

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

Протокол заседания  
от 12 февраля 2016г. № 1

## **ОТЧЕТ**

**Об итогах деятельности некоммерческой организации  
«Региональный оператор Алтайского края  
«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов»  
за 2015 год**

Барнаул 2016

**ОГЛАВЛЕНИЕ:**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Цели и функции Регионального оператора</b>  | <b>3</b>  |
| <b>Структура и управление Регионального оператора</b>  | <b>5</b>  |
| <b>Попечительский совет</b>  | <b>5</b>  |
| <b>Правление Регионального оператора и генеральный директор</b>  | <b>6</b>  |
| <b>Плановые задачи на 2015 год</b>   | <b>8</b>  |
| <b>Итоги и результаты деятельности Регионального оператора за отчетный период</b>  | <b>10</b> |
| <b>Актуализация базы собственников для начисления взносов на капитальный ремонт</b>  | <b>10</b> |
| <b>Учет средств фонда капитального ремонта</b>   | <b>15</b> |
| <b>Организация претензионно-исковой работы</b>   | <b>18</b> |
| <b>Мероприятия по реализации краткосрочного плана капитального ремонта на 2015 год и актуализация Краевой программы капитального ремонта</b> | <b>21</b> |
| <b>Информационно-разъяснительная деятельность</b>  | <b>24</b> |
| <b>Официальный сайт Регионального оператора</b>  | <b>29</b> |
| <b>Кадровая работа</b>   | <b>32</b> |
| <b>Результаты финансовой деятельности Регионального оператора</b>  | <b>34</b> |
| <b>Перспектива развития Регионального оператора и плановые задачи на 2016 год</b>  | <b>36</b> |
| <b>Приложения</b>  | <b>39</b> |

## **Цели и функции Регионального оператора**

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».

Региональный оператор образован в целях обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (далее МКД), в том числе формирования средств и имущества для такого ремонта на территории Алтайского края.

В соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ и Устава, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Алтайскому краю 3.03.2014 года за основным регистрационным номером 1132225020377, функциями Регионального оператора являются:

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

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 регионального оператора в качестве владельца специального 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 регионального оператора;

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

5) взаимодействие с органами государственной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

б) реализация краевой программы капитального ремонта общего имущества МКД;

7) оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта МКД, а также реализации иных программ в сфере модернизации жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения функционирования жилищно-коммунального хозяйства;

8) осуществление контроля за целевым использованием средств фонда получателями государственной или муниципальной финансовой поддержки.

### **Структура и управление Регионального оператора**

Учредителем Регионального оператора является орган исполнительной власти Алтайского края в лице Главного управления строительства,

транспорта, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Алтайского края.

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. 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.

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

Председателем Попечительского совета является первый заместитель Губернатора Алтайского края. Решением учредителя Фонда от 02.06.2014 №3 утверждено Положение о Попечительском совете Регионального оператора.

В 2015 году состоялось 4 (четыре) заседания Попечительского совета, на которых согласованы основные направления, порядок и объем расходования средств Регионального оператора на 2015 год (протокол №1 от 23.01.2015г.); согласованы изменения в основные направления, порядок и объем расходования средств Регионального оператора на 2015 год (протокол №2 от 24.06.2015г.), а также обсуждались другие вопросы уставной деятельности Фонда (протокол №3 от 10.09.2015г.) и согласованы основные направления, порядок и объем расходования средств Регионального оператора на 2016 год (протокол №4 от 17.12.2015г.).

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

Правление является постоянно действующим коллегиальным органом управления Регионального оператора. В состав Правления входит три члена правления из числа сотрудников Регионального оператора, в том числе генеральный директор, который при этом осуществляет функции единоличного исполнительного органа и функцию руководителя текущей деятельностью Регионального оператора.

Генеральный директор назначен на должность решением учредителя Регионального оператора 28 марта 2014 года, с ним заключен трудовой договор.

В отчетном периоде состоялось 12 (двенадцать) заседаний Правления, на которых:

- утвержден отчет о проделанной работе Регионального оператора за 2014 год (протокол №1 от 22.01.2015г.);

- утверждена смета административно-хозяйственных расходов на содержание Регионального оператора (протокол №2 от 23.01.2015г.);

- рассмотрены кандидатуры для награждения и поощрения за достойный вклад в организацию и внедрение на территории Алтайского края системы капитального ремонта МКД (протокол №3 от 09.02.2015г.);

- утверждены: финансовый план на 2015 год Регионального оператора, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Регионального оператора за 2014 год (протокол №4 от 23.03.2015г.);

- утверждены: структура Регионального оператора и штатное расписание, смета административно-хозяйственных расходов на 2015 год (с учетом перераспределения, утвержденного Попечительским советом), новая редакция финансового плана на 2015 год с учетом «Изменений в основные направления, порядок и объем расходования средств» на 2015 год (протокол №5 от 30.06.2015г.);

- утверждены: отчет об итогах деятельности Регионального оператора за I полугодие 2015 года и Критерии для осуществления перечисления денежных

средств со специальных счетов, владельцем которых является Региональный оператор (протокол №6 от 17.07.2015г.);

- утверждение вносимых с 02.09.2015г. изменений в структуру Регионального оператора и штатное расписание с учетом численности 48 человек (протокол №7 от 31.08.2015г.);

- утверждены: Порядок возврата Региональным оператором средств фонда капитального ремонта, ошибочно уплаченных за помещения в многоквартирных домах, включенных в Краевую программу капитального ремонта и Порядок приема-передачи документов при изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (протокол №8 от 02.09.2015г.);

- утверждено Руководство по проведению работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных в соответствии с законом Алтайского края от 28.06.2013 №37-ЗС «О регулировании некоторых отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» (протокол №9 от 03.09.2015г.);

- утвержден Порядок начисления пени за несвоевременную оплату взносов на капитальный ремонт МКД (протокол №10 от 20.10.2015г.);

- утверждено внесение дополнений в платежный документ на оплату взносов на капитальный ремонт, представляемый по форме «Изм. КР-1» (протокол №11 от 17.11.2015г.);

- утверждение списка сотрудников Регионального оператора для объявления благодарности за хорошую и качественную работу по итогам 2015 года (протокол №12 от 30.12.2015г.).

**Плановыми задачами Регионального оператора на 2015 год являлись:**

- актуализация базы данных собственников помещений МКД, избравших способ формирования фонда на счете регионального оператора, выявление собственников помещений, оформление при необходимости договорных отношений;

- совершенствование системы учета и начисления взносов на капитальный ремонт и направления платежных документов, особое внимание уделяя территории Алтайского края, не охваченной системой «Город»;

- разработка и внедрение системы автоматизированного расчета пеней за несвоевременную и/или неполную оплату взносов на капитальный ремонт;

- организация работы по формированию фондов капитального ремонта с использованием механизма взыскания задолженности по оплате взносов через судебную процедуру;

- информирование населения Алтайского края о динамике формирования фонда капитального ремонта и о новой системе организации и проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, о способах формирования фонда капитального ремонта;

- взаимодействие с органами социальной защиты населения в целях оптимизации процесса предоставления льгот и компенсаций по оплате взносов на капитальный ремонт гражданам, имеющим на это право;

- организация начисления и сбора взносов для МКД, внесенных в краевую программу капитального ремонта при ее актуализации и/или уточнении;

- обследование МКД, включенных в краткосрочный план капитального ремонта на 2015г.;

- организация работы по проведению оценки затрат (составление проектно-сметной документации) по капитальному ремонту МКД, включенных в краткосрочный план на 2015г.;

- организация работы по отбору подрядных организаций для проведения капитального ремонта МКД, включенных в краткосрочный план на 2015г.;

- организация и проведение конкурсных процедур по определению победителей на право выполнения работ по капитальному ремонту МКД, включенных в краткосрочный план 2015г.;

- организация и осуществление мероприятий по строительному контролю работ по проведению капитального ремонта МКД, включенных в краткосрочный план на 2015г.;

- формирование штатной структуры регионального оператора для эффективного исполнения уставных функций и задач.

Для исполнения задач, стоящих перед Региональным оператором в 2015 финансовом году были подготовлены расчеты и сформирован проект сметы административно-хозяйственных расходов с учетом изменений в основные направления, порядок и объем расходования средств на 2015г. Указанные расчеты и сметы утверждены Правлением РО (протокол №2 от 23.01.2015г.) и согласованы Попечительским советом (протокол №1 от 23.01.2015г.).

В течение года осуществлен бухгалтерский учет всех произведенных хозяйственных операций с обязательным оформлением всех предусмотренных законодательством бухгалтерских документов и регистров. Установленные формы бухгалтерской, статистической и иной отчетности Региональным оператором своевременно направлены по принадлежности.

Во исполнение требований действующего законодательства и Постановления Администрации Алтайского края № 176 от 08.05.2015г. осуществляется обязательный аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Регионального оператора.

## **Итоги и результаты деятельности Регионального оператора за отчетный период**

### **Актуализация базы собственников для начисления взносов на капитальный ремонт и проблемы с адресацией платежных документов**

На 01 января 2015 года на счетах Регионального оператора осуществляли формирование фонда капитального ремонта 7341 МКД, 333 МКД выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого был избран Региональный оператор. На начало 2015 года Региональным оператором было заключено 119 договоров о формировании фонда капитального ремонта и организации капитального ремонта. За 1-е полугодие 2015 года Региональный оператор оформил договорные отношения о формировании ФКР с 596 собственниками помещений в МКД, в основном с юридическими лицами и собственниками государственного и муниципального жилья, имеющими в собственности более одного помещения. В связи с внесением федеральным законом №176-ФЗ от 29.06.2015г. в Жилищный кодекс РФ изменений с 02.07.2015г. оформление договорных отношений с собственниками помещений многоквартирных домов Региональным оператором прекращено.

На 31 декабря 2015 года на счетах Регионального оператора осуществляли формирование фонда капитального ремонта 7 666 домов. Увеличение количества многоквартирных домов, формирующих фонды капитального ремонта на счете Регионального оператора, обусловлено внесением соответствующих изменений в Краевую программу капитального ремонта на 2014-2043гг. в связи с ее актуализацией, а также принятием решений собственниками об изменении способа формирования фонда капитального ремонта. Собственники 15-х МКД изменили способ формирования фонда капитального ремонта и со специального счета перешли на общий счет Регионального оператора. В то же время собственники 70 многоквартирных домов «ушли» со счета Регионального оператора на специальные счета. По состоянию на 31.12.2015г. собственники помещений 342 многоквартирных домов формируют фонды капитального ремонта на

специальных счетах, владельцем которого избран Региональный оператор (таблица 1).

Таблица 1. Распределение МКД по способу формирования ФКР

| По состоянию на | Кол-во МКД в Краевой программе КР | Распределение МКД по способу формирования ФКР |                          |                           |                     |
|-----------------|-----------------------------------|---|--------------------------|---------------------------|---------------------|
|                 |                                   | На счете Регионера                            | На спец.счете (влад. РО) | На спец.счете (влад. ТСЖ) | Способ не определен |
| 01.01.2015      | 8 447                             | 7 341   | 333                      | 616                       | 157                 |
| 31.12.2015      | 8 727                             | 7 666   | 342                      | 606                       | 113                 |

Для поиска собственников помещений, обязанных оплачивать взносы на капремонт, и получения выписок из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним Региональный оператор приобрел право на 2 (два) удаленных доступа к portalу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии («Росреестр»), организовал взаимодействие с органами местного самоуправления, управляющими организациями и гражданами.

В целях проверки данных о собственниках помещений в МКД в течение 2015 года в «Росреестр» направлено 20 000 запросов для получения точных сведений о собственниках помещений, в т.ч. о собственниках нежилых помещений – юридических и физических лицах.

Полученные сведения о собственниках 4 345 помещения (3 050 жилых и 1 295 нежилых) внесены в ПАК «Капитальный ремонт», сведения о 1076 помещениях добавлены к перечню помещений юридических лиц, которым Региональный оператор проводит начисление взносов на капитальный ремонт. Также в программу добавлены сведения о ранее не известных 815 помещениях, находящихся в собственности юридических лиц. В результате

работы по уточнению сведений о собственниках МКД, обязанных уплачивать взносы на капитальный ремонт, внесены изменения по 19 739 лицевым счетам, открытым для учета формирования ФКР в разрезе каждого собственника. Общая площадь добавленных помещений составила 346 055, 72 кв. м., в т.ч.: площадь жилых помещений – 134 132, 47 кв. м., нежилых помещений – 211 923, 25 кв. м., что привело к увеличению суммы поступлений взносов в фонд капитального ремонта на 10 873 тыс. руб.

В связи с наступлением с 01 октября 2015 года срока исполнения обязанностей по оплате взносов на капитальный ремонт собственников 452 многоквартирных домов, включенных в программу капитального ремонта постановлением Администрации Алтайского края № 587 от 29.12.2014, способ формирования фонда капитального ремонта которых определен «на счете Регионального оператора», в ПАК «Капитальный ремонт» также внесены сведения о собственниках помещений в указанных домах.

По состоянию на 31.12.2015г. Региональный оператор осуществляет начисление взносов в фонд капитального ремонта и формирование платежных документов по 369 960 лицевым счетам собственников помещений МКД, осуществляющих формирование фонда капитального ремонта на счетах Регионального оператора. Объем ежемесячных начислений взносов на капитальный ремонт, осуществляемых Региональным оператором, с декабря 2015 года вырос до 80 млн. руб.

Отдельной проблемой до 30 июня 2015 года было отсутствие в законодательстве четко прописанной процедуры направления платежных документов в случае несовпадения места нахождения собственника помещения с адресом помещения, за которое производилось начисление взносов. Достаточно большое количество платежных документов возвращалось Региональному оператору подразделениями Управления Федеральной почтовой связи по Алтайскому краю – филиала ФГУП «Почта России» с пометкой об отсутствии адресата, что приводило к несению Региональным оператором дополнительных временных и материальных

затрат на поиск плательщиков взносов. После вступления в законную силу Федерального закона №176-ФЗ от 29.06.2015г. о внесении в ЖК РФ изменений данная проблема решена – конкретизирована обязанность Регионального оператора представлять платежные документы по адресу нахождения помещения, за которое производится начисление и уплата взносов на капитальный ремонт.

В отчетном периоде разработан и прошел апробацию функционал представления платежных документов по электронной почте с одновременной настройкой антивирусной программы почтовых сообщений.

Острой проблемой для Регионального оператора явилась проблема взаимодействия с собственниками государственного и муниципального имущества. Отсутствие достоверных сведений о таком имуществе у правообладателей привело к затягиванию оформления с ними договорных отношений, выставлению корректных платежных документов для оплаты взносов на капитальный ремонт. Платежная дисциплина таких собственников была в течение 2015 года крайне низка, но повысилась к концу года и уровень оплаты превысил 70%. По состоянию на 31.12.2015г. задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт за имущество, находящееся в государственной, краевой и муниципальной собственности, составляла 8 509 тыс. руб. (или 26, 96 % от суммы начисленных взносов). В течение 2015 года с органами местного самоуправления муниципальных районов Алтайского края осуществлена сверка перечня находящихся в муниципальной собственности помещений, расположенных в МКД, включенных в Краевую программу капитального ремонта.

В 2015 г. юридическим лицам (в основном, собственникам помещений, находящихся в государственной, краевой и муниципальной собственности) выставлено 5 163 счета на оплату взносов на капитальный ремонт на общую сумму 105 123 тыс. руб.

Процесс начисления взносов на капитальный ремонт, формирования платежных документов, их печати, учета средств фонда капитального ремонта

осуществляется в автоматизированном режиме на оборудовании программно-аппаратного комплекса, предоставленного Региональному оператору по договору обществом с ограниченной ответственностью «Краевой Вычислительный центр» с использованием приобретенного Региональным оператором программно-информационного комплекса «Капитальный ремонт» и «Объектовый учет».

Для приведения в соответствие данных, внесенных в программно-информационный комплекс «Капитальный ремонт» и «Объектовый учет», реальному состоянию в целях достижения достоверности начисления взносов на капитальный ремонт и обоснованности расчетов плановой стоимости работ по капитальному ремонту Региональный оператор инициировал и произвел сверку технических характеристик МКД, включенных в Краевую программу капитального ремонта на 2014-2043гг., актуализированные сведения для которой по запросу Регионального оператора были представлены органами местного самоуправления муниципальных образований Алтайского края.

Юридической службой Регионального оператора в 2015 году проводилась работа с собственниками МКД по вопросам выбора и/или изменения способов формирования фонда капитального ремонта:

- принято к исполнению 96 протоколов общих собраний собственников помещений в МКД (далее – ОСС) о выборе или изменении способа формирования фонда капитального ремонта;

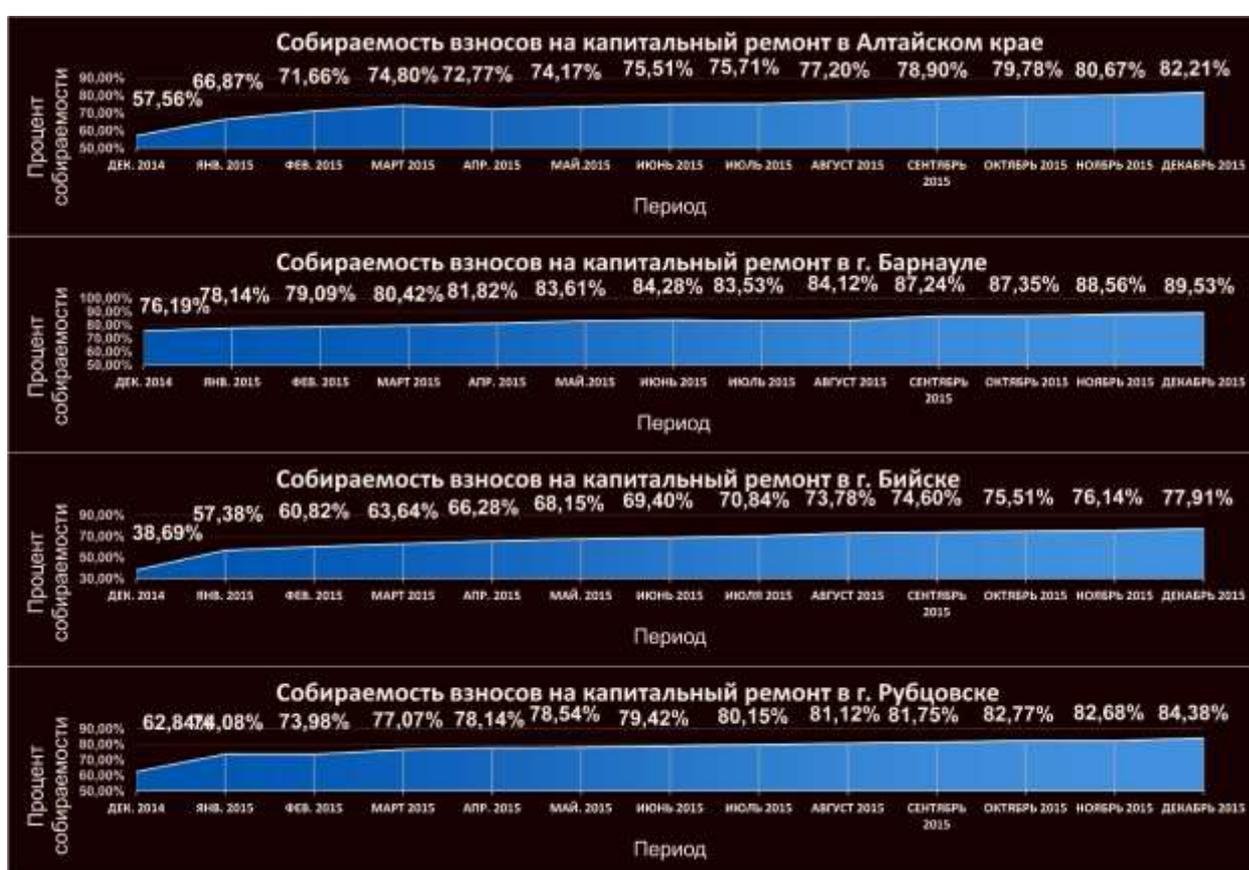
- в связи с несоответствием требованиям действующего законодательства возвращено 112 протоколов ОСС об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.

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

По состоянию на 31 декабря 2015 года в фонд капитального ремонта многоквартирных домов, формируемый на счетах Регионального оператора,

поступило 819 млн. 064 тыс. руб. Из средств фонда капитального ремонта произведена оплата за работы по капитальному ремонту МКД в размере 160 млн. 966 тыс. руб. и 74 тыс. руб. перечислено в связи с принятием решений собственниками об изменении способа формирования фонда капитального ремонта и переходе на специальные счета. На специальные счета, владельцем которых выбран Региональный оператор, поступило 75 млн. 078 тыс. руб. (остаток средств на указанных специальных счетах на 31.12.2015 – 74 млн. 904 тыс. руб.).

### СОБИРАЕМОСТЬ ВЗНОСОВ В ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА



Достаточно высокий средний процент оплаты взносов (82, 21 %) не отражает реальное положение с платежной дисциплиной собственников в разрезе муниципальных районов и населенных пунктов края, т.к. основной объем поступлений приходится на крупные города края Барнаул, Бийск, Рубцовск, где уровень собираемости взносов превышает 80 %. Собираемость

взносов по муниципальным районам края значительно ниже. Основная причина этого – в «пробелах» действующего законодательства, которое не содержит нормы об обязательности представления региональному оператору сведений об имеющемся имуществе, за которое у собственника возникла обязанность уплачивать взносы на капитальный ремонт, а также не установлена ответственность за непредставление указанных сведений.

В 2015 году производилась «отладка» и настройка программно-технического комплекса «Капитальный ремонт» и «Объектовый учет» по учету поступающих взносов на капитальный ремонт. В соответствии со ст. 183 ЖК РФ учет средств, поступивших на счет, счета Регионального оператора, в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора, ведется в разрезе каждого МКД, вошедшего в Краевую программу капитального ремонта, а также отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме.

Для исключения опасности утери данных Региональным оператором реализован функционал постоянного мониторинга и резервного копирования программных комплексов, осуществляемый в автоматическом режиме.

Для обеспечения защиты персональных данных Региональным оператором заключен договор с ООО «ЦИБ» на поставку криптозащищенного оборудования, разработку документации по защите персональных данных, проводятся мероприятия по подготовке внедрения систем защиты, осуществлена частичная оплата указанного договора.

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. Кроме того, в отчетном периоде

произведено внедрение более 20 новых отчетных форм для повышения эффективности учета фонда капитального ремонта и обоснованности принимаемых управленческих решений.

Сведения, содержащиеся в ПИК «Капитальный ремонт» и «Объектовый учет» используются не только Региональным оператором, но и уполномоченными органами Алтайского края: Государственной инспекцией, Главным управлением по строительству, транспорту, жилищно-коммунальному и дорожному хозяйству, органами власти муниципальных образований края и органами социальной защиты населения.

Добросовестное исполнение Региональным оператором условий Соглашений об информационном обмене, заключенных с органами социальной защиты населения каждого муниципального района Алтайского края, позволило автоматизировать процесс обмена данными для начисления льгот и компенсаций гражданам, имеющим на это право, а также освободить граждан – плательщиков взносов на капитальный ремонт от необходимости обращаться к Региональному оператору за получением сведений об отсутствии задолженности по оплате взносов для получения указанных льгот и компенсаций.

С территориальными управлениями социальной защиты населения, находящимися в муниципальных образованиях Алтайского края, Региональным оператором осуществляется постоянное взаимодействие: в 2015 году заключено 99 дополнительных соглашений в связи с принятием собственниками решений об изменении способа формирования фонда капитального ремонта и актуализацией Краевой программы капитального ремонта.

### **Организация претензионно-исковой работы**

Во исполнение требований ч.4 ст. 181 Жилищного кодекса РФ Региональным оператором организована работа по принудительному

взысканию с собственников помещений в МКД, включенных в Краевую программу капитального ремонта, задолженности по оплате начисленных взносов на капитальный ремонт, а также начисленных штрафных санкций (пени) за несвоевременную и/или неполную оплату взносов на капитальный ремонт.

#### ДИАГРАММА РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ДОЛЯМ



За ненадлежащее исполнение обязанностей по оплате взносов на капитальный ремонт за период с декабря 2014 по ноябрь 2015 г. Региональным оператором начислено пени в размере 3 млн. 434 тыс. руб., из которых в добровольном порядке собственниками оплачено 1 млн. 655 тыс. руб.

В 2015 году в адрес граждан и организаций (юридических, физических лиц, органов местного самоуправления) направлено 7 484 предупреждений (претензий) об образовании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома на общую сумму 34 млн. 529 тыс. руб. После получения претензий должниками в добровольном порядке произведено погашение задолженности на сумму 15 млн. 860 тыс. руб.

В том числе в адрес физических лиц направлено 7 077 претензий на сумму 13 млн. 729 тыс. руб., по результатам получения которых задолженность погашена на сумму 1,9 млн. руб.

В адрес юридических лиц направлено 193 претензии на сумму 5,8 млн. руб. после которых, 45 организаций - юридических лиц оплатили задолженность на сумму более 1 млн. 60 тыс. руб.

Наряду с этим, направлено 214 претензий в адрес органов местного самоуправления муниципальных образований (городов, районов и сельских поселений) на сумму 15 млн. руб., после получения которых оплачена задолженность на сумму более 12 млн. руб. Так, после получения претензии была погашена задолженность на общую сумму 8 707 тыс. руб. Комитетом по жилищно-коммунальному хозяйству и Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации города Барнаула. Управлением муниципального имущества г. Бийска погашена задолженность на сумму 2 059 тыс. руб.

В отношении собственников помещений в МКД, уклоняющихся от исполнения обязанностей по оплате взносов на капитальный ремонт, с июня 2015 года проводится взыскание задолженности в судебном порядке.

### **Работа с должниками – физическими лицами.**

Для взыскания задолженности с физических лиц в суд направлено 327 заявлений о выдаче судебного приказа, из которых 188 заявлений на сумму 336 тыс. руб. Судом рассмотрено и удовлетворено до 15.09.2015г. – даты вступления в силу изменений, внесенных в Гражданский процессуальный кодекс РФ. Не дожидаясь возбуждения исполнительного производства, 78 должников погасили задолженность на сумму 87, 8 тыс. руб.

За истекший год в суд направлено 254 исковых заявления на сумму 679 тыс. руб., по 16 из которых ответчики произвели оплату задолженности на сумму 40 тыс. руб., не дожидаясь рассмотрения дела судом. Судом рассмотрены и удовлетворены исковые требования Регионального оператора

по 164 искам на общую сумму 337 тыс. руб., после чего 74 должника погасили задолженность в размере 173, 4 тыс. руб., не дожидаясь возбуждения исполнительного производства.

По состоянию на 31.12.2015г. на исполнении в службе судебных приставов находится 74 исполнительных листа и 166 судебных приказов. В целях своевременного исполнения судебных решений в адрес главного судебного пристава по Алтайскому краю направлено письмо с просьбой координации деятельности подчиненных отделов в целях недопущения нарушения сроков исполнения судебных решений.

### **Исковая работа с юридическими лицами.**

В адрес должников – юридических лиц Региональным оператором направлено 20 исковых заявлений на сумму 1 638 тыс. руб., после чего по 8 исковым заявлениям ответчиками погашена задолженность на сумму 412 тыс. руб.

5 исковых заявлений в последствии направлено в Арбитражный суд Алтайского края. В ходе судебного разбирательства один должник произвел погашение задолженности на сумму 27, 3 тыс. руб., еще с одним заключено мировое соглашение о погашении задолженности на 255, 8 тыс. руб., остальные иски находятся в стадии судебного производства.

В 2015 году Региональным оператором разработан программный модуль «Работа с должниками» ИПК «Капитальный ремонт», использование которого позволяет в значительной степени автоматизировать процесс формирования «пакетов должников» по заданным параметрам, формирования и печати предупреждений, уведомлений и претензий, исковых заявлений, а также вести сквозной учет «дела» должника от момента формирования «пакета должника» до момента полного погашения задолженности, в т.ч. и в рамках возбужденного исполнительного производства. Однако увеличение объема претензионно-исковой работы сдерживается ограниченным объемом денежных средств, предусмотренных в смете расходов Регионального

оператора как на финансирование расходов по отправке претензий (почтовых расходов), так и на финансирование расходов по оплате государственной пошлины.

**Мероприятия по реализации  
краткосрочного плана капитального ремонта на 2015 год  
и актуализации Краевой программы капитального ремонта**

Постановлением Администрации Алтайского края №198 от 22.05.2015г. в краткосрочный план реализации краевой программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014-2043 годы» включен 201 многоквартирный дом, 5 из которых впоследствии исключены из программы в связи с их признанием в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу и/или реконструкции. Постановлением Администрации Алтайского края №323 от 04.08.2015г. в Краткосрочный план добавлено еще 18 многоквартирных домов. Таким образом, согласно Краткосрочному плану 2015-2016 гг. необходимо осуществить работы по капитальному ремонту 214 МКД общей стоимостью 489 102 132, 63 руб.

Краткосрочным планом предусмотрено осуществление следующих видов работ:

- ремонт внутридомовых инженерных систем – 24;
- установка коллективных (общедомовых) ПУ и УУ – 3;
- ремонт крыши – 141;
- ремонт или замена лифтового оборудования – 23;
- ремонт подвальных помещений – 1;
- утепление и ремонт фасадов – 15;
- переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов – 20;

- ремонт подъездов, в том числе усиление строительных конструкций –  
4.

Для уточнения объемов и стоимости работ по капитальному ремонту указанных МКД у органов местного самоуправления городов и районов, на территории которых расположены МКД, включенные в Краткосрочный план, запрошены копии технических паспортов МКД. По состоянию на 31.12.2015г. Региональному оператору представлено 94 технических паспорта.

Для организации работы по подготовке проектно-сметной документации специалистами Регионального оператора осуществлено обследование многоквартирных домов, включенных в Краткосрочный план, составлены дефектные акты на 198 МКД. По результатам обследования Региональным оператором самостоятельно составлено 155 локальных сметных расчетов.

Для составления проектно-сметной документации для производства работ по капитальному ремонту 61 МКД проведено 2 (два) Конкурса на право заключения договора на выполнение работ по разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, победителем которых признано ООО «Концепт», с которым заключен договор на разработку ПСД на общую сумму 5 480 000 руб.

Объявлены конкурсы на разработку проектно-сметной документации на 68 МКД, включенных в проект краткосрочного плана капитального ремонта на 2016 год.

По итогам проведенных 9 (девяти) Конкурсов на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, включенных в Краткосрочный план 2015 года, с победителями заключены 27 договоров подряда на проведение работ по капитальному ремонту 160 многоквартирных домов на общую сумму 300 495 977, 64 рублей. В установленные сроки указанные многоквартирные дома были переданы подрядчикам для производства работ. Предусмотренные условиями договоров подряда работы по капитальному ремонту 102

многоквартирных домов на общую сумму 147 143 277, 66 рублей выполнены подрядчиками в 2015 году. Результаты работ приняты по актам межведомственной комиссией, в подписании упомянутых актов обязательное участие принимали представители собственников помещений МКД и органов муниципальной власти.

#### ДО РЕМОНТА



#### ПОСЛЕ РЕМОНТА



Работы по капитальному ремонту 18 многоквартирных домов из-за климатических условий приостановлены по решению общих собраний собственников до весны 2016 года.

Собственники помещений 7 (семи) МКД (в т.ч.: 5 домов в г. Барнауле, и

| Адрес                  | Виды работ по программе | Подрядная организация   | Стоимость ремонта, руб. | Средства, собранные собственниками, руб. | Начало работ | Срок окончания работ |
|------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|--|--------------|----------------------|
| г.Ярвое, Квартал Б, 32 | Ремонт крыши            | ООО «Мастер-Дом-Сервис» | 1 828 157,68            | 64 060,97                                | 16.09.2015   | 09.10.2015           |

по 1 в г. Новоалтайске и г. Горняке) отказались от проведения запланированных краткосрочным планом видов работ, мотивируя свои решения тем, что запланированные работы были либо не согласованы с собственниками, либо проведены ранее. Информация об отказах была направлена в органы местного самоуправления для проведения работ по актуализации программы капитального ремонта.

Постоянно осуществляется сверка сведений по площадям МКД, включенных в Краевую программу капитального ремонта и внесенным в ПАК

«Объектовый учет», с данными «Росреестра», а также сверка параметров МКД с данными, отраженными на сайте «Реформы ЖКХ». Выявление недостоверных или упущенных сведений, их уточнение ведет к изменению величины начисления взносов на капитальный ремонт (перерасчету ранее начисленных), а также к корректировке расчетной стоимости капитального ремонта.

Во исполнение задач, предписанных действующим законодательством и Уставом, Региональным оператором выполняются функции по организации контроля за ходом выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, приказом генерального директора за каждым МКД закреплены ответственные лица из сотрудников Регоператора, также привлекаются независимые специализированные организации, осуществляющие строительный контроль и надзор за деятельностью подрядных организаций в течение всего срока исполнения договоров подряда. Оператором формируются комиссии для приемки выполненных работ по капитальному ремонту, к работе в которых в обязательном порядке привлекаются представители органов исполнительной власти Алтайского края, лица, осуществляющие управление МКД, и представители собственников, уполномоченные решениями общих собраний.

**В рамках информационно-разъяснительной деятельности** специалисты Регионального оператора в течение отчетного периода оказывали консультационную и правовую помощь собственникам помещений в многоквартирных домах по следующим вопросам:

- изменение способа формирования фонда капитального ремонта;
- порядок оформления документации для выбора способа формирования капитального ремонта;
- предоставление информации об объеме средств, перечисленных в фонд капитального ремонта;

- предоставление информации о сроках проведения капитального ремонта;
- порядок проведения общих собраний собственников помещений;
- вопросы взаимодействия собственников с региональным оператором по организации капитального ремонта;
- процедура внесения изменений в краевую программу капитального ремонта;
- иным вопросам в области проведения капитального ремонта общего имущества МКД.

Число обращений к Региональному оператору за 2015 год составило 19845. Обращения поступали как от собственников помещений в МКД – плательщиков взносов на капитальный ремонт, так и от представителей управляющих организаций и администраций районов.

В 2015 году специалистами Регионального оператора осуществлялся ежедневный личный прием граждан – за консультацией обращались от 3 до 14 человек в день. За отчетный период проведено 1 076 консультаций по указанным вопросам. Более 40 граждан были приняты руководством и сотрудниками Регионального оператора по итогам осуществления общеобразовательных семинаров и встреч с собственниками, организованных по инициативе Регионального оператора органами местного самоуправления.

В соответствии с требованиями действующего законодательства организована работа с письменными обращениями граждан, которых поступило за 2015 год всего 3 040, в том числе – 1 334 заявления получено почтовой связью, 1 706 – по телекоммуникационным средствам связи. На полученные запросы и обращения в установленный действующим законодательством срок специалистами Регионального оператора подготовлены и направлены ответы, в т.ч. отдела планирования и реализации программы капитального ремонта – 1 039 (или 34,1%), финансово-экономического отдела – 831 (или 27,3%), юридического отдела – 663 (или

21,8%), отдела по работе с гражданами – 256 (или 8,4%), производственного отдела – 171 (или 5,6%), бухгалтерии – 80 (или 2,6%).

По тематике поступившие обращения распределяются следующим образом:

- по корректировке сведений, внесенных в платежные документы – 32,7% (6 502 шт.),
- по вопросам оплаты взносов на капитальный ремонт – 26,2% (5215 шт),
- по предоставлению информации о порядке начисления пени – 9,6% (1915 шт.),- по предоставлению информации о видах, сроках, объемах работ по капитальному ремонту, порядке актуализации программы капитального ремонта – 7,9 % (1571 шт.),
- о заключении договоров с Региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта и об организации и проведении капитального ремонта – 6,2% (1240 шт.),
- о льготах по оплате взносов на капитальный ремонт – 3,5% (697 шт.),
- по иным вопросам, включая изменение способа формирования фонда капитального ремонта.

За 2015 год по запросам граждан было предоставлено 19 выписок по лицевым счетам о формировании фонда капитального ремонта, по заявлениям собственников помещений в МКД осуществлен перевод (12) или возврат (285) ошибочно зачисленных средств.

С марта 2015г. организована работа канала «горячей» телефонной линии, посредством которой проводятся консультации по различным вопросам, связанным с развитием системы капитального ремонта. Ежедневно на телефон «горячей линии» поступает до 60 звонков.

В отчетном периоде сотрудники Регионального оператора приняли участие в организации и проведении 46 выездных семинаров по вопросам реформирования ЖКХ и внедрения нового порядка организации и проведения капитального ремонта МКД.



Рисунок 1 – Семинар в с. Завьялово



Рисунок 2 – Семинар в г. Рубцовске

Деятельность регионального оператора систематически освещалась в средствах массовой информации. Руководством Фонда (генеральным директором А.Д. Пономаревым и техническим директором А.В. Морозовым) дано 27 интервью для СМИ на региональных телеканалах, радио, печатных изданиях, таких как: ТВ Катунь 24, ТВ «Наши новости», ГТРК «Алтай», ТВ «Город», радио «России», радио «Катунь-FM», газета «Комсомольская правда», «Алтайская правда», «Вечерний Барнаул», «Свободный курс».

Кроме того, генеральный директор Регионального оператора совместно с Главным управлением строительства, транспорта, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства участвовал в работе 2 пресс-конференций по обсуждению «Региональной системы капитального ремонта общего имущества МКД», а также в шести информационно-просветительных передачах на краевых телевизионных каналах, радио. Генеральный директор Регионального оператора принял участие в работе II Всероссийского практического семинара по капремонту в г. Казань, Совещании регионов Сибирского Федерального округа в г. Кемерово, Съезде Региональных операторов Фонда капремонта МКД в г. Самара.

Региональный оператор систематически сотрудничает с муниципальными средствами массовой информации Алтайского края, сведения о ходе капитального ремонта публикуются на страницах муниципальных печатных изданий, новостные сюжеты проходят на районных телеканалах, таких как: ТВ КОМ, Бийское ТВ, ТРК «МедиаСоюз» Рубцовское ТВ, ТВ «Информационный центр» г.Ярское, газета г.Камень-на-Оби «Каменские известия», газета «Наш Бийск», газета г.Рубцовск «Местное время».

В региональных печатных СМИ и на информационных сайтах было размещено 43 публикации, в муниципальных СМИ - 26 публикаций, на региональных телеканалах вышло 27 сюжетов о деятельности Регоператора.

Проводимая сотрудниками Регионального оператора работа способствовала формированию положительной оценки программ проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в т.ч. информированию граждан о проведении капитального ремонта общего имущества в конкретных многоквартирных домах. Положительной оценке деятельности Регионального оператора, повышению доверия к нему способствует и то, что приемка работ по капитальному ремонту в МКД проводится с участием представителей собственников многоквартирных

домов, которые видят реальный результат ремонта и имеют возможность сравнить то, что было до и после ремонта.

**Деятельность Регионального оператора освещалась и в системе «Интернет» на официальном сайте <http://fkr22.ru/>**, созданном для решения уставных задач РО: обеспечения информированности граждан и доступности информации о новой системе капитального ремонта и деятельности Регионального оператора, а также организации «обратной связи».

Работа официального сайта основана на принципах открытости и доступности информации. Количество посетителей сайта в 2015 году составило 60 516 человек, причем количество просмотров сайта составило 318 767.

На сайте Регионального оператора еженедельно публикуется сводная информация о поступлении денежных средств на счета Регионального оператора, а ежемесячно размещается информация о формировании фондов капитального ремонта на счетах Регионального оператора в разрезе каждого МКД, включенного в Краевую программу капитального ремонта.

Размещены на сайте отчет о формировании фонда капитального ремонта по МКД, в отношении которых планируется проведение капитального ремонта общего имущества в рамках плана реализации краткосрочного плана краевой программы на 2015 год, информация о проведении конкурсов: по выполнению работ по разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов; выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов; выполнению работ по капитальному ремонту или замене лифтового оборудования в многоквартирных домах; на оказание услуг по осуществлению строительного контроля при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Создан раздел, на котором размещены фотографии многоквартирных домов «до» и «после» ремонта.

На сайте регулярно освещается информация о проведенных Региональным оператором мероприятиях в разделе «Новости», а также в разделе «СМИ о нас» размещаются видео сюжеты региональных телеканалов и статьи печатных периодических изданий о деятельности Регионального оператора.

На сайте Регионального оператора в отчетном периоде было размещено 378 информационных материалов, отражающих как деятельность Регионального оператора, так и разъясняющих положения действующего законодательства, регулирующие порядок и правила формирования ФКР и организации капитального ремонта. Реализованы и запущены в эксплуатацию две подсистемы информирования собственников МКД в ПИК «Капитальный ремонт» и «Объектовый учет»:

- подсистема «Портал раскрытия информации», содержащая сведения о размере накопленных средств на капитальный ремонт в разрезе каждого МКД;
- подсистема «Личный кабинет», доступная для каждого отдельного собственника помещений в МКД с возможностью просмотра состояния личного счета абонента и оплаты взносов на капитальный ремонт через систему онлайн платежей.

Проведенная реконструкция официального сайта Регионального оператора сделала его более доступным и удобным для пользователей.

Полные сведения имеются на сайте для собственников МКД, в том числе: методические материалы, информация о способах формирования фонда, о льготах на оплату услуг по капитальному ремонту, о том, как платить за капремонт, образцы документов, электронная приемная.

Региональным оператором разработана и размещена «Памятка собственникам помещений», которая содержит необходимую информацию для жителей многоквартирных домов по вопросам капитального ремонта. В ней собственники могут найти ответы на наиболее важные для них, наиболее волнующие вопросы: где можно получить информацию о периоде проведения работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме; видах

предполагаемых работ; очередности их проведения; льготах собственников по уплате взноса на капитальный ремонт; правах и обязанностях собственников помещений, формирующих фонд капремонта на счете регионального оператора.

Краткое содержание «Памятки» было направлено электронной почтой органам местного самоуправления с предложением размещения на официальных сайтах районных и городских администраций. Кроме того, «Памятка» была размещена на официальном сайте Главного управления строительства, транспорта, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Алтайского края. В целях дальнейшего распространения сведений о принципах и порядке проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края, просьба о содействии в тиражировании «Памятки собственникам помещений» была направлена региональным оператором в комитет Алтайского краевого Законодательного Собрания.

Кроме того, Региональным оператором изготовлен буклет о результатах проведенного капремонта. В нем наглядно отражен объем работ, проведенных региональным оператором. На его страницах размещен отчет работ по капитальному ремонту МКД Алтайского края: фотографии домов «до» и «после» ремонта.

На сайте Регионального оператора в разделе «Собственники» создан раздел «Электронная приемная», в котором граждане могут задать все интересующие их вопросы по капитальному ремонту и получить разъяснения и консультацию специалистов Регионального оператора, в разделе «Личный кабинет» возможно получить информацию по своему МКД.

Сведения, размещенные на страницах сайта, могут быть использованы не только собственниками помещений в МКД, но также могут быть полезны специалистам органов местного самоуправления, подрядных организаций, организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом.

По месту дислокации Регионального оператора размещены стенды, на которых имеется актуальная информация для собственников: нормативно-правовые акты, регулирующие вопросы организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, график личного приема граждан НО «РО Алтайского края «Фонда капитального ремонта МКД», выписка из инструкции о порядке рассмотрения обращений и приема граждан Региональным оператором, образцы документов. Также создан информационный стенд, на котором размещены фотографии МКД «до» и «после» ремонта.

Информация систематически пополняется и обновляется, как на стендах, так и на сайте Регионального оператора, что позволяет собственникам всегда быть в курсе деятельности Регионального оператора и получать ответы на актуальные вопросы.

### **Кадровая работа**

В связи с резким увеличением объема работы, связанной с формированием фонда капитального ремонта, в начале 2015 года возникла необходимость привлечения сотрудников для выполнения функций операторов абонентской, финансово-экономической плановой и производственной службы Регионального оператора. Привлечение сотрудников было осуществлено по договорам гражданско-правового с оплатой их услуг за счет средств экономии фонда оплаты труда, образовавшейся по итогам 2014 года.

В связи с увеличением объема выполняемой работы Региональным оператором по формированию, учету фондов капитального ремонта, взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт, подготовке и проведению капитального ремонта МКД, включенных в краткосрочный план на 2015 год, в 1-м полугодии 2015 года подготовлены для согласования Попечительским советом предложения по увеличению штатной

численности Регионального оператора с 26 до 48 сотрудников с одновременным увеличением сметы административно-хозяйственных расходов на 2015 год. Усилены юридическая, финансово-экономическая, производственная, плановая службы, отдел по работе с гражданами, бухгалтерия, создана ревизионная служба.

После согласования Попечительским советом Правлением Регионального оператора утверждена новая структура Регионального оператора и штатное расписание с численным составом 48 сотрудников, смета административно-хозяйственных расходов на 2015 год /в новой редакции/, финансовый план на 2015 год /в новой редакции/ (Протокол №5 от 30.06.2015г.).

Администрацией Алтайского края дана положительная оценка деятельности Регионального оператора в области формирования фонда капитального ремонта и организации капитального ремонта. Трем сотрудникам Регионального оператора Губернатором Алтайского края объявлена благодарность. Четырем работникам благодарность объявлена приказом Генерального директора Регионального оператора.

В отчетном периоде привлеченным ООО НИЦ «ФАПРОКС» произведена специальная оценка рабочих мест по условиям труда и получено заключение эксперта №369А от 20.05.2015г., на основании чего в Государственную инспекцию труда в Алтайском крае подана декларация соответствия условий труда государственным нормативным требованиям охраны труда.

Для повышения мотивации сотрудников Регионального оператора в результатах труда утверждено Положение по оплате труда, мотивации, льготах, компенсациях и других выплатах социального характера (в новой редакции).

### **Результаты финансовой деятельности Регионального оператора**

Источником финансирования деятельности Регионального оператора являются:

- взносы учредителя;
- платежи собственников помещений в МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счетах Регионального оператора;
- другие источники, не запрещенные действующим законодательством.

Расчетный счет Регионального оператора открыт в банке ОАО «Банк ВТБ», выбранном по результатам проведенного в 2014 году конкурса по отбору кредитной организации для открытия и ведения счетов. Фонды капитального ремонта МКД, находящихся в муниципальных образованиях Алтайского края, формируются и учитываются на счетах, открытых в Банке ВТБ.

В отчетном периоде Региональным оператором были получены денежные средства в сумме 39 795, 2 тыс. руб., в т.ч.:

- субсидий из средств краевого бюджета на финансирование уставной деятельности в размере 29 173 тыс. руб.,
- остаток субсидии 2014г. в размере 9 757, 5 тыс. руб.,
- проценты, начисленные на остатки денежных средств Регионального оператора (без учета средств ФКР) в сумме – 833, 1 тыс. руб.;
- возврат уплаченной ранее государственной пошлины – 31, 6 тыс. руб.

На административно-хозяйственную деятельность израсходовано 39 385, 2 тыс. руб., в т.ч.:

- за счет средств краевого бюджета – 38 914, 8 тыс. руб.,
- за счет процентов, начисленных на остаток средств РО – 470, 4 тыс. руб.

Расходование средств на обеспечение уставной деятельности Регионального оператора в 2015 году производилось в соответствии со сметой административно-хозяйственных расходов, утвержденной Правлением (протокол №2 от 23.01.2015г.), и по статьям затрат произведено следующим образом:

- по статье «Заработная плата» – 14 755, 5 тыс. руб.,
- по статье «Начисления на выплаты по оплате труда» – 4 390,9 тыс. руб.,

|   |                        |
|---|------------------------|
| - по статье «Приобретение основных средств»<br>(офисное оборудование)   | - 2 294, 0 тыс. руб.,  |
| - по статье «Приобретение материальных запасов»<br>(канцелярские расходы, ГСМ и др.)  | - 1 445, 3 тыс. руб.,  |
| - по статье «Работы по содержанию имущества»<br>(расходы по эксплуатации автотранспорта,<br>услуги по сопровождению ПО и др.) | - 1 142, 1 тыс. руб.,  |
| - по статье «Услуги связи»  | - 3 430, 4 тыс. руб.,  |
| - по статье «Прочие работы и услуги»  | - 11 447, 4 тыс. руб., |
| В т.ч. услуги КВЦ (по сопровождению<br>ПИК «Капитальный ремонт»)  | - 8 980, 7 тыс. руб.   |
| Аренда сервера для ПИК «Объектовый учет»  | - 650, 0 тыс. руб.,    |
| Публикация извещений о проведении конкурсов   | - 138, 8 тыс. руб.     |
| Оплата права пользования ПО «Гранд-Смета»   | - 80, 6 тыс. руб.      |
| Оплата услуг строительного контроля   | - 386, 0 тыс. руб.     |

Остаток денежных средств на счете Регионального оператора на 31.12.2015г. составил 47 тыс. руб.

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, 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.

**и плановые задачи на 2016 год**

На 2016 год актуальными задачами Регионального оператора являются:

- организация проведения работ по капитальному ремонту МКД, включенных в Краткосрочный план 2016г., в установленные сроки и в установленном объеме, для чего осуществлять привлечение подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии порядку, утвержденному Постановлением Администрации Алтайского края №418 от 02.09.2014г., не допуская превышения размера предельной стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденному Постановлением Администрации Алтайского края №374 от 07.08.2014г.;

- осуществления 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;

- осуществление всех установленных требованиями действующего законодательства мероприятий, обусловленных очередной актуализацией Краевой программы капитального ремонта и принятием Краткосрочного плана капитального ремонта на 2016 год, включая подготовку предложений собственникам о сроках, видах и объемах работ по капитальному ремонту, источниках их финансирования, разработку ПСД, проведение конкурсов по отбору подрядных организаций;

- совершенствование системы начислений взносов на капитальный ремонт, формирования и направления собственникам платежных документов с учетом изменений, внесенных в ЖК РФ федеральным законом №176 от 29.06.2015г.;

- внедрение и совершенствование системы финансово-экономического анализа проводимых мероприятий по исполнению Краевой программы капитального ремонта в целях углубления дальнейшего взаимодействия с уполномоченными органами для повышения качества формирования краткосрочных планов ее реализации;

- разработка и внедрение системы автоматизированного моделирования денежных потоков для осуществления финансирования работ по капитальному ремонту МКД, включаемых в краткосрочные планы реализации краевой программы капитального ремонта 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;

- поиск сведений о помещениях в МКД, включенных в Краевую программу капитального ремонта, сведения о которых отсутствуют в Базе для начисления взносов на капитальный ремонт, уделяя особое внимание поиску собственников нежилых помещений;

- 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;

- участие в совершенствовании законодательства, регулирующего правоотношения в сфере организации и проведении капитального ремонта, повышение эффективности правоприменительной практики;

- формирование дальнейшей структуры регионального оператора и его штатной численности с учетом возникающих новых задач и поиска путей их решения.

Приложения:

№1 – Отчет об использовании субсидии некоммерческой организации Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» по состоянию на 31 декабря 2015 г.

№2 – Структура некоммерческой организации Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» с 01 января по 30 июня 2015 г.

№3 – Структура некоммерческой организации Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» с 01 июля 2015 г.

Генеральный директор

А.Д. Пономарев