представленной информации в размере 99,95% (третье место после Ярославской области - 99,98% и Красноярского края - 99,96%), по Сибирскому федеральному округу данный показатель составляет 92,06%, в среднем по Российской Федерации - 71%.

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

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 2020 год.

Сотрудники Фонда ознакомлены с принятыми документами.

В 2020 году не выявлено конфликтов интересов, возникающих у сотрудников регионального оператора в ходе выполнения ими трудовых обязанностей.

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

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

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

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

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

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

В 2020 году приказом директора Фонда от 30.12.2020 № 269 утверждена новая редакция Учетной политики Фонда.

Ежегодно специалистами Фонда проводится инвентаризация имущества и финансовых обязательств.

Ежегодно проводится аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора.

Риск финансового обеспечения деятельности Фонда сохраняется в связи с недостаточным объемом бюджетной субсидии. Часть расходов регионального оператора обеспечиваются за счет внебюджетных источников, природа которых непостоянна, в отличие от текущих расходов: арендная плата (в 2020 году 92% арендных платежей осуществлялось за счет внебюджета), расходы по содержанию служебных автомобилей, с приобретением которых у Фонда появилась возможность неоднократно выезжать на объекты капремонта и контролировать ход выполнения работ (до приобретения автомобилей использовались услуги такси), оплата служебных командировок с целью контроля за выполнением ремонта, ведение претензионной работы по взысканию задолженности по взносам и др.

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

В связи с этим риск финансового обеспечения деятельности Фонда в условиях отсутствия увеличения объема бюджетной субсидии усиливается.

#### **Внешние проверки регионального оператора.**

В 2020 году проведены следующие внешние проверки деятельности регионального оператора.

1. ООО "Аудит-Диалог" в 2020 году проведен аудит (в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА) годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области" за 2019 год. Аудиторское заключение от 18.03.2020: "Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Фонда "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области" по состоянию на 31.12.2019, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации".

2. Управление ФСБ РФ в Томской области: внеплановая выездная проверка с 29.05.2020 по 13.06.2020. Цель проверки: предупреждение, выявление и пресечение нарушений требований законодательства РФ в сфере защиты информации. Замечания, указанные в акте проверки устранены.

### **III. Приоритетные задачи Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Томской области на 2021 год**

1. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2021-2022 годах, включенных в краткосрочный план на 2020-2022гг.

2. Обеспечение уровня платежей собственников не ниже 95%.

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

4. Подготовка предложений по корректировке Краткосрочного плана на 2020-2022 годы.

5. Формирование Краткосрочного плана на 2023-2025 годы и подготовка к его реализации.

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 с учетом роста цен на материалы на 2022 год.

7. Выработка механизмов, решений, направленных на минимизацию рисков, влияющих на реализацию Региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Томской области, повышение финансовой устойчивости региональной системы капитального ремонта.

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <i>Ассонов Дмитрий Юрьевич</i> , начальник Департамента архитектуры и строительства Томской области                                                                                                                                                                                                        | - Председатель Попечительского совета (по согласованию) |
| <i>Газизов Родион Маратович</i> , старший преподаватель кафедры информационного права федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Томский государственный университет управления и радиоэлектроники», член Регионального штаба ОНФ России по Томской области | - Член Попечительского совета (по согласованию)         |
| <i>Грудинина Луиза Рафиковна</i> , заместитель начальника Департамента финансов Томской области                                                                                                                                                                                                            | - 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)         |