

УТВЕРЖДЕН  
Решением Правления  
некоммерческой организации  
«Региональный оператор Алтайского  
края «Фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов»

Протокол заседания  
от 26 января 2018г. № 1

## ОТЧЕТ

**Об итогах деятельности некоммерческой организации  
«Региональный оператор Алтайского края  
«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов»  
за 2017 год**



Барнаул 2018

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>Общие сведения</b>	<b>3</b>
<b>Попечительский совет</b>	<b>3</b>
<b>Правление Регионального оператора и генеральный директор</b>	<b>4</b>
<b>Задачи, стоящие перед Региональным оператором в 2017 году</b>	<b>5</b>
<b>Итоги и результаты деятельности Регионального оператора за отчетный период</b>	<b>6</b>
<b>Актуализация базы собственников для начисления взносов на капитальный ремонт</b>	<b>6</b>
<b>Учет средств фонда капитального ремонта</b>	<b>8</b>
<b>Осуществление претензионно-исковой работы</b>	<b>12</b>
<b>Мероприятия по реализации краткосрочного плана капитального ремонта на 2016-2017 гг. и 2017-2019 гг.</b>	<b>15</b>
<b>Работа по рассмотрению обращений граждан РФ</b>	<b>22</b>
<b>Информационно-разъяснительная деятельность</b>	<b>23</b>
<b>Результаты финансовой деятельности Регионального оператора</b>	<b>31</b>
<b>Кадровая работа</b>	<b>32</b>
<b>Внутренний контроль</b>	<b>33</b>
<b>Общественный совет</b>	<b>33</b>
<b>Перспектива развития Регионального оператора и плановые задачи на 2018 год</b>	<b>34</b>
<b>Приложение</b>	<b>36</b>

### **Общие сведения**

Некоммерческая организация «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – Фонд, Региональный оператор) создана в соответствии со статьей 178 Жилищного кодекса РФ, Законом Алтайского края от 28.06.2013 №37 «О регулировании некоторых отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» (далее – Закон № 37-ЗС) и постановлением Администрации Алтайского края от 25.03.2014 № 133 «О создании некоммерческой организации «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов».

Учредителем Регионального оператора является орган исполнительной власти Алтайского края в лице Министерства строительства, транспорта, жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края.

Региональный оператор образован в целях обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (далее МКД) на территории Алтайского края. Функции Регионального оператора установлены требованиями Жилищного кодекса РФ и Устава.

Региональный оператор размещается в комплексе нежилых помещений, расположенных в г. Барнаул по пр-ту Строителей, 34,

Органами управления Регионального оператора являются Попечительский совет, Правление и генеральный директор.

### **Попечительский совет**

Попечительский совет Регионального оператора образован распоряжением Администрации Алтайского края от 26.03.2014 №89-р. Распоряжением Правительства Алтайского края от 17.04.2017г. утвержден новый состав Попечительского совета. Попечительский совет осуществляет надзор за деятельностью Регионального оператора, в том числе за исполнением принимаемых иными органами управления Регионального оператора решений, использованием

средств Регионального оператора, соблюдением Региональным оператором законодательства Российской Федерации, Алтайского края и Устава.

В 2017 году состоялось 2 заседания Попечительского совета.

На заседании 22.02.2017 утвержден Отчет об итогах деятельности Регионального оператора за 2016 год, согласованы основные направления, порядок и объем расходования средств Регионального оператора на 2017 год (протокол №1 от 22.02.2017г.).

На заседании 25.07.2017 рассмотрен отчет об итогах деятельности Регионального оператора за 1 полугодие 2017 года, утверждено внесение изменений в основные направления, порядок и объем расходования средств Регионального оператора на 2017 год, также обсуждались другие вопросы уставной деятельности Фонда (протокол №2 от 25.07.2017).

### **Правление Регионального оператора и генеральный директор**

Правление является постоянно действующим коллегиальным органом управления Регионального оператора. Решением №4 от 22.07.2016г. учредителя Регионального оператора численный состав правления увеличен до пяти членов, которые являются штатными сотрудниками Регионального оператора.

Возглавляет Правление генеральный директор, назначенный на должность решением учредителя Регионального оператора 28 марта 2014 года, который при этом осуществляет функции единоличного исполнительного органа и функцию руководителя текущей деятельностью Регионального оператора.

В отчетном периоде состоялось 16 (шестнадцать) заседаний Правления, на которых рассматривались и решались вопросы уставной деятельности Регионального оператора, в том числе:

- утверждены годовой бухгалтерский отчет Регионального оператора за 2016год, Отчеты об итогах деятельности Регионального оператора за 2016 год и об исполнении сметы административно-хозяйственных расходов за 2016 год,

- рассмотрены вопросы о перспективе развития Регионального оператора и определены плановые задачи на 2017 год, утверждена смета административно-хозяйственных расходов на 2017 год,
- определен предельный размер временно свободных средств фонда капитального ремонта,
- утвержден Порядок осуществления контроля за обеспечением финансовой устойчивости Регионального оператора;
- утвержден Порядок предоставления рассрочки собственникам помещений в МКД по погашению задолженности по оплате взносов в ФКР;
- утвержден Порядок перерасчета, зачета и (или) возврата ранее начисленных взносов на капитальный ремонт в связи с внесением изменений в ч.3 ст. 158 ЖК РФ;
- утверждено внесение изменений в структуру и штатное расписание Регионального оператора,
- принято Положение о Правлении в новой редакции,
- утверждены Правила внутреннего трудового распорядка для работников Регионального оператора (в новой редакции),
- ежеквартально рассматривались и утверждались отчеты об использовании средств, полученных от приносящей доход деятельности, а также иные вопросы, относящиеся к компетенции Правления Регионального оператора.

#### **Задачи, стоящие перед Региональным оператором в 2017 году:**

- участие в работе комиссии Министерства строительства, транспорта, жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края по проведению предварительного отбора подрядных организаций для включения в Реестр квалифицированных подрядных организаций, имеющих право принимать участие в электронных аукционах для выполнения работ по капитальному ремонту МКД;
- подготовка и проведение электронных аукционов по видам капитального ремонта МКД;
- организация проведения работ по капитальному ремонту МКД, включенных в Краткосрочные планы на 2016-2017 гг. и на 2017-2019 гг. в части исполнения плана

2017г. в установленные сроки и в установленном объеме, включая осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, организации и проведению строительного контроля на всех этапах действия договоров на осуществление работ по капитальному ремонту МКД, осуществление приема выполненных подрядчиками работ по капитальному ремонту МКД;

- активизация работы по принудительному взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт с собственников помещений МКД, уклоняющихся от исполнения обязанностей по формированию фондов капитального ремонта;

- актуализация базы данных собственников помещений МКД, внесенных в краевую программу капитального ремонта при ее актуализации и/или уточнении, формирование фонда капитального ремонта которых осуществляется на счете Регионального оператора; организация начисления и сбора взносов в фонд капитального ремонта для собственников указанных МКД;

- совершенствование системы учета и начисления взносов на капитальный ремонт и внедрение автоматизированных процессов прогнозирования формирования фонда капитального ремонта для целей финансового планирования;

- информирование населения Алтайского края о динамике формирования фонда капитального ремонта и о выполнении краткосрочных планов реализации краевой программы капитального ремонта общего имущества в МКД в отчетном году;

- совершенствование штатной структуры Регионального оператора для эффективного исполнения уставных функций и задач.

### **Итоги и результаты деятельности**

#### **Регионального оператора за отчетный период**

##### **Актуализация базы собственников**

##### **для начисления взносов на капитальный ремонт**

На 01 января 2017 года на счетах Регионального оператора осуществляли формирование фонда капитального ремонта 7 511 МКД, собственники 360 МКД

производили формирование фонда капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых был избран Региональный оператор.

В 2017 году в результате исключения из Краевой программы капитального ремонта многоквартирных домов, признанных в установленном законом порядке аварийными и подлежащими сносу либо реконструкции, а также домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и (или) домов, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Администрации Алтайского края, а также в связи с принятыми решениями собственников об изменении способа формирования фонда капитального ремонта количество МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счете Регионального оператора уменьшилось. По состоянию на 31 декабря 2017 года на счетах Регионального оператора осуществляют формирование фонда капитального ремонта 7 466 домов.

Количество МКД, собственники которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является Региональный оператор, на 31.12.2017г. составило 348 домов.

Процесс начисления взносов на капитальный ремонт собственникам помещений в МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счете Регионального оператора, печати платежных документов, учета средств фонда капитального ремонта осуществляется в автоматизированном режиме с использованием программно-информационного комплекса «Капитальный ремонт».

В базе данных Регионального оператора для начисления взносов в фонд капитального ремонта содержатся сведения по 366 310 лицевым счетам, в том числе по помещениям, находящимся:

- в частной собственности (физических и юридических лиц) – 351 832;
- в муниципальной собственности – 12 749;

- в собственности Алтайского края – 907;
- в государственной собственности Российской Федерации – 822.

Около 6 тысяч собственников получают платежные документы на оплату взносов на капитальный ремонт по телекоммуникационным каналам связи через Интернет.

С целью получения или уточнения сведений о собственниках помещений в МКД, обязанных уплачивать взносы на капитальный ремонт, в 2017 году Региональным оператором направлено 11 533 запроса в органы «Росреестра», в результате чего по 10 202 лицевым счетам в программно-аппаратный комплекс «Капитальный ремонт» внесена достоверная информация для осуществления начислений взносов в ФКР, в т.ч. в отношении 8 799 жилых и 1 403 нежилых помещений.

Всего за отчетный период в ПАК «Капитальный ремонт» внесены изменения по 16 100 лицевым счетам, открытым для учета формирования фонда капитального ремонта в разрезе каждого собственника.

Кроме того, в ПАК «Капитальный ремонт» внесены сведения о собственниках помещений в МКД, включенных в Краевую программу капитального ремонта Постановлением Правительства Алтайского края от 11.07.2017г. за №255, при этом собственникам 59 МКД предоставлена отсрочка по оплате взносов в фонд капитального ремонта на основании п. 5.1 ст. 170 ЖК РФ и п.2.1 ст. 3 Закона Алтайского края от 28.06.2013г. №37-ЗС.

С 1 июля 2017 года во исполнение требований действующего законодательства Региональным оператором производится размещение необходимой информации в ГИС «ЖКХ».

### **Учет средств фонда капитального ремонта**

По состоянию на 01.01.2017г. остаток фонда капитального ремонта составлял 752, 2 млн. руб., в том числе:

- 688, 5 млн. руб. – взносы на капитальный ремонт,

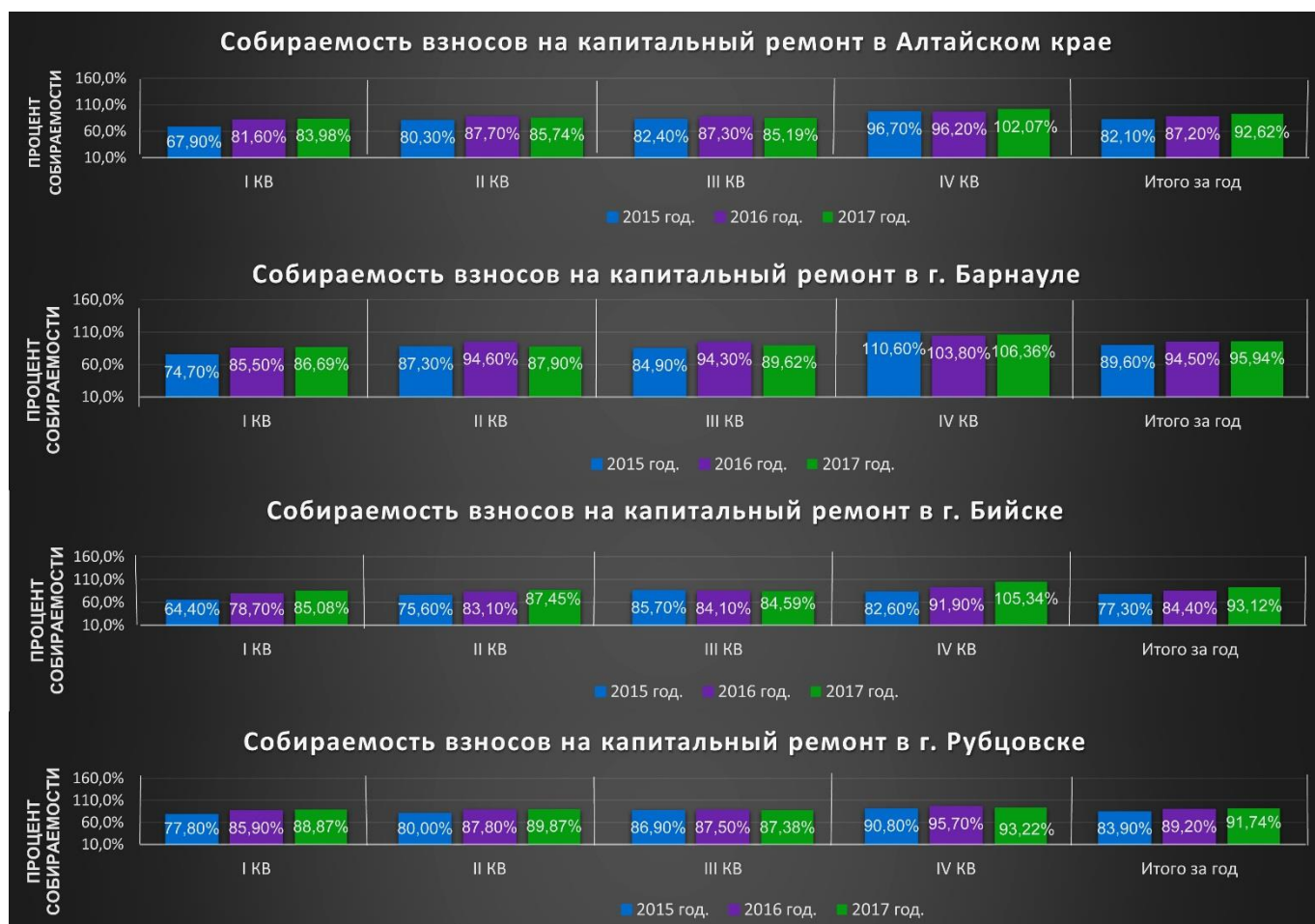


- 5, 6 млн. руб. – пени за несвоевременную оплату взносов,
- 47, 1 млн. руб. - сумма процентов, начисленных банком ВТБ на средства ФКР, сформированного на счете Регионального оператора;
- 11 млн. руб. – средства господдержки для финансирования работ по капитальному ремонту.

Всего с начала реализации краевой программы капитального ремонта за период с декабря 2014 года по 31 декабря 2017 года в фонд капитального ремонта многоквартирных домов, формируемый на счете Регионального оператора, от собственников помещений в МКД поступило 2 461, 8 млн. руб. взносов на капитальный ремонт, в том числе 896,1 млн. руб. в 2017 году. Кроме того, в 2017 году в ФКР также поступило 34, 3 млн. руб. в виде процентов, начисленных банком на средства фонда капитального ремонта, хранящиеся на счете Регионального оператора, а также 9,8 млн. руб. в связи с изменением способа формирования ФКР и переходе со специальных счетов в «котел». В то же время, реализация принятых собственниками решений об изменении способа формирования ФКР и «уходе» из «котла» на специальные счета повлекла уменьшение фонда капитального ремонта на 32, 7 млн. руб.

По сравнению с предшествующим 2016 годом уровень поступлений взносов в фонд капитального ремонта в 2017 году вырос с 87,2 до 92,6 % от размера начисленных сумм. Уровень собираемости взносов в фонд капитального ремонта в городах края превысил 94,5%. По сравнению с 2016 годом уровень собираемости взносов в фонд капитального ремонта по сельским муниципальным районам края также значительно вырос: с 69,1 % в 2016 году до 79,8 % в 2017 году.

В результате достигнутой договоренности Регионального оператора и Банка ВТБ прием взносов на капитальный ремонт на счет НО Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» в офисах банка ВТБ 24 (ПАО), расположенных в городах Барнауле, Бийске, Новоалтайске и Рубцовске с 15 ноября 2017 года производится без взимания комиссии с плательщика.



За отчетный период за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного на счете регионального оператора, осуществлено финансирование работ по капитальному ремонту многоквартирных домов на общую сумму 1 290, 3 млн. руб., в том числе выплачены авансы для начала работ по капитальному ремонту МКД в 2018 году на сумму 120,6 млн. руб.

По состоянию на 31.12.2017г. остаток средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете Регионального оператора, составил 363 млн. руб., из которых на долю взносов на капитальный ремонт приходится 271, 4 млн. руб., на пени - 10, 2 млн. руб. и 81, 4 млн. руб. – сумма процентов, начисленных банком ВТБ на средства ФКР, сформированного на счете Регионального оператора.

Структура остатка следующая:

– 81, 9 млн. руб. – «резерв», обусловленный требованием к обеспечению финансовой устойчивости Регионального оператора;

- 81, 4 млн. руб. – начисленные банком проценты на средства ФКР, поступающие в фонд капремонта, расходование которых сдерживается отсутствием законодательно закрепленных оснований для использования;

- 31, 3 млн. руб. - средства фонда капитального ремонта 23 муниципальных образований, не включивших в краткосрочные планы реализации краевой программы капитального ремонта на 2017 год ни одного многоквартирного дома;

- 4,4 млн. руб. – средства, подлежащие возврату собственникам 64 МКД, исключенных из краевой программы капитального ремонта;

- 37 млн. руб. – средства, подлежащие перечислению на специальные счета 50 МКД, собственники помещений в которых приняли решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта;

- 127, 0 млн. руб. – средства для расчета с подрядными организациями за выполнение работ по капитальному ремонту МКД, капитальный ремонт которых завершен в конце декабря 2017 года и расчеты за которые не завершены.

На 348 специальных счета, владельцем которых выбран Региональный оператор, в 2017 году поступило 82,2 млн. руб. взносов, а также 4,8 млн. руб. в виде процентов, начисленных банками на средства фонда капитального ремонта, хранящиеся на специальных счетах Регионального оператора. В 2017 году на финансирование работ по капитальному ремонту 23 МКД, формирующих фонды капремонта на специальных счетах, владельцем которых является Региональный оператор, израсходовано 12, 7 млн. руб.

По состоянию на 31.12.2017 года остаток средств на специальных счетах 348 МКД, владельцем которых является Региональный оператор, составил 234,0 млн. руб.

О формировании фонда капитального ремонта Региональный оператор представляет ежемесячную и ежеквартальную отчетность в установленные сроки по формам, установленным Минстроем РФ, Государственной инспекцией Алтайского края, Главным управлением строительства, транспорта, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Алтайского края, а также сведения по запросам уполномоченных государственных органов и собственников помещений в МКД.

Ежемесячно на официальном сайте Регионального оператора отражается динамика формирования фонда капитального ремонта в разрезе каждого многоквартирного дома с группировкой домов по муниципальным образованиям Алтайского края, и ежеквартально размещается Отчет об использовании средств фонда капитального ремонта по форме, предусмотренной приказом Минстроя России от 30.12.2015 №965/пр.

Общее количество собственников помещений в МКД, которым Региональный оператор ежемесячно производит расчет сумм льгот и компенсаций в рамках исполнения обязательств по условиям Соглашений об информационном обмене, заключенных с органами социальной защиты населения каждого муниципального района Алтайского края, в декабре 2017 года достигло 124 139 человек, что превышает аналогичный показатель 2016 года на 9 347 человек (или на 8, 14%).

### **Осуществление претензионно-исковой работы**

Несмотря на достаточно высокий уровень платежной дисциплины собственников помещений в МКД по краю в 2017 году (процент поступлений взносов в фонд капитального ремонта достиг 92,6 %), размер задолженности по оплате взносов составил 72, 4 млн. руб. С учетом непогашенной задолженности 2014-2016 года общая сумма задолженности по состоянию на 31.12.2017 составила 319,2 млн. руб. При этом большая часть непогашенной задолженности приходится на долю собственников – физических лиц: 285,8 млн. руб., что составляет 89,54 % от общей суммы задолженности при уровне платежной дисциплины данной группы собственников в 88,56 %.

Задолженность по оплате взносов за помещения, находящиеся в частной собственности юридических лиц, составляет 16 млн. руб. или 5,01 % от общей суммы при уровне платежной дисциплины 71,25 %.

Задолженность за помещения, находящиеся в муниципальной собственности, составляет 13,7 млн. руб. или 4,3 % в общей величине задолженности, при уровне поступлений взносов в фонд капитального ремонта в 87,43 %.

Задолженность за помещения, находящиеся в собственности Алтайского края, составляет чуть более 1 млн. руб. или 0,32 % в общей сумме долга при уровне платежной дисциплины 94,55 %.

Задолженность за помещения, находящиеся в государственной собственности, составляет 2,7 млн. руб. или 0,83 % при 69,7 % собираемости взносов в фонд капитального ремонта.

### ДИАГРАММА РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ДОЛЯМ



В 2017 году должникам (физическим и юридическим лицам, организациям и органам местного самоуправления) направлено 13 138 предупреждений (претензий) с требованием о погашении задолженности на общую сумму 91,7 млн. руб. После получения претензий 1 833 должников в добровольном порядке оплатили задолженность в размере 11,3 млн. руб.

Для побуждения должников – физических лиц к добровольному погашению накопленной задолженности по оплате взносов в фонд капитального ремонта Региональным оператором с мая 2017г. по письменному заявлению должника предоставляется рассрочка для погашения такой задолженности сроком до 12

месяцев. Рассрочка предоставляется с обязательным условием оплаты собственником помещения в многоквартирном доме ежемесячно начисляемого размера взносов на капитальный ремонт и части имеющейся задолженности в сумме, пропорциональной количеству месяцев, на которые предоставлена рассрочка. В отчетном году 99 собственникам-должникам по их письменным заявлениям предоставлена рассрочка на общую сумму 685, 7 тыс. руб.

### **Взыскание задолженности с физических лиц**

В 2017 году в суды Алтайского края направлено 1 623 заявления о выдаче судебного приказа на общую сумму 8,1 млн. руб., которые судами рассмотрены и предъявленные Региональным оператором требования удовлетворены.

В случаях, когда от должников поступали возражения относительно заявленных требований, задолженность взыскивалась в исковом порядке. Таких судебных споров в 2017 году Региональным оператором выиграно на общую сумму 0,5 млн. руб.

В истекшем году 1 534 судебных приказов и исполнительных листов, полученных по результатам искового производства, после вступления судебных актов в законную силу на общую сумму 8,8 млн. руб. направлено в соответствующие Отделы судебных приставов Алтайского края для принудительного взыскания.

### **Взыскание задолженности с юридических лиц**

Задолженность по оплате взносов в фонд капитального ремонта с юридических лиц взыскивается в соответствии требований Арбитражного процессуального кодекса РФ. В 2017 году 1,4 млн. руб. взыскано с должников в приказном порядке. Кроме того, для взыскания в исковом порядке в адрес ответчиков направлено 8 исковых заявлений на общую сумму 0,8 млн. руб. До начала судебного разбирательства в Арбитражном суде 2 должника - юридических лица в добровольном порядке оплатили 0,12 млн. руб. Требования по 1 исковому заявлению Регионального оператора на сумму 0,1 млн. руб. в 2017 году судом рассмотрено и вынесено решение о взыскании задолженности.

Общая сумма денежных средств, поступивших в фонд капитального ремонта в результате досудебной и судебной работы юридической службы Регионального оператора, в 2017 году составила 22, 4 млн. руб.

### **Мероприятия по реализации Краткосрочного плана капитального ремонта 2016-2017 гг. и 2017-2019 гг.**

В результате актуализации краевой программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014-2043 годы, Региональному оператору предстояло в 2017 году осуществить работы по капитальному ремонту 334 МКД общей стоимостью 1 193 млн. руб.

Региональным оператором поставленная задача выполнена в полном объеме (на 100%) - в 2017 году подрядчиками выполнены и Региональным оператором приняты 372 вида работ по капитальному ремонту 334 многоквартирных домов:

- капитальный ремонт крыш - 209 МКД;
- переустройство крыши – 27 МКД;
- капитальный ремонт и (или) замена лифтов и лифтового оборудования – 161 лифтов в 38 МКД
- капитальный ремонт фундамента – 7 МКД;
- капитальный ремонт подвального помещения – 1 МКД;
- капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем – 74 МКД;
- капитальный ремонт, утепление фасада – 16 МКД.

В отчетном году при производстве работ по капитальному ремонту впервые применены новые материалы и технологии.

Так, при проведении работ по капитальному ремонту и утеплению фасада МКД №26 по ул. Попова в г. Барнауле применена система утепления «Термоленд», представляющая собой двухслойную панель, внутренняя сторона которой выполнена из высококачественного теплоизоляционного материала на основе минеральных волокон.

Оптимальное количество и размер вентиляционных каналов определены специалистами Сибирского отделения Российской Академии наук. Система позволяет обеспечить оптимальный уровень влажности в помещениях. За пределами России эта система пока нигде не применяется, зато пользуется большим успехом, особенно на территории Сибири. Главные ее особенности – легкость монтажа и надежная теплоизоляция.



*Фасад по ул. Попова, 26: «до» и «после» установки системы «Термоленд»*

При проведении капитального ремонта системы теплоснабжения дома № 68-А по ул. Чкалова в г. Барнауле установлен индивидуальный тепловой пункт с погодозависимой автоматикой в целях создания комфортных условий в помещениях многоквартирного дома при уменьшении потребления тепловой энергии. Главной задачей системы автоматического регулирования является поддержание установленных отопительным графиком параметров теплоносителя в системе теплоснабжения дома с учетом температуры наружного воздуха. Поддержание температурного графика достигается за счет «подмеса» менее горячего теплоносителя из обратного трубопровода в подающий трубопровод. При эксплуатации в зимний период 2017-2018 гг. работоспособность системы проверена и ее эффективность подтверждается.

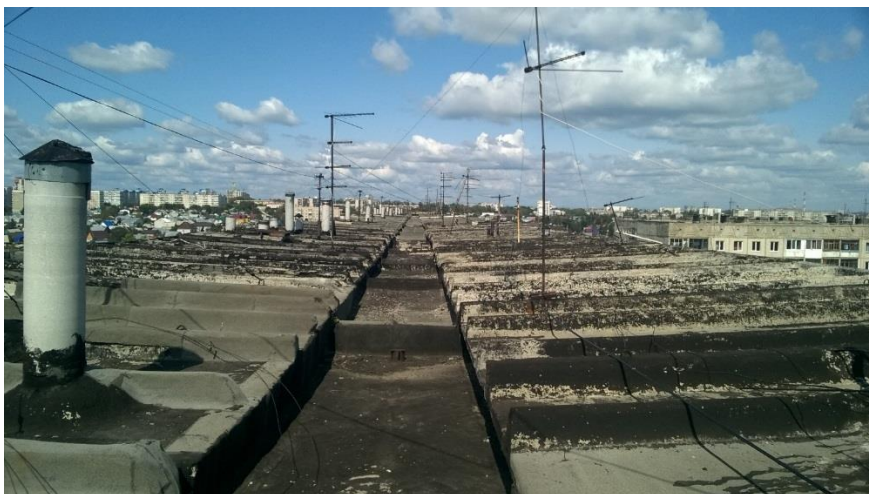




*Тепловой узел дома №68 по ул. Чкалова в г. Барнауле. «До» и «после» капитального ремонта.*

При капитальном ремонте крыш многоквартирных домов №№ 66, 78, 138 по ул. Павловский тракт, №67 по ул. Балтийской, №9 по ул. Солнечная поляна в г. Барнауле использована технология с устройством металлоконструкции, покрываемой профилированным листом.

В классическом исполнении конструкция стропильной системы кровли монтируется из деревянного бруса. Однако сегодня древесину все чаще заменяют металлические балки. Это существенно повышает надежность возводимой конструкции и при надлежащей эксплуатации кровли повышает срок ее службы до 50 лет и более. Конструкция из металла применяется в связи со значительным износом лотковых плит, которые имеют серьезные повреждения: перекосы, трещины, прогибы. Восстановить старое покрытие, выровнять его, качественно подготовить для укладки гидроизоляционного ковра - дорого, объемно, трудоемки и долго. Кроме того, срок службы кровли с наплавленным покрытием в два раза короче. Металлокаркас во всех отношениях является отличной альтернативой. Общий вес конструкции с профлистом около 75 тонн. Это в два раза меньше, чем вес скатной крыши на деревянной стропильной системе с покрытием из профлиста, с выполнением армокаменного пояса и устройством вентиляционных шахт. При этом в последнем случае нагрузка распределяется точечно, в то время как при устройстве кровли из металлокаркаса расчетная нагрузка распределена равномерно по всей поверхности кровли и составляет примерно 30 кг на квадратный метр. Поэтому кровлю на металлическом каркасе можно назвать относительно легкой.



*Крыша дома № 66 по ул. Павловский тракт в г. Барнауле «до» и «после» ремонта*

При осуществлении работ по капитальному ремонту и замене лифтов и лифтового оборудования используются лифты, производимые на Карачаровском механическом заводе (Россия, г. Москва) и Могилевском заводе лифтового машиностроения (Беларусь), отвечающие самым современным требованиям качества, комфортности и безопасности.

Особенности новых лифтов:

- плавный ход и повышенная точность остановки;
- комфортабельная кабина и пониженная шумность;
- антивандальные панели управления и вызывные посты с подсветкой кнопок;
- индикаторы направления движения и положения кабины;
- микропроцессорная станция управления;
- частотное регулирование главного привода и привода дверей кабины;
- светодиодное освещение;
- индикация перегрузки кабины.
- использование в кабинах кнопок Брайля для людей с ограниченными возможностями (слепых).

Обязательным условием договора на капитальный ремонт или замену лифтов исполнения работ является условие об осуществлении окрасочных работ при входе в кабину лифта на каждом этаже дома, а также размещение в кабине инструкции о правилах пользования лифтом.

Общая стоимость выполненных и оплаченных работ составила 1 181 млн. руб., из которых 1 170 млн руб. выплачено из средств фонда капитального ремонта, сформированного на счете Регионального оператора, и 11 млн. руб. – за счет средств государственной поддержки за счет государственной корпорации «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», бюджета Алтайского края и бюджетов муниципальных образований Алтайского края.

## ДО РЕМОНТА



## ПОСЛЕ РЕМОНТА



Адрес	Виды работ по программе	Подрядная организация	Стоимость ремонта, руб	Средства собранные собственниками, руб	Начало работ	Срок Окончания работ
г. Барнаул, ул. Папанинцев, 19А	Ремонт крыши	ООО «ТехСтройПартнер»	1 517 248,50	7 642,02	25.11.2016	03.02.2017

Кроме того, для финансирования работ по капитальному ремонту МКД, предусмотренных к выполнению краткосрочным планом в 1 квартале 2018 года, из средств фонда капитального ремонта, сформированного на счете Регионального оператора, выплачены авансы подрядчикам на общую сумму 120,6 млн. руб. Таким образом, общий объем средств фонда капитального ремонта, сформированного на счете Регионального оператора, израсходованный в 2017 году на организацию и осуществление работ по капитальному ремонту МКД (без учета средств господдержки) составил 1 290, 3 млн. руб.

При этом на всех этапах ремонта Региональным оператором был организован и постоянно осуществлялся строительный контроль, причем как собственными силами, так и с привлечением специализированной организации – АКГУП «Алтайские инженерные системы», отбор которой произведен по конкурсу. В ходе



осуществления строительного контроля в 2017 году сотрудниками Регионального оператора произведено 1 636 выездов на объекты капитального ремонта, в результате чего выявлено 354 нарушения производства работ. Организациям-подрядчикам в установленные сроки направлены предписания об устранении выявленных нарушений.



Вследствие нарушения подрядчиками сроков производства работ к ним применены штрафные санкции и взыскана неустойка по условиям соответствующих договоров подряда. Однако, несмотря на ведение строительного контроля не удалось избежать причинения ущерба имуществу некоторых собственников помещений, особенно на верхних этажах домов, подвергшихся воздействию атмосферных осадков во время производства работ. Нанесенный ущерб собственникам был компенсирован лицами, виновными в его причинении (подрядчиками), путем осуществления ремонтных работ, либо выплатой собственникам денежных компенсаций.

Для минимизации в последствие вероятности причинения ущерба собственникам в практику работы при ремонте кровель внедряются мероприятия, направленные на предотвращение попадания атмосферных осадков в помещения. В осенний, весенний период применяются методы поэтапного ремонта крыши захватками с устройством защиты укрывным материалом, устройством шатров и применением иных технологий.



## РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА В АЛТАЙСКОМ КРАЕ

Отремонтировано Региональным оператором в 2017 году  
по Краевой программе капитального ремонта  
по краткосрочным планам 2016-2017 г. и 2017-2019 г.  
на 01 января 2018 года



**ПОСТУПИЛО**  
взносов и пени  
с 2014 г. (млн. руб.)

**ОПЛАЧЕНО**  
ПОДРЯДЧИКАМ (млн. руб.)

**ОСТАТОК** (млн. руб.)

В «КОТЁЛ»

2 461,5

2 175,4 / 1 290,3  
(2015-2017 гг.) (в т.ч. в 2017 г.)

286,1

НА СПЕЦИАЛЬНЫХ  
СЧЕТАХ ВЛАДЕЛЬЦЕМ  
КОТОРЫХ ЯВЛЯЕТСЯ  
РЕГОПЕРАТОР

234

12,7

221,3

С начала действия Программы в рамках капитального  
ремонта проведены следующие виды ремонта



ВСЕГО  
ОТРЕМОНТИРОВАНО - 750 мкд



РЕМОНТ ФАСАДА,  
КРЫШИ И ФУНДАМЕНТА - 613 мкд



РЕМОНТ ЛИФТОВ - 82 мкд  
ЗАМЕНА ЛИФТОВ (303 лифта)



ЗАМЕНА ИНЖЕНЕРНЫХ  
КОММУНИКАЦИЙ - 116 мкд

### **Работа по рассмотрению обращений граждан РФ**

Во исполнение требований Федерального закона от 2 мая 2006 г. N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации" специалисты Регионального оператора в течение отчетного периода оказывали консультационную и правовую помощь собственникам помещений в многоквартирных домах, а также предоставляли информацию по следующим вопросам:

- об объеме средств, перечисленных в фонд капитального ремонта;
- о порядке изменения способа формирования фонда капитального ремонта;
- о сроках проведения капитального ремонта;
- о порядке взаимодействия собственников с региональным оператором по организации капитального ремонта;
- о внесении изменений в краевую программу капитального ремонта и т.д.

Число обращений, поступивших к Региональному оператору в 2017 г. почтой, по телекоммуникационным каналам связи, по телефону и на личном приеме у руководителей и сотрудников, по сравнению с 2016 годом выросло на 2, 7 % и составило 21 172. При этом количество письменных обращений уменьшилось на 132, а устных увеличилось на 719. Увеличение обращений свидетельствует о возросшем интересе граждан к вопросам организации и проведения капитального ремонта.

Анализ тематики обращений показывает, что каждое третье из них связано с вопросами оплаты капремонта (уточнения суммы платежа, поступления произведенной оплаты, причин начисления пени, взимания комиссии платежными агентами). Каждый пятый обратившийся интересовался порядком и условиями предоставления льгот и компенсаций при оплате взносов в фонд капитального ремонта. Каждый восьмой заявитель обращался с требованием о внесении изменений в платежные документы из-за смены собственника или корректировки площади помещения.

Увеличилось число обращений, касающихся организации капитального ремонта, сроков его проведения и видов. В отчетном году по указанным вопросам к Региональному оператору обратилось 1767 собственников (+281 чел.). Чаше

собственники стали интересоваться порядком переноса сроков капремонта на более ранний период. Число таких обращений выросло с 324 до 590.

В 2017 году увеличилось число собственников помещений в МКД, побывавших на личном приеме у руководителей и специалистов Регионального оператора, до 1686 человек против 1 523, обратившихся в 2016 году. Анализ тематики обращений и вопросов, задаваемых на личном приеме, показывает, что собственники интересуются вопросами финансирования капремонта, сроках его проведения, установления предельной стоимости определенного вида работ и т.д.

В целях упрощения получения необходимой информации по вопросам капитального ремонта, повышения ее доступности, особенно для собственников, проживающих вне города Барнаула, а также пенсионеров и иных малообеспеченных категорий граждан, Региональным оператором предоставлен бесплатный сервис «горячей линии» по телефону **8 800 200 33 99**. Количество обращений на телефон «горячей линии» постоянно растет и в течение года им воспользовались более 1400 человек.

Поступившие обращения разрешались, как правило, в установленный Федеральным законом №59-ФЗ от 02.05.2006 срок. На письменные обращения граждан ответы даны за подписью одного из руководителей Регионального оператора, к компетенции которого относится стоящий в обращении вопрос, либо за подписью начальника соответствующего отдела.

**Информационно-разъяснительная деятельность** Региональным оператором осуществляется в соответствии с графиком общеобразовательных семинаров, размещенном на сайте. В отчетном периоде специалисты Регионального оператора выезжали в муниципальные образования края, где совместно с представителями районных и сельских администраций в доступной форме рассказывали о программе





капитального ремонта, законодательстве о компенсационных выплатах, сроках проведения капитального ремонта и т.д.



*Семинар в г. Заринске*

В 2017 году в муниципальных образованиях региона проведено 35 семинаров. В результате улучшения взаимодействия с администрацией г. Барнаула в вопросах освещения темы капитального ремонта неоднократно в районах города с собственниками проводились общеобразовательные семинары. Учитывая интерес граждан к теме капитального ремонта, на семинарах раздавались брошюры по приёмке работ по капитальному ремонту. Данные методические рекомендации были разработаны Минстроем России, Ассоциацией региональных операторов при участии Регоператора Алтайского края.

В прошедшем полугодии проводились и другие мероприятия, направленные на популяризацию работы Регионального оператора. Так, 29 марта 2017 г. в Фонде капремонта прошел День открытых дверей. В общей сложности ответы на вопросы получили более 60 граждан. Вопросы по капремонту поднимались разные.

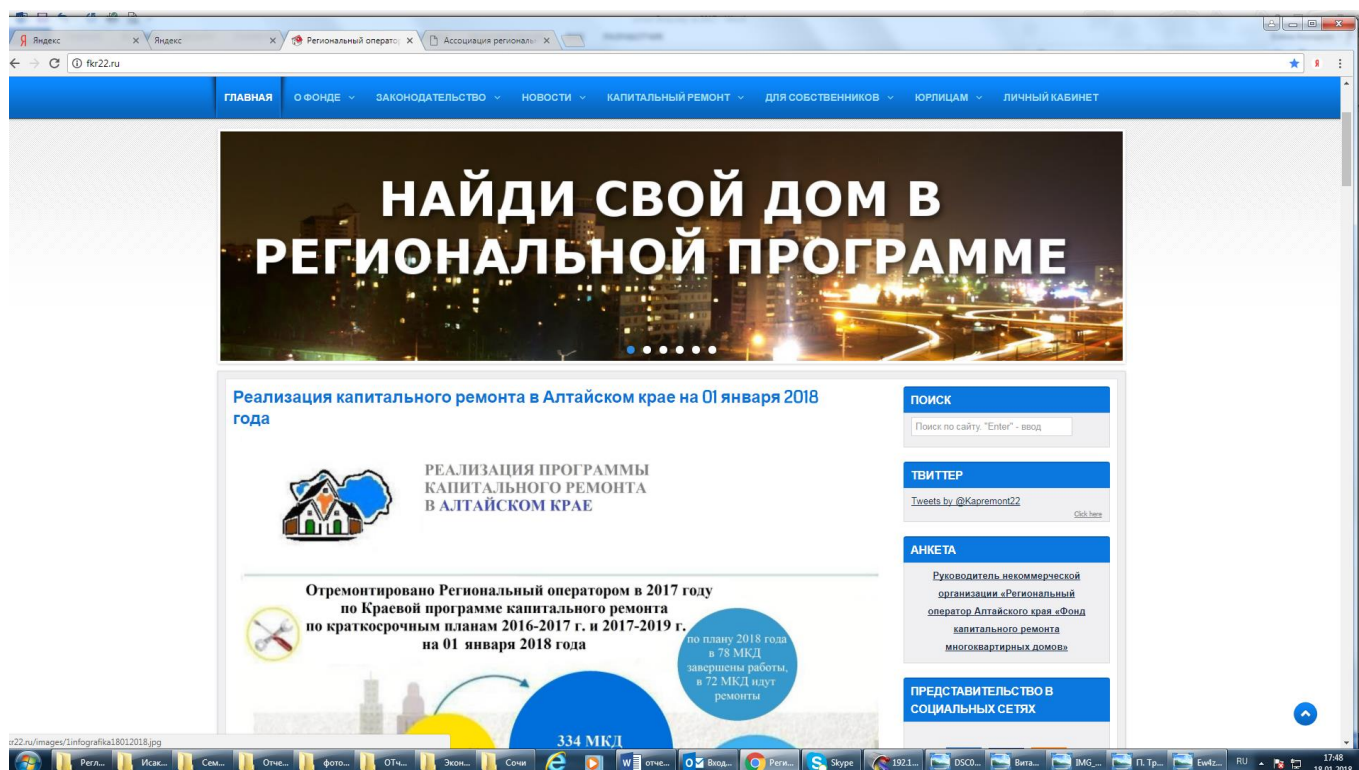
Кроме того, в тот же день, была организована встреча руководства Регионального оператора с группой студентов Алтайского архитектурно-строительного колледжа. В рамках «Дня открытых дверей» студенты также побывали на объекте, где шел капремонт крыши (ул. Брестская, 14 в г. Барнауле). Событие было освещено в местных СМИ и на сайте Регионального оператора.





*«День открытых дверей». Встреча со студентами Алтайского АСК.*

Деятельность Регионального оператора нашла освещение как на официальном сайте в системе «Интернет» <http://fkr22.ru/> (работа которого основана на принципах открытости и доступности информации и который систематически обновляется), так и в независимых СМИ.



На сайте Фонда собственники помещений МКД могут получить информацию о мероприятиях, проведенных Фондом, сведения о поступлении платежей, имеют возможность ознакомиться с нормативными документами, методическими материалами, узнать данные о сроках и видах капремонта и другую информацию.

Ежемесячно на главной странице сайта обновляется инфографика, на которой посетителям сайта представлена информация об объемах и видах выполненных работ по капитальному ремонту в Алтайском крае, собранных средствах и их остатках на счетах Регионального оператора, а также ежеквартально Отчеты об использовании фонда капитального ремонта по форме, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно- коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2015 г. № 965/пр.

За отчетный период на сайте было размещено 168 информационных материалов, отражающих как деятельность Регионального оператора, так и разъясняющих положение действующего законодательства, регулирующие порядок и правила формирования фонда капитального ремонта и организации капитального ремонта.

На сайте Фонда размещен фотоальбом «МКД до и после ремонта», который наглядно демонстрирует результаты проведенного капитального ремонта.

Кроме того, следить за производством работ жители края могут практически в режиме онлайн в Твиттере. Региональный оператор Алтайского края одним из первых в Российской Федерации внедрил этот проект, в связи с чем заинтересовал федеральные СМИ: телеканал «РОССИЯ» провел съемки в Барнауле, сюжет вышел в программе «Утро России». Фотографии объектов в Твиттере обновляются каждые 3 дня. За истекший период было размещено 480 твиттов.

Для понимания эффективности работы сайта, и анализа активности граждан, Региональным оператором ведется статистика посещаемости. Количество посещений сайта по итогам 2017 года составило 59 242 человека, из них 25 583 человек посетили сайт впервые.

Помимо собственных публикаций пресс-служба Регионального оператора размещает на сайте публикации, видеосюжеты, вышедшие на региональных

телеканалах и информационных ресурсах. В целом, в 2017 году в печатных, электронных СМИ (в том числе и в районных газетах), было размещено 190 материалов по вопросам капитального ремонта, а это в два раза больше, чем в 2016 году.

В журнале «Местное самоуправление на Алтае» в 2017 году открыта рубрика «Капремонт - дело общее», информацию для размещения в которой предоставляет Региональный оператор по согласованию с редакционной коллегией.

Два раза в месяц проводятся пресс-туры на объекты капитального ремонта на территории Алтайского края.



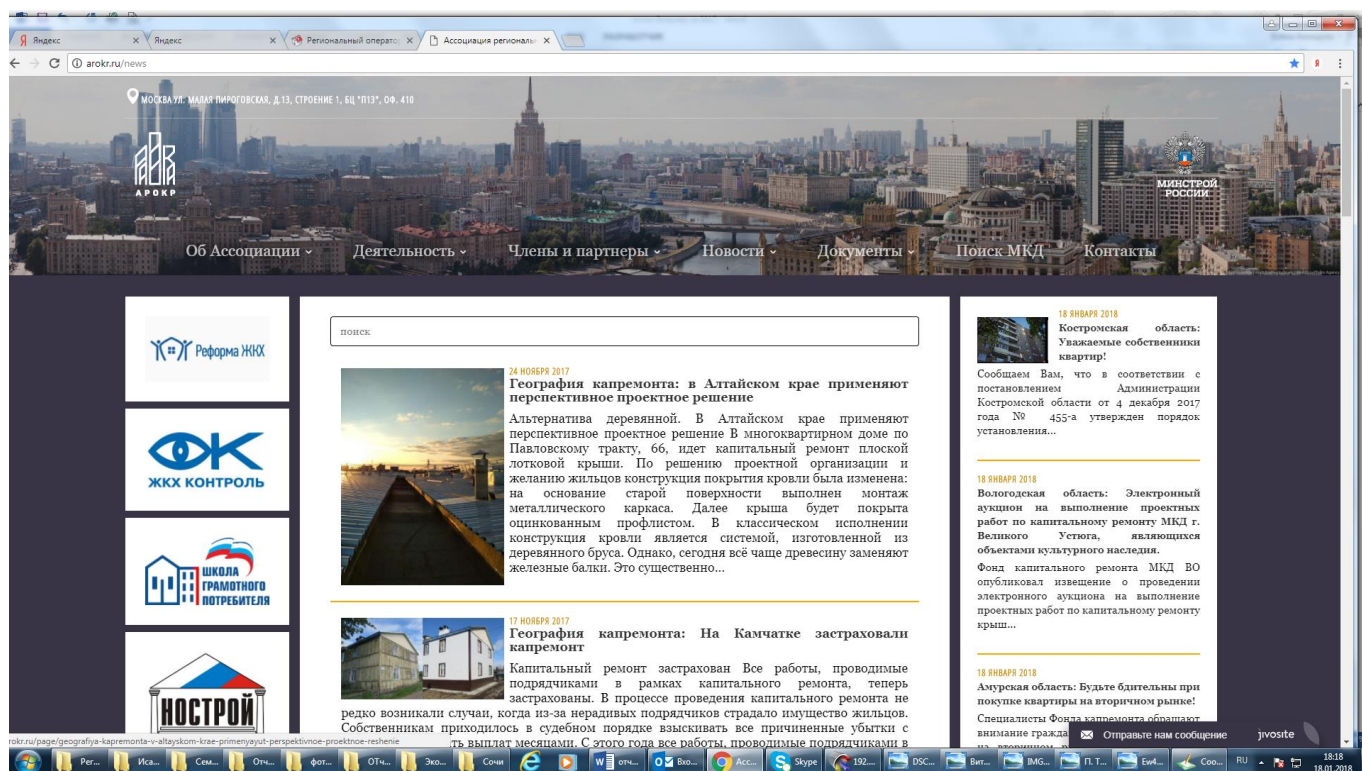
*На объекте под прицелом телекамер*

В отчетном периоде на телеканалах «Вести Алтай», «Катунь 24», «Наши новости», «ТВ-ком Бийск», «ТВ-3 Рубцовск» в эфир вышло 36 новостных телесюжетов о деятельности Регионального оператора, организации и проведения капитального ремонта. Вышли радиосюжеты на радиоканалах «Радио России», «Милицейская Волна», «Вести ФМ».

Информация о деятельности Регионального оператора, отраженная в региональных СМИ регулярно попадает в мониторинги пресс-центра Фонда содействия реформированию ЖКХ, в обзор Минстроя РФ, регулярно отражается в ленте новостей на сайте Ассоциации региональных операторов РФ и публикуется на страницах Федеральных печатных изданий. Так в «Российской газете» была опубликована статья о масштабном ремонте кровли на Павловском тракте, 78. На Федеральном канале «Россия» в программе «Утро» показан сюжет «Как приблизить капремонт» (история об активности собственников по ул. Строительной, 28, пос.



Власиха). На страницах официального сайта Ассоциации региональных операторов опубликована статья о капитальном ремонте кровли по ул. Павловский тракт, 66, где применялась новая технология на основе металлокаркаса. Данная технология рекомендована Ассоциацией региональных операторов другим регионам в качестве лучших практик.



Эффективным инструментом информирования населения являются группы Фонда капитального ремонта в соцсетях: в «Одноклассниках» и «Фейсбуке». Они регулярно наполняются актуальной информацией о событиях в жизни Фонда, проведенных работах по капитальному ремонту, а также сведениями об изменениях в законодательстве. В целях большей открытости для пользователей сети Интернет ссылка на сайт Регионального оператора была размещена на сайте Союза журналистов Алтайского края, на официальных сайтах муниципалитетов размещен баннер с переходом на сайт регионального оператора.

По результатам «Итогового рейтинга информационной открытости региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов, проведенного НП «Национальный центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства «ЖКХ Контроль» в 1 полугодии 2017 года, сайт Регионального оператора Алтайского края находится на 17 позиции. Аналогичный

рейтинг в целом по итогам 2017 года на дату составления настоящего Отчета еще не проводился.

В целях более широкой информированности и охвата различных групп населения весной 2017 года начата реализация проекта «Наружная реклама», призванного привлечь внимание населения к теме капремонта, а значит, повысить доверие к организации, которой поручено исполнение Программы капремонта на территории Алтайского края.

Разработаны макеты информационных щитов и конструкций для их размещения для установки возле МКД, где ведется капитальный ремонт. Ранее такие щиты изготавливали сами подрядные организации, не было единообразия, эстетики исполнения. Теперь подготовлен стандартный текст и внешний вид, четко определены места размещения – на металлическом основании перед фасадом МКД. Информационный стенд является наиболее удобным и эффективным способом



*Информационный стенд*

размещения информации для ознакомления собственников. По всем возникающим вопросам, касающимся проведения капитального ремонта в конкретном многоквартирном доме, собственники могут обратиться по телефонам, указанным на информационном щите.

Проект «Наружная реклама» состоит из двух блоков – коммерческого и бюджетного. В коммерческом блоке Региональный оператор за счет собственных средств изготовил и разместил на магистралях города Барнаула 6 модульных



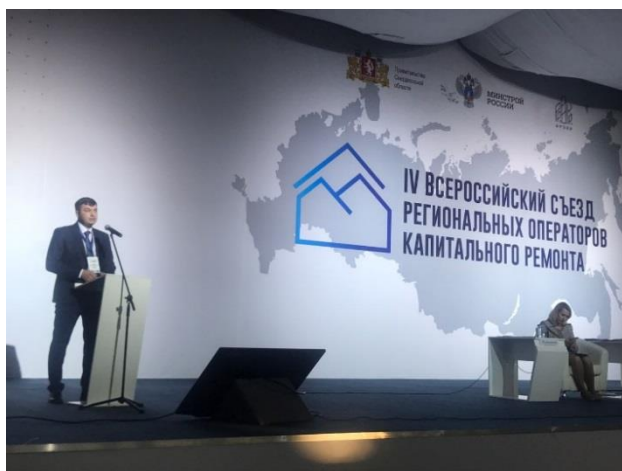
баннеров форматом 3 \* 6 метров на плоскостях, предоставленных фирмой «Дизайн-Мастер».

Баннеры, где за основу взяты фото домов до и после капитального ремонта, размещены на федеральных трассах на развязках на въезде в города Бийск, Рубцовск,



Заринск и село Баюновские Ключи. Работа по изготовлению и размещению макетов продолжается. В бюджетном блоке баннеры размещаются на плоскостях, предоставленных Управлением связи и массовых коммуникаций Алтайского края. Дизайн баннера и его информационное наполнение формировались с учетом мнения Методического совета при Управлении.

В целях получения новой информации по вопросам капитального ремонта многоквартирных домов и обмена положительным опытом, сотрудники Фонда приняли участие в четырех Всероссийских мероприятиях, а также специалисты



Фонда постоянно участвуют в обучающих вебинарах, проводимых Ассоциацией региональных операторов капитального ремонта (АРОКР).

Руководители Регионального оператора постоянно принимают участие в заседаниях **Штаба по капитальному ремонту**, проводимых Министерством

строительства, транспорта, жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края, на которых осуществляется оперативный контроль как формирования фонда капитального ремонта в разрезе каждого муниципального образования Алтайского края, так и планирования (актуализации) и реализации Краевой программы капитального ремонта.

**Расходование средств на обеспечение уставной деятельности Регионального оператора** производилось в соответствии со сметой административно-хозяйственных расходов, утвержденной Правлением (протокол №5 от 23.02.2017г.) Т.к. в соответствии требованиями действующего законодательства использование средств фонда капитального ремонта, сформированного на счете Регионального оператора, на оплату его административно-хозяйственных расходов не допускается, то источником финансирования таких расходов являются:

- взносы учредителя;
- источники, не запрещенные действующим законодательством.

В отчетном периоде Региональным оператором были получены:

- субсидии из средств краевого бюджета на финансирование уставной деятельности – 48, 46 млн. руб. руб.,
- средства от приносящей доход деятельности (неустойка, уплаченная подрядными организациями за нарушение условий договорных обязательств; проценты на остатки средств, находящихся на расчетных счетах Регионального оператора; госпошлина, возвращенная по судебным решениям с ответчиков и проч.) – 7, 70 млн. руб.

На административно-хозяйственную деятельность израсходовано 52, 27 млн. руб., в том числе за счет средств, от приносящей доход деятельности оплачено 2, 55 млн. руб., из которых:

- налог на прибыль – 1, 45 млн. руб.;
- госпошлина при взыскании задолженности по оплате взносов в фонд капитального ремонта – 0, 3 млн. руб.;
- судебные издержки – 0,12 млн. руб.;

- изготовление и установка наружной рекламы (баннеров) – 0, 3 млн. руб.;
- командировочные расходы – 0, 14 млн. руб.

В истекшем году Региональным оператором завершены ремонтные работы занимаемого офиса по пр-ту Строителей, 34: окрашен фасада здания, отремонтированы 1-ый этаж и подвальное помещение.

Для увеличения объема файлового хранилища ПАК «Капитальный ремонт» и «Объектовый учет», повышения эффективности и надежности их функционирования приобретен сетевой дисковый массив, а для осуществления строительного контроля при осуществлении работ по капремонту МКД – квадрокоптер. Материальное обеспечение Регоператора также улучшено: приобретен автомобиль «Рено Дастер».

Остаток средств на расчетном счете Регионального оператора по состоянию на 31.12.2017г. составил 9,33 млн. руб., в т.ч. остаток субсидии, полученной из краевого бюджета на финансирование деятельности Регионального оператора – 0,64 млн. руб.

### **Кадровая работа**

Штатная численность Регионального оператора решением Правления от 29.07.2016 (по согласованию с учредителем Регионального оператора) утверждена в количестве 53 сотрудников. Все отделы и службы Регионального оператора размещены в помещении по пр-ту Строителей, 34 в г. Барнауле, предоставленном в пользование учредителем. Несмотря на укомплектованность сотрудниками служб и отделов Регионального оператора, в истекшем году отмечена достаточно значительная текучесть кадров: 20 человек в течение 2017 года уволено из штатов по собственному желанию. Среди уволившихся из штата Регионального оператора 8 кураторов объектов капремонта производственного отдела и 4 сотрудника юридического. Основной причиной увольнения является высокая нагрузка на сотрудников, обусловленная как разъездным характером, так и недостаточным, по мнению уволившихся сотрудников, материальным вознаграждением за выполняемую работу.

В связи с увеличением объема задач по организации и проведению капитального ремонта МКД, включенных в краткосрочные планы реализации



Краевой программы капитального ремонта, на заседании 25.07.2017г. Попечительский совет поддержал предложение генерального директора об увеличении штатной численности Регоператора и рекомендовал Минстройтрансу Алтайского края рассмотреть и войти с предложением в Правительство Алтайского края по вопросу увеличения штатной численности Регионального оператора. Однако в 2017 году вопрос об увеличении штатной численности Регионального оператора решен не был.

**Функции внутреннего контроля** осуществляет постоянно действующая комиссия, созданная распоряжением генерального директора Регионального оператора. Регулярно производятся мероприятия предварительного финансового контроля при заключении всех договоров на осуществление хозяйственной деятельности и организацию и проведение капитального ремонта общего имущества МКД, регулярно (в соответствии с утвержденным графиком) – инвентаризации материальных запасов, основных средств, всех статей бухгалтерского баланса, проверки наличных денежных средств и денежных документов в кассе, а также сверки расчетов с поставщиками услуг и контрагентами по хозяйственным сделкам, соответствие целевому назначению расходов средств фонда капитального ремонта.

### **Общественный совет**

Во исполнение п.5.15, 5.16 Методических рекомендаций по созданию специализированных некоммерческих организаций, осуществляющих деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и обеспечению их деятельности, утвержденных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.01.2016 № 41/пр, Региональным оператором подготовлено и согласовано с Главным управлением строительства, транспорта, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Алтайского Положение об Общественном совете при НО РО Алтайского края – совещательно-консультативном органе, задачей деятельности которого является содействие гражданам, общественным

объединениям, организациям в представлении и согласовании их интересов, защите их прав в сфере деятельности Регионального оператора.

Формирование Общественного совета завершено в октябре 2016 года, персональный состав Общественного совета утвержден приказом генерального директора Регионального оператора №737-О от 19.10.2016.

В истекшем году состоялось 4 заседания Общественного совета, на первом из которых избраны Председатель и секретарь Общественного совета, а в последствие на заседаниях рассматривались актуальные вопросы организации капитального ремонта, в соответствии утвержденному Плану работы, согласованному с Региональным оператором.

### **Перспектива развития Регионального оператора и плановые задачи на 2018 год**

На 2018 года актуальными задачами Регионального оператора являются:

- организация и проведение необходимых работ для своевременного исполнения краткосрочного плана капитального ремонта на 2017-2019 гг., в отношении ремонта МКД, предусмотренных в 2018г., в т.ч. в порядке, предусмотренном требованиями Постановления Правительства РФ №615 от 01.07.2016г.;

- представление в установленные сроки органам местного самоуправления и Министерству строительства, транспорта, жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края расчетов об объеме фонда капитального ремонта соответствующего муниципального образования для уточнения краткосрочно плана реализации краевой программы капитального ремонта на 2019 год и актуализации краткосрочного плана на 2018 год;

- осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, организация и проведение строительного контроля на всех этапах действия договоров на осуществление работ по капитальному ремонту МКД, осуществление приема выполненных подрядчиками работ по капитальному ремонту МКД;

- активизация работы по принудительному взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт с собственников помещений МКД, уклоняющихся от исполнения обязанностей по формированию фондов капитального ремонта;

- активизация взаимодействия с органами местного самоуправления и Министерством строительства, транспорта, жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края по вопросу исключения из краевой программы капитального ремонта многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и (или) многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Правительства Алтайского края;

- повышение профессионализма сотрудников Регионального оператора путем организации обучающих семинаров, участия в мероприятиях, организуемых Минстроем РФ, Фондом содействия реформе ЖКХ, ассоциацией Региональных операторов России;

- повышение грамотности граждан – плательщиков взносов на капитальный ремонт путем ведения широкой разъяснительной и консультативной работы;

- формирование дальнейшей структуры регионального оператора и его штатной численности с учетом необходимости привлечения высококвалифицированных специалистов и их надлежащего стимулирования за выполнение поставленных задач.

#### Приложение:

Отчет об использовании субсидии некоммерческой организации Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» по состоянию на 31 декабря 2017 г.

Генеральный директор

А.Д. Пономарев

**ОТЧЕТ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СУБСИДИИ  
НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР АЛТАЙСКОГО КРАЯ  
"ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГООКВАРТИРНЫХ ДОМОВ"  
по состоянию на "31"Декабря 2017 г.**

в руб.

№	Статьи	Субсидия на 2017	ПЛАН		Кассовые расходы		отклонения по отчетному периоду		% исполнения к годовой сумме
			Отчетный квартал	нарастающим итогом с начала года	Отчетный квартал	нарастающим итогом с начала года	Абсолютное (+/-) руб.	Относительное (%)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	<b>ПОСТУПЛЕНИЯ</b>	48 463 800,00	12 648 000,00	48 463 800,00	224,73	51 501 144,76	-12 647 775,27	0,00	0,00
1.1	Поступления от уставной деятельности	48 463 800,00	12 648 000,00	48 463 800,00	0,00	48 463 800,00	-12 648 000,00	0,00	0,00
1.1.1	Субсидия в виде имущественного взноса учредителя	48 463 800,00	12 648 000,00	48 463 800,00		48 463 800,00			100,00
1.2	Поступления от прочей деятельности				224,73	3 037 344,76			
1.2.1	Поступления процентов по остаткам на банковских счетах РО (за исключением средств ФКР)								
1.2.2	Возврат госпошлины по искам РО					0,00			
1.2.3	Прочие поступления (ошибочные поступления по взносам ФКР)				224,73	3 037 344,76			
2	<b>ВЫПЛАТЫ</b>	52 912 500,00	12 651 300,00	52 912 500,00	8 920 369,98	55 311 792,23	-3 730 930,02	70,51	16,86
2.1	<b>АДМИНИСТРАТИВНО-ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ, всего</b>	52 912 500,00	12 651 300,00	52 912 500,00	8 920 145,25	52 274 647,47	-3 731 154,75	70,51	16,86
2.1.1	Зарплата	21 196 000,00	5 505 600,00	21 196 000,00	4 023 804,74	21 169 924,08	-1 481 795,26	73,09	18,98
2.1.2	Начисления на выплаты по оплате труда	6 400 800,00	1 662 400,00	6 400 800,00	1 283 803,03	6 231 935,81	-378 596,97	77,23	20,06
2.1.3	Закупка товаров, работ, услуг	25 200 700,00	5 475 300,00	25 200 700,00	3 610 698,80	24 757 787,58	-1 864 601,20	65,95	14,33
2.1.3.1	Расходы на ведение аналитического учета ФКР и предоставление собственникам ПД на уплату взносов на капитальный ремонт	13 025 000,00	4 393 900,00	13 025 000,00	2 352 250,21	13 025 000,00	-2 041 649,79		
2.1.3.1.1	Услуги ООО КВЦ" по пользованию ПАК "Капитальный ремонт по формированию ФКР РО				1 614 748,92	8 365 855,04			
2.1.3.1.2	Доставка платежных документов				522 501,29	3 369 144,96			
2.1.3.1.3	Сопровождение ПО "Объектовый учет"				115 000,00	690 000,00			
2.1.3.1.4	Аренда серверного оборудования для хранения базы данных по Управлению капитальным ремонтом				100 000,00	600 000,00			
2.1.3.2	Приобретение основных средств и НМА	775 700,00	0,00	775 700,00	0,00	775 630,00	0,00		
2.1.3.2.1	Мебель свыше 40 тыс.руб.				0,00	0,00			
2.1.3.2.2	Офисное оборудование				0,00	81 780,00			
2.1.3.2.3	Нематериальные активы (НМА)				0,00	0,00			
2.1.3.2.4	Транспортные средства				0,00	693 850,00			
2.1.3.2.5	Прочие основные средства				0,00	0,00			
2.1.3.3	Приобретение материальных запасов	1 706 000,00	182 800,00	1 706 000,00	292 176,15	1 705 247,77	109 376,15	159,83	17,13
2.1.3.3.1	Канцелярские расходы				58 184,65	290 278,20			
2.1.3.3.2	ГСМ				140 000,00	613 654,00			
2.1.3.3.3	Запасные части, детали и материалы для а/м				0,00	82 790,00			
2.1.3.3.4	Мебель до 40 тыс.руб.				7 500,00	266 126,72			
2.1.3.3.5	Прочее офисное оборудование				0,00	22 250,00			
2.1.3.3.6	Прочие материальные запасы				86 491,50	399 592,85			
2.1.3.3.7	Измерительные приборы и инструменты				0,00	0,00			
2.1.3.3.8	Спецодежда и СИЗ				0,00	30 556,00			
2.1.3.4	Коммунальные расходы по содержанию офисных помещений	899 000,00	288 000,00	899 000,00	191 765,38	512 100,00	-96 234,62	66,59	21,33
2.1.3.4.1	Электроснабжение				52 571,09	164 161,24			
2.1.3.4.2	Водоснабжение				6 111,89	21 760,88			
2.1.3.4.3	Теплоснабжение				130 000,00	306 142,28			
2.1.3.4.4	Прочие				3 082,40	20 035,60			
2.1.3.5	Работы (услуги) по содержанию имущества	5 891 600,00	378 400,00	5 891 600,00	197 555,57	5 891 600,00	-180 844,43	52,21	3,35
2.1.3.5.1	Расходы по ремонту и эксплуатации офисных помещений				9 660,28	4 484 752,00			
2.1.3.5.2	Расходы по ремонту и эксплуатации автотранспорта				27 835,33	287 817,94			
2.1.3.5.3	Услуги по обновлению и сопровождению программного обеспечения				69 740,22	421 641,32			
2.1.3.5.5	Расходы на содержание и обслуживание офисной техники				0,00	68 965,00			
2.1.3.5.6	Услуги пожарной, вневедомственной охраны				90 319,74	628 423,74			
2.1.3.6	Услуги связи	1 198 100,00	102 900,00	1 198 100,00	152 645,51	1 198 100,00	49 745,51	148,34	12,74
2.1.3.6.1	Почтово-телеграфные расходы				64 320,00	594 800,00			
2.1.3.6.2	Интернет				64 555,36	213 738,34			
2.1.3.6.3	Мобильная связь				5 853,01	32 867,92			
2.1.3.6.4	Междугородная и международная тел. связь				9 759,25	63 496,51			
2.1.3.6.5	Городская телефонная связь				8 157,89	293 197,23			
2.1.3.7	Прочие работы услуги	1 705 300,00	129 300,00	1 705 300,00	424 305,98	1 650 109,81	295 005,98	328,16	24,88
2.1.3.7.1	Госпошлина по искам РО				-5 569,07	52 164,48			
2.1.3.7.2	Услуги сторонних организаций				98 943,00	138 598,00			
2.1.3.7.3	Расходы на программное обеспечение (лицензии)				293 664,00	324 229,00			
2.1.3.7.4	Аудиторские услуги				0,00	236 000,00			
2.1.3.7.5	Аренда помещений (обособленные места)				15 043,20	94 118,20			
2.1.3.7.6	Нотариальные услуги				0,00	1 700,00			
2.1.3.7.7	Обучение и повышение квалификации				0,00	60 000,00			
2.1.3.7.8	Информационные услуги				0,00	25 850,00			
2.1.3.7.9	Техническая поддержка сайта				-320,00	4 160,00			
2.1.3.7.10	Хозяйственные расходы				0,00	4 296,00			
2.1.3.7.11	Командировочные расходы				15 750,85	628 334,65			
2.1.3.6.11.1	Суточные				700,00	23 000,00			
2.1.3.6.11.2	Проживание				8 200,00	299 975,00			
2.1.3.6.11.3	Проезд				6 050,85	283 941,95			
2.1.3.6.11.4	Сборы				800,00	20 817,70			
2.1.3.6.11.5	Прочие командировочные расходы				0,00	600,00			



2.1.3.7.12	Расходы на обязательное имущественное страхование				0,00	42 647,48			
2.1.3.7.13	Медосмотр, профосмотр				6 794,00	38 012,00			
2.1.3.7.14	Услуги СМИ								
2.1.4	Прочие расходы	115 000,00	8 000,00	115 000,00	1 838,68	115 000,00	-6 161,32		
2.1.4.1	Транспортный налог				1 838,68	9 896,68			
2.1.4.3	Налог на землю								
2.1.4.4	Пени, штрафы уплаченные				0,00	103,32			
2.1.4.2	Расходы на оплату членства в СРО, ассоциации, союзы				0,00	105 000,00			
2.1.5	Расходы социального характера								
2.1.5.1	Материальная помощь								
2.1.6	Прочие расходы				224,73	3 037 144,76	224,73		
2.1.6.1	возврат ошибочно поступивших взносов								
2.1.6.2	прочие возвраты				224,73	3 037 144,76			
3	ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА НА НАЧАЛО ПЕРИОДА				9 558 563,14				
4	ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА НА КОНЕЦ ПЕРИОДА				638 417,89				

Генеральный директор  
Главный бухгалтер



Пономарев А.Д.  
Родичева Л.Г.