

УТВЕРЖДЕН  
Попечительским советом некоммерческого фонда  
«Региональный оператор капитального ремонта  
многоквартирных домов КБР»

Протокол № 1 от 1 июня 2018 г.

**Годовой отчет деятельности некоммерческого фонда  
«Региональный оператор капитального ремонта  
многоквартирных домов Кабардино-Балкарской Республики»  
в 2017 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.

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:

- аккумулирование 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.



## 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 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 2017 году состоялись два заседания Попечительского совета, на которых рассматривалась деятельность регионального оператора.

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 2017 году состоялись пять заседаний Правления.

Генеральный директор Фонда назначен на должность распоряжением Правительства КБР от 10 февраля 2016 года № 53-рп.

Организационная структура Фонда состоит из четырех структурных подразделений: отдела капитального ремонта и технического контроля,



финансово-экономического отдела, правового отдела и абонентского отдела. На 1 января 2017 года штатная численность Фонда составляет 20 человек.

### **3. Результаты деятельности Фонда за отчетный период**

#### **3.1. Информационно-разъяснительная работа и обращения собственников помещений**

С целью информирования населения о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Фондом разработан медиа-план, в соответствии с которым ведется просветительская работа на каналах местного телевидения, радио, посредством публикации материалов в республиканских и районных газетах, сети Интернет, через социальные сети, а также участие в круглых столах.

В государственных печатных изданиях республики действуют специальные рубрики: «ЖКХ», «Жилищно-коммунальная школа», «Информация для населения», «Новости регионального оператора», «Новое в ЖКХ» и др. Вопросы капитального ремонта многоквартирных домов обсуждаются на республиканских телеканалах в цикловых телепередачах «За словом дело», «Актуальная тема», «Социальный вопрос», «Тема дня», «Общественный интерес», «Наши собеседники», «Жизнь в объективе», а также освещаются в ежедневных информационных программах «Вести Кабардино-Балкария» и «Новости дня». Еженедельно, в субботних номерах «Кабардино-Балкарской правды» в рубрике «Фонд капитального ремонта информирует» региональным оператором публиковались развернутые материалы по всем вопросам соответствующей тематики.

В 2017 году в республиканских и муниципальных периодических изданиях размещено более 100 материалов, на сайтах республиканских информационных агентств – более 80 статей и на республиканских телеканалах – около 100 сюжетов.

Сайт регоператора ([www.kapremontkbr.ru](http://www.kapremontkbr.ru)) приведен в соответствие с требованиями приказа Министерства строительства и ЖКХ РФ от 11.11.2015 года № 803/пр, в постоянном режиме обновляется новостная лента, в социальных сетях (ВКонтакте, Инстаграмм) открыты странички Фонда, функционирует бесплатная, многоканальная горячая линия (8-800-700-64-12).

В 2017 году в Фонд поступило 11 600 обращений граждан, в т.ч.:

- на телефоны горячей линии 8-800-700-64-12 (звонок бесплатный) и абонентского отдела – 5104 обращения, что составляет 44% от общего количества обращений;

- в приемную Фонда – 245 обращений (2% от общего количества обращений);

- на сайт Фонда – 219 человек (2% от общего количества обращений);

- личный визит граждан – 6032 человека (52% от общего количества



обращений).

Совместно с «Региональным центром общественного контроля в ЖКХ» при Общественной палате КБР, Министерством строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства КБР, региональным отделением партии «Единая Россия» и участием администрации муниципальных образований проведено более 40 обучающих разъяснительных семинаров.

Сотрудниками регионального оператора проведено более 100 встреч с собственниками помещений конкретных многоквартирных домов по вопросам реализации региональной программы капитального ремонта.

### **3.2. Реализация программы капитального ремонта**

В краткосрочный план проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в 2017-2019 годах, утвержденный постановлением Правительства КБР от 21 ноября 2016 г. № 200-ПП с учётом изменений, внесённых в краткосрочный план капитального ремонта на 2017 год постановлением Правительства КБР от 28 июля 2017 года № 135-ПП, включены 43 многоквартирных дома, расположенные в городских округах Нальчик, Прохладный, Баксан и Урванском, Майском, Прохладненском, Эльбрусском, Чегемском, Черекском, Зольском и Терском муниципальных районах. Из них:

- замена 36 единиц лифтового оборудования и модернизация 3 единиц в 19 МКД;
- капитальный ремонт кровель в 19 МКД;
- капитальный ремонт фасадов в 4 МКД;
- капитальный ремонт ВДИС и установка коллективных ПУ и УУ в 10 МКД.

Общая сметная стоимость работ по краткосрочному плану 2017 года составила 115,7 млн. рублей. Количество МКД, включённых в краткосрочный план на 2017 год и объём работ по их капитальному ремонту, обусловлены наличием денежных средств на «котловых счетах» муниципальных образований и прогнозными показателями с учётом динамики поступления взносов за капремонт.

В рамках выполнения краткосрочного плана реализации республиканской программы капитального ремонта МКД на 2017 некоммерческим фондом «Региональный оператор капитального ремонта многоквартирных домов КБР» приняты исчерпывающие меры, обеспечившие своевременное и качественное исполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в установленные сроки.

На отчётную дату завершены все работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предусмотренные краткосрочным планом реализации республиканской программы капитального ремонта МКД в 2017 году.



Рабочей комиссией проведена приёмка завершённых работ.

В соответствии с актами выполненных работ по форме КС-2 стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества МКД в рамках выполнения краткосрочного плана на 2017 год составила 111,4 млн. рублей.

### **3.3. Финансовая деятельность Фонда и проведение претензионно-исковой работы**

Финансовая деятельность Фонда включает в себя следующие аспекты:

- финансовое обеспечение административно-хозяйственной деятельности Фонда;
- работа по формированию фондов капитального ремонта за счет взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах;
- финансирование работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах в соответствии с краткосрочным планом.

Согласно Закону, финансовое обеспечение деятельности регионального оператора осуществляется за счет средств республиканского бюджета Кабардино-Балкарской Республики.

Законом КБР от 28 декабря 2016 года № 63-РЗ «О республиканском бюджете КБР на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов» утверждено финансирование Фонда в 2017г. в размере 21513,3 тыс. руб. Фактическое финансирование Фонда составило 100% от сметных назначений.

В соответствии с Жилищным кодексом и Законом с 1 января 2015 года у собственников помещений в многоквартирных домах возникла обязанность по уплате взноса на капитальный ремонт.

Региональным оператором открыты 13 «котловых» счетов (по одному на каждый городской округ и муниципальный район).

В отчетном периоде Фондом начислено взносов на капитальный ремонт на сумму 338970 тыс. руб. При этом собственниками помещений в многоквартирных домах уплачено 128172,5 тыс. руб. Таким образом, уровень собираемости взносов на капремонт в 2017 году составил 37,8% от начислений (в 2015 году – 15,1%), а задолженность – 210797,5 тыс. руб. (табл. 1).

За 2015-2017 годы начисление взносов на капремонт составило 996,34 млн. руб., поступление составило 196,72 млн. руб. (табл. 2).

По состоянию на 1 января 2018 года количество собственников помещений, формирующих фонд капитального ремонта на счетах регионального оператора, составило 90952 ед.

Таблица 1

#### **Поступление взносов на капитальный ремонт и уровень собираемости в 2017 году**





№ п/п	Наименование муниципального образования	Начисление, руб.	Поступление, руб.	Задолженность, руб.	Уровень собираемости, %
1	г.о.Нальчик	196 951 144,89	96 919 575,53	100 031 569,36	49,21
2	г.о.Баксан	12 481 104,97	932 316,70	11 548 788,27	7,47
3	г.о.Прохладный	37 040 983,49	11 223 933,29	25 817 050,20	30,30
4	Баксанский район	1 415 215,68	54 012,48	1 361 203,20	3,82
5	Зольский район	2 795 936,04	193 812,00	2 602 124,04	6,93
6	Лескенский район	396 166,92	85 613,35	310 553,57	21,61
7	Майский район	12 780 520,47	7 382 696,22	5 397 824,25	57,77
8	Прохладненский район	4 414 624,50	654 197,76	3 760 426,74	14,82
9	Терский район	11 139 955,53	3 397 519,06	7 742 436,47	30,50
10	Урванский район	19 614 285,45	4 636 311,07	14 977 974,38	23,64
11	Чегемский район	5 654 878,73	1 267 713,25	4 387 165,48	22,42
12	Черекский район	2 169 868,83	82 048,08	2 087 820,75	3,78
13	Эльбрусский район	32 115 385,90	1 342 754,67	30 772 631,23	4,18
	<b>ВСЕГО</b>	<b>338 970 071,40</b>	<b>128 172 503,46</b>	<b>210 797 567,94</b>	<b>37,81</b>

Таблица 2

**Начисление, поступление и уровень собираемости взносов на капитальный ремонт в 2015-2017 гг.**

№ п/п	Наименование показателя	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2015 – 2017 гг.
1.	Начисление, млн. руб.	323,51	314,05	338,97	996,34
2.	Поступление, млн. руб.	21,05	47,50	128,17	196,72
3.	Уровень собираемости, %	6,51	15,13	37,81	19,75

Кроме того, в соответствии со статьей 187 Жилищного кодекса годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность регионального оператора подлежит обязательному аудиту. В 2017 году проведен аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2016 год. В соответствии с аудиторским заключением бухгалтерская отчетность Фонда достоверно отражает его финансовое положение, результаты финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств.

В рамках проведения претензионной работы в отчетном периоде Фондом разнесено 8898 досудебных уведомлений с требованием о погашении задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на сумму 68,6 млн. руб.



С целью взыскания задолженности в 2017 году в суды подано 7986 заявлений на сумму 61,9 млн. руб., из которых удовлетворено 7657 заявлений на сумму 59,3 млн. руб. В Управление Федеральной службы судебных приставов по КБР передано 6332 заявления на сумму 46,5 млн. руб.

Кроме того, с собственниками помещений заключены 2853 соглашения о реструктуризации задолженности на сумму 22,7 млн. руб.

---