

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

Протокол заседания
от « ____ » _____ 2015г. № ____

ОТЧЕТ

**Об итогах деятельности некоммерческой организации
«Региональный оператор Алтайского края
«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов»
за 1 полугодие 2015 года**

Барнаул 2015

ОГЛАВЛЕНИЕ:

Цели и функции Регионального оператора	3
Структура и управление Регионального оператора	4
Попечительский совет	5
Правление Регионального оператора и генеральный директор	5
Плановые задачи 2014 года	6
Плановые задачи на 2015 год	8
Итоги и результаты деятельности Регионального оператора за отчетный период	9
Актуализация базы собственников для начисления взносов на капитальный ремонт	9
Учет средств фонда капитального ремонта	12
Организация претензионно-исковой работы	14
Мероприятия по реализации краткосрочного плана капитального ремонта на 2015 год и актуализация Краевой программы капитального ремонта	15
Информационно-разъяснительная деятельность	17
Официальный сайт Регионального оператора	18
Кадровая работа	19
Результаты финансовой деятельности Регионального оператора	21
Перспектива развития Регионального оператора и плановые задачи на 2-е полугодие 2015 года	22
Приложения	25

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 1-м полугодии 2015 года состоялось 2 заседания Попечительского совета, на которых согласованы основные направления, порядок и объем расходования средств Регионального оператора на 2015 год (протокол №1 от 23.01.2015г.) и 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.

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 5 (пять) 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.)

Плановыми задачами Регионального оператора в 2014 году являлись:

- разработка локальных актов, необходимость принятия которых регламентировано действующим законодательством РФ (Трудовым и Жилищным кодексами, Законом Алтайского края №37-ЗС от 28.06.2013г.,

приказами Министра РФ, Постановлениями Администрации Алтайского края и другими нормативно-правовыми актами);

- организационные мероприятия, кадровое, материально-техническое обеспечение деятельности Регионального оператора;

- проведение мероприятий по отбору кредитной организации для формирования фонда капитального ремонта Регионального оператора;

- открытие специальных счетов в кредитных организациях для формирования фондов капитального ремонта МКД, собственники помещений в которых выбрали Регионального оператора владельцем специального счета;

- проведение работы по разработке электронного программного обеспечения для контроля и управления фондом капитального ремонта;

- информационно-просветительская работа в вопросах реализации системы капитального ремонта на территории Алтайского края;

- организация работы по сбору взносов на капитальный ремонт с собственников помещений МКД, выбравших способ формирования фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора.

Запланированные на 2014 год задачи Региональным оператором, в основном, выполнены. Отчет о проделанной работе РО утвержден Правлением (Протокол №1 от 22.01.2015г.) и Попечительским советом (протокол №1 от 23.01.2015г.)

На 2015 финансовый год 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.).

Осуществлен бухгалтерский учет всех произведенных хозяйственных операций с обязательным оформлением всех предусмотренных законодательством бухгалтерских документов и регистров. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Регионального оператора за 2014 год

утверждена Правлением (протокол №4 от 23.03.2015г.). 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.

Попечительским советом определены задачи на 2015 год, для исполнения которых Правлением утвержден финансовый план на 2015 год (протокол №4 от 23.03.2015г.).

Плановыми задачами Регионального оператора на 2015 год являются:

- 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»;

- 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 работ по проведению капитального ремонта МКД, включенных в краткосрочный план на 2015г.;
- формирование 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 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. Общая сумма начислений взносов на капитальный ремонт за декабрь 2014 года составила 627 тыс. руб.

На 30 июня 2015 года на счетах Регионального оператора осуществляют формирование фонда капитального ремонта 7 350 домов. Собственники 9-х

МКД изменили способ формирования фонда капитального ремонта и со специального счета перешли на общий счет Регионального оператора. 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. Объем ежемесячных начислений взносов на капитальный ремонт в июне 2015 года вырос до 2 801 тыс. руб. за счет активного поиска и включения в базу для начислений сведений о собственниках помещений в МКД, обязанных уплачивать взносы на капитальный ремонт.

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 компаниями и гражданами.

В результате работы по уточнению сведений о собственниках МКД, обязанных уплачивать взносы на капитальный ремонт, внесены изменения по 9 600 лицевым счетам, открытым для учета формирования ФКР в разрезе каждого собственника. По состоянию на 30.06.2015г. Региональный оператор осуществляет начисление взносов в фонд капитального ремонта и формирование платежных документов по 357 504 лицевым счетам.

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 ФГУП «Почта России» с пометкой об отсутствии адресата, что приводило к несению

Региональным оператором дополнительных временных и материальных затрат по поиску плательщиков взносов. После вступления в законную силу Федерального закона №176-ФЗ от 29.06.2015г. о внесении в ЖК РФ изменений данная проблема частично 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 также крайне низка – по состоянию на 30.06.2015г. задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт за имущество, находящееся в государственной и муниципальной собственности, составляла 9 245 тыс. руб. (или 86,77% от суммы начисленных взносов). Работа с органами местного самоуправления по выявлению объектов муниципальной собственности, находящихся в МКД, включенных в Краевую программу капитального ремонта, продолжается.

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 2014-2043 гг., актуализированные сведения для которой по запросу Регионального оператора были представлены органами местного самоуправления муниципальных образований Алтайского края.

Юридической службой Регионального оператора в 1-м полугодии 2015 г. проводилась работа с собственниками МКД по вопросам изменения способов формирования фонда капитального ремонта:

- принято к исполнению 27 протоколов общих собраний собственников помещений в МКД (далее – ОСС) об изменении способа формирования фонда капитального ремонта;

- в связи с несоответствием требованиям действующего законодательства возвращено 18 протоколов ОСС об изменении способа формирования фонда капитального ремонта;

- принято к исполнению 6 протоколов ОСС о выборе способа формирования фонда капитального ремонта по актуализированной программе капитального ремонта;

- возвращено 11 протоколов ОСС о выборе способа формирования фонда капитального ремонта по актуализированной программе капитального ремонта в связи с выявленными нарушениями.

Учет средств фонда капитального ремонта

По состоянию на 30 июня 2015 года в фонд капитального ремонта многоквартирных домов, формируемый на счетах Регионального оператора,

поступило 340 153 тыс. руб. Уровень оплаты взносов составил 64,9 % от размера начисленных взносов. На специальные счета, владельцем которых выбран Региональный оператор, поступило 33 559 тыс. руб.

Достаточно высокий процент оплаты взносов 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 70%. 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 в собственности имуществе, за которое у собственника возникла обязанность уплачивать взносы на капитальный ремонт, а также не установлена ответственность за непредставление указанных сведений.

В 1-м полугодии 2015 года 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 ПнД, проводятся мероприятия по подготовке внедрения систем защиты.

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 17 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 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.

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.

По состоянию на 30 июня 2015 года:

- должникам направлено 1 614 претензии с требованием о погашении задолженности (после получения претензий 36 плательщиков взносов погасили задолженность в досудебном порядке на 222 тыс. руб.),

- подано 46 исковых заявлений в адрес физических и юридических лиц (по 3-м из которых должники удовлетворили требования до суда),

- производится апробация взыскания задолженности в упрощенном порядке посредством судебного приказа.

Региональным оператором разрабатывается программный модуль «Работа с должниками» ИПК «Капитальный ремонт», элементы которого и по мере реализации внедряются в практику работы. Использование модуля «Работа с должниками» позволит 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.

Мероприятия по реализации Краткосрочного плана капитального ремонта на 2015 год и актуализации Краевой программы капитального ремонта.

Постановлением Администрации Алтайского края за № 198 от 22.05.2015г. был утвержден краткосрочный план реализации в 2015 году краевой программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014-2043 годы. Согласно Краткосрочному плану в 2015 году необходимо осуществить работы по капитальному ремонту 201 МКД.

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 30.06.2015г. Региональному оператору представлено 86 технических паспортов.

Для организации работы по подготовке проектно-сметной документации специалистами Регионального оператора осуществлено обследование 201 МКД, включенного в Краткосрочный план, составлены дефектные акты на 198 МКД, составлено 78 смет.

Для составления проектно-сметной документации для производства работ по капитальному ремонту 25 МКД объявлен «Конкурс на право заключения договора на выполнение работ по разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов».

Подготовлена документация для объявления Конкурса на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, включенных в Краткосрочный план.

При проведении мероприятий по актуализации программы капитального ремонта выявлено 94 МКД, подлежащих исключению из Краевой программы по признакам аварийности, либо отсутствия общего имущества (дома блокированной застройки).

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

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 отчетный период составило 10 800.

В первом полугодии 2015 года специалистами Регионального оператора осуществлялся ежедневный личный прием граждан – за консультацией обращались от 3 до 14 человек в день. За отчетный период проведено 521 консультаций по указанным вопросам.

В соответствии с требованиями действующего законодательства организована работа с письменными обращениями граждан. Всего с 12 января по 30 июня 2015 года подготовлено и направлено 1 548 ответов на обращения граждан, в т.ч. на обращения, поступившие по электронной почте.

За 1 полугодие 2015 года 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 50 звонков.

В отчетном периоде сотрудники Регионального оператора приняли участие в организации и проведении 24 выездных семинаров по вопросам реформирования ЖКХ и внедрения нового порядка организации и проведения капитального ремонта МКД.

Деятельность Регионального оператора нашла освещение и в СМИ – в отчетном периоде в эфир вышло 6 телепередач, посвященных деятельности Регионального оператора и реализации Краевой программы капитального ремонта, в которых приняли участие руководители Регионального оператора.

Кроме того, генеральный директор Регионального оператора участвовал в работе 2 «круглых столов» по обсуждению «Региональной системы капитального ремонта общего имущества МКД».

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 1-м полугодии 2015 года составило 13 372.

На сайте Регионального оператора ежемесячно размещается информация о формировании фондов капитального ремонта на счетах Регионального оператора в разрезе каждого МКД, включенного в Краевую программу капитального ремонта

На сайте Регионального оператора в отчетном периоде было размещено 250 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.

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.

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 высокая оценка деятельности сотрудников 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 62 счетах, открытых в Банке ВТБ.

В отчетном периоде Региональным оператором были получены денежные средства на сумму 12 350, 0 тыс. руб., в т.ч.:

- субсидий из средств краевого бюджета на финансирование уставной деятельности в размере 5 590, 0 тыс. руб.,
- доход от размещения временно свободных средств в сумме – 6 760, 0 тыс. руб.

Расходование средств на обеспечение деятельности Регионального оператора производилось в соответствии со сметой административно-хозяйственных расходов, утвержденной Правлением (протокол №2 от 23.01.2015г.) На административно-хозяйственную деятельность израсходовано 14 344, 3 тыс. руб. (94,79 % от плановых расходов), в т.ч.:

- по статье «Заработная плата» – 4 432, 9 тыс. руб.,
- по статье «Начисления на выплаты по оплате труда» – 1 207,8 тыс. руб.,
- по статье «Приобретение основных средств» - 298, 8 тыс. руб.,
(офисное оборудование)
- по статье «Приобретение материальных запасов» - 348, 0 тыс. руб.,

(канцелярские расходы, ГСМ и др.)

- по статье «Работы по содержанию имущества» - 453, 5 тыс. руб.,

(расходы по эксплуатации автотранспорта,

услуги по сопровождению ПО и др.)

- по статье «Услуги связи» – 1 450, 3 тыс. руб.,

- по статье «Прочие работы и услуги» - 5 240, 3 тыс. руб.,

В т.ч. услуги КВЦ (по сопровождению – 4 031, 0 тыс. руб.

ИПК «Капитальный ремонт» и «Объектовый

Учет»

- по статье «Прочие расходы» - 894, 3 тыс. руб.

Остаток средств на расчетном счете Регионального оператора по состоянию на 30.06.2015г. составил 7 685, 9 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.

Перспектива развития Регионального оператора и плановые задачи на 2-е полугодие 2015 года

На 2-е полугодие 2015 года актуальными задачами Регионального оператора являются:

- организация проведения работ по капитальному ремонту МКД, включенных в Краткосрочный план 2015г., 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 открытие счетов для формирования ФКР, 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.;

- 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;

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

- 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 30 июня 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