

**Годовой отчет деятельности некоммерческого фонда
«Региональный оператор капитального ремонта
многоквартирных домов КБР» в 2014 году**



1. Цели и предмет деятельности некоммерческого фонда «Региональный оператор капитального ремонта многоквартирных домов КБР»

Некоммерческий фонд «Региональный оператор капитального ремонта многоквартирных домов Кабардино-Балкарской Республики» (далее – Фонд, региональный оператор) создан в соответствии со статьей 178 Жилищного кодекса РФ, Законом Кабардино-Балкарской Республики от 22 июля 2013 года № 62-РЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кабардино-Балкарской Республики» (далее – Закон) и постановлением Правительства КБР от 10 декабря 2013 года № 317-ПП. Свидетельство о государственной регистрации Фонда выдано 24 апреля 2014 года.

Фонд образован в целях обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе финансового обеспечения, формирования средств и имущества для такого ремонта на территории КБР. Основными функциями Фонда являются:

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

- 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;

- взаимодействие с органами государственной власти 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;

- 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;

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

- управление временно свободными денежными средствами в порядке, установленном попечительским советом регионального оператора.



Обеспечение деятельности регионального оператора осуществляется за счет средств республиканского бюджета Кабардино-Балкарской Республики.

2. Органы управления и структура Фонда

Учредителем Фонда является Кабардино-Балкарская Республика. В соответствии с распоряжением Правительства КБР от 4 августа 2014 года №487-рп функции и полномочия учредителя Фонда реализует Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства КБР.

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

Попечительский совет регионального оператора осуществляет контроль за деятельностью регионального оператора, в том числе за исполнением принимаемых иными органами управления регионального оператора решений, использованием средств регионального оператора, соблюдением региональным оператором настоящего Закона. Попечительский совет регионального оператора действует на общественных началах, члены попечительского совета регионального оператора не состоят в штате регионального оператора. Председателем Попечительского совета является заместитель Председателя Правительства КБР.

В соответствии с Законом Попечительский совет рассматривает информацию по вопросам осуществления деятельности регионального оператора, исполнения решений, принятых органами управления регионального оператора, утверждает общий объем административно-хозяйственных расходов регионального оператора, заключает трудовой договор с генеральным директором регионального оператора и др.

Распоряжением Правительства КБР от 4 августа 2014 года № 486-рп утвержден состав Попечительского совета. В 2014 году состоялось одно заседание Попечительского совета. По итогам заседания утверждены объем административно-хозяйственных расходов Фонда на 2014 год, положение о Правлении и его состав.

Правление регионального оператора является коллегиальным органом управления регионального оператора. Председателем Правления регионального оператора является генеральный директор регионального оператора.

Согласно Закону, Правление утверждает финансовый план доходов и расходов (бюджет) регионального оператора, в том числе смету административно-хозяйственных расходов, утверждает штатное расписание регионального оператора, определяет правила внутреннего трудового распорядка (права и обязанности работников регионального оператора, размер и форму оплаты труда работников регионального оператора), организационную структуру регионального оператора и др. В 2014 году состоялось одно заседание Правления.



В отчетном году Правлением разработаны и утверждены локальные акты, регламентирующие финансово-хозяйственную деятельность Фонда: штатное расписание, положение об оплате труда и правила внутреннего трудового распорядка для работников, организационная структура Фонда, положение о закупках товаров, работ, услуг для нужд Фонда и др.

Генеральный директор Фонда назначен на должность распоряжением Правительства КБР от 18 апреля 2014 года № 239-рп.

Организационная структура Фонда состоит из трех структурных подразделений: отдела капитального ремонта и технического контроля, финансово-экономического отдела и правового отдела. На 1 января 2015 года штатная численность Фонда составляла 19 человек.

3. Результаты деятельности Фонда за отчетный период

3.1. Формирование правовых основ проведения капитального ремонта

В целях своевременного проведения капитального ремонта Фондом разработаны следующие нормативные правовые акты:

1. Закон Кабардино-Балкарской Республики «О внесении изменений в Закон Кабардино-Балкарской Республики «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кабардино-Балкарской Республики».

2. Постановление Правительства КБР от 15.09.2014 года № 201-ПП «О Порядке определения объема и предоставления субсидии в виде имущественного взноса в некоммерческую организацию - Фонд «Региональный оператор капитального ремонта многоквартирных домов Кабардино-Балкарской Республики».

3. Постановление Правительства КБР от 15.09.2014 года № 202-ПП «О Порядке проведения конкурса по отбору российской кредитной организации на право заключения договора на открытие счетов и специальных счетов с некоммерческой организацией - Фондом «Региональный оператор капитального ремонта многоквартирных домов Кабардино-Балкарской Республики».

4. Постановление Правительства КБР от 23.10.2014 года № 247-ПП «О внесении изменений в Государственную программу Кабардино-Балкарской Республики «Обеспечение населения Кабардино-Балкарской Республики услугами жилищно-коммунального хозяйства» на 2013 - 2020 годы».

5. Постановление Правительства КБР от 31.12.2014 года № 314-ПП «Об индексации минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Кабардино-Балкарской Республике на 2015 год».



6. Распоряжение Правительства КБР от 04.08.2014 года № 486-рп «Об утверждении состава попечительского совета некоммерческой организации - Фонд «Региональный оператор капитального ремонта многоквартирных домов Кабардино-Балкарской Республики».

3.2. Анализ региональной программы капитального ремонта

Фондом проведен анализ перечня многоквартирных домов, вошедших в республиканскую программу проведения капитального ремонта, который выявил, что в неё неправомерно включены строения (частные домовладения, дома блокированной застройки и общежития), не квалифицирующиеся Жилищным кодексом РФ как многоквартирные дома.

Фондом составлен перечень из 887 строений, относящихся к указанной категории (табл.).

Таблица

Наименование муниципального образования	Количество МКД в Программе	Количество МКД, которое подлежит исключению из Программы	Количество МКД в Программе после планируемой корректировки
г.о.Нальчик	1 239	366	873
г.о.Баксан	77	0	77
г.о.Прохладный	315	46	269
Баксанский район	30	3	27
Зольский район	44	0	44
Лескенский район	30	19	11
Майский район	114	1	113
Прохладненский район	512	380	132
Терский район	111	0	111
Урванский район	151	0	151
Чегемский район	93	4	89
Черекский район	33	33	33
Эльбрусский район	239	35	204
Итого:	2 988	887	2 134

В целях исключения таких домов при актуализации программы капитального ремонта органам местного самоуправления рекомендовано представить в Министерство строительства и ЖКХ КБР соответствующие предложения.

Кроме того, при разработке республиканской программы проведения капитального ремонта в многоквартирных домах органами местного самоуправления не были в полной мере учтены положения законодательства



по мониторингу жилого фонда. Следствием этого явилось низкое качество предоставленной информации о техническом состоянии многоквартирных домов, что не позволило составить корректную очередность проведения капитального ремонта.

3.3. Проведение информационно-разъяснительной работы и формирование базы данных собственников помещений

Информационно-разъяснительная работа по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах проводилась работниками Фонда посредством проведения встреч с сотрудниками органов местного самоуправления муниципальных образований, представителями собственников помещений в многоквартирных домах, управляющих компаний, товариществ собственников жилья, жилищно-строительных кооперативов. Всего в отчетном году проведено 54 семинара и совещания.

Информирование о деятельности Фонда осуществлялось также через средства массовой информации: организован и проведен цикл передач на радио «Кабардино-Балкария», на телевидении, в республиканских и муниципальных газетах. Кроме того, вся необходимая информация по вопросам проведения капитального ремонта размещена на сайте Фонда (www.kapremontkbr.ru) и в разделе «Вопрос-Ответ».

С начала функционирования регионального оператора, наряду с проведением организационных мероприятий, решением вопросов материально-технического обеспечения, основная работа была направлена на формирование базы данных собственников помещений.

В соответствии с Жилищным кодексом и Законом с 1 января 2015 года собственники помещений в многоквартирных домах (МКД) обязаны уплачивать взнос на капитальный ремонт общего имущества МКД, что предполагает формирование Фондом базы данных собственников помещений.

При формировании базы данных собственников помещений выявлено, что во всех муниципальных образованиях отсутствует полная и достоверная информация о собственниках помещений (в т.ч. и о площади помещений) в многоквартирных домах. Кроме того, у органов местного самоуправления отсутствует достоверная информация о принадлежащей им муниципальной собственности в МКД.

Несмотря на указанные трудности база собственников помещений в МКД была сформирована, что позволило Фонду с начала 2015 года осуществлять доставку квитанций на уплату взноса на капитальный ремонт.



3.4. Проведение организационных мероприятий

В целях размещения средств собственников помещений Фондом проведен конкурсный отбор среди кредитных учреждений на право заключения договора на открытие счета и специальных счетов. По результатам проведения конкурса договоры заключены с ОАО Банк ВТБ: открыты 13 «котловых» счетов на каждый муниципальный район (городской округ) и 1 специальный счет, владельцем которого является региональный оператор.

Фондом заключены агентские договора с АО «Сбербанк России» и ФГУП «Почта России» с целью перечисления физическими лицами взносов на капитальный ремонт.

Открыто финансирование регионального оператора из республиканского бюджета КБР. С этой целью заключено соглашение с Министерством строительства и ЖКХ КБР о предоставлении субсидии региональному оператору.

Таким образом, в отчетном периоде подготовлена вся материально-техническая и нормативная база.
