

**Годовой отчет деятельности некоммерческого фонда
«Региональный оператор капитального ремонта
многоквартирных домов Кабардино-Балкарской Республики»
в 2018 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, жилищно-коммунального и дорожного 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 2018 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 2018 году состоялись два заседания 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 2019 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 2018 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.

В постоянном режиме обновляется новостная лента, в социальных сетях открыты странички Фонда, функционирует бесплатная, многоканальная горячая линия (8-800-700-64-12).

В 2018 году в Фонд поступило 12 512 обращений граждан, в т.ч.:

- на телефоны горячей линии 8-800-700-64-12 (звонок бесплатный) и абонентского отдела – 6 782 обращения, что составляет 54% от общего количества обращений;
- в приемную Фонда – 350 обращений (3% от общего количества обращений);
- на сайт Фонда – 220 человек (2% от общего количества обращений);
- личный визит граждан – 6032 человека (41% 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 50 обучающих разъяснительных семинаров.

Сотрудниками регионального оператора проведено более 150 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 включены 36 многоквартирных дома, расположенные в городских округах Нальчик, Прохладный и Урванском, Майском, Эльбрусском, Чегемском и Терском муниципальных районах. Из них:

- замена 37 единиц лифтового оборудования;
- капитальный ремонт кровель в 16 МКД;
- капитальный ремонт фасадов в 11 МКД;
- капитальный ремонт ВДИС и установка коллективных ПУ и УУ в 8 МКД.

Общая сметная стоимость работ по краткосрочному плану 2018 года составила 125,1 млн. рублей. Количество МКД, включённых в краткосрочный план на 2018 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 2018 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 2018 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 2018 год составила 125,1 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 2017 года № 50-РЗ «О республиканском бюджете КБР на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов» утверждено финансирование Фонда в 2018г. 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 356136,8 тыс. руб. При этом собственниками помещений в многоквартирных домах уплачено 143216,9 тыс. руб. Таким образом, уровень собираемости взносов на капремонт в 2018 году составил 40,2% от начислений (табл. 1).

За 2015-2018 годы начисление взносов на капремонт составило 1347,95 млн. руб., поступление составило 339,95 млн. руб. (табл. 2).

По состоянию на 1 января 2018 года количество собственников помещений, формирующих фонд капитального ремонта на счетах регионального оператора, составило 91549 ед.

Таблица 1

Поступление взносов на капитальный ремонт и уровень собираемости в 2018 году



№ п/п	Наименование муниципального образования	Начислено, руб.	Поступило, руб.	Уровень собираемости, %
1	г.о.Нальчик	201 454 874,32	105 810 155,91	52,52
2	г.о.Баксан	13 847 092,34	920 228,68	6,65
3	г.о.Прохладный	38 382 654,79	12 467 255,71	32,48
4	Баксанский район	1 926 508,42	84 240,67	4,37
5	Зольский район	3 024 514,02	1 000 751,37	33,09
6	Лескенский район	411 201,00	83 663,35	20,35
7	Майский район	14 131 115,85	8 358 149,14	59,15
8	Прохладненский район	4 366 773,68	1 868 349,38	42,79
9	Терский район	13 683 982,72	3 250 354,96	23,75
10	Урванский район	20 211 743,17	5 988 873,61	29,63
11	Чегемский район	6 705 895,27	1 035 166,62	15,44
12	Черекский район	2 254 087,81	611 429,97	27,13
13	Эльбрусский район	35 736 389,31	1 738 300,24	4,86
	ВСЕГО	356 136 832,70	143 216 919,61	40,21

Таблица 2

**Начисление, поступление и уровень собираемости
взносов на капитальный ремонт в 2015-2018 гг.**

№ п/п	Наименование показателя	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2015 – 2018 гг.
1.	Начисление, млн. руб.	323,51	314,05	338,97	356,13	1347,95
2.	Поступление, млн. руб.	21,05	47,50	128,17	143,21	339,95
3.	Уровень собираемости, %	6,51	15,13	37,81	40,21	25,21

Кроме того, в соответствии со статьей 187 Жилищного кодекса годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность регионального оператора подлежит обязательному аудиту. В 2018 году проведен аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2017 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 6817 досудебных уведомлений с требованием о погашении задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт.



С целью взыскания задолженности в 2018 году в суды подано 6558 заявлений на сумму 93 млн. руб. В Управление Федеральной службы судебных приставов по КБР передано 3412 заявления на сумму 36 млн. руб.

Кроме того, с собственниками помещений заключены 4712 соглашения о реструктуризации задолженности на сумму 66,5 млн. руб.
