

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

**Протокол № МКА-18пр от 23 июня 2022 г.**

**Итоги деятельности некоммерческого фонда  
«Региональный оператор капитального ремонта  
многоквартирных домов Кабардино-Балкарской Республики»  
в 2021 году**

## **1. Организационная структура Фонда**

Действовавшая с 2014 до 2021 года структура и штатная численность сотрудников Фонда были достаточными для решения запланированных на эти годы задач по организационной и подготовительной работе к проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Кабардино-Балкарской республики.

Однако в связи со значительным увеличением объёма работ по организации капитального ремонта и разнонаправленностью функций и задач, находящихся в ведении Фонда, назрела острая необходимость оптимизации организационной структуры с одновременным увеличением штатной численности.

В 2021 году такая реорганизация была проведена. Увеличена штатная численность основных подразделений Фонда – отдела капитального ремонта и технического контроля и правового отдела, а также, в соответствии с приказом Минстроя России от 28.01.2016 года № 41/пр, образован отдел по обеспечению внутреннего контроля.

На сегодняшний день организационная структура Фонда состоит из шести структурных подразделений:

- отдел капитального ремонта и технического контроля;
- отдел бухгалтерского учета и отчетности;
- правовой отдел;
- абонентский отдел;
- отдел внутреннего контроля и экономического анализа;
- сектор делопроизводства и кадровой работы.

Штатная численность Фонда составляет 26 человек.

## **2. Реализация программы капитального ремонта в 2021 году**

Краткосрочным планом реализации республиканской программы «Проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кабардино-Балкарской Республике в 2014 - 2043 годах» на 2020-2022 годы, утверждённым постановлением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 26 декабря 2019 года № 241-ПП, в 2021 году был предусмотрен капитальный ремонт конструктивных элементов в 91 многоквартирном доме в городских округах Нальчик, Прохладный, Урванском, Майском, Прохладненском, Эльбрусском, Чегемском, Черекском, Зольском и Терском муниципальных районах.

Постановлением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 23 августа 2021г. №172 в краткосрочный план дополнительно включены 11 многоквартирных домов.

Заказчиком работ по капитальному ремонту в 2-х многоквартирных домах по адресам: г. Нальчик, ул. Тарчокова, д. 54 «Г» и ул. Тарчокова, д. 58 являются владельцы

специальных счетов. По информации, имеющейся у регионального оператора капитального ремонта, работы на этих объектах завершены.

В целях реализации краткосрочного плана капитального ремонта МКД на 2021 год региональным оператором были своевременно проведены все подготовительные процедуры: проведено обследование технического состояния 100 многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счёте регионального оператора, составлены дефектные ведомости, изготовлена проектно-сметная документация.

Результаты деятельности регионального оператора по организации и проведению капитального ремонта многоквартирных домов, включённых в краткосрочный план на 2021 год:

- Запланировано к ремонту - 102 МКД на сумму 453 301 247,77 руб.
  - Провели электронные аукционы на ремонт 102 МКД на сумму 453 301 247,77 руб.
  - Заключены договоры на ремонт 81 МКД на сумму 336 997 386,15 руб.
- Из них:
- Завершены и приняты в эксплуатацию - 72 МКД на сумму 306 465 514, 15 руб.
  - заключены договора и ведутся работы в 2022 году по плану 2021г. на ремонт 9 МКД на сумму 50 996 190,80 руб.
  - Не состоялись торги по 19 МКД на сумму 92 575 143,90 руб.
  - На спец. счетах - 2 МКД сметной стоимостью ремонта 10 626 137,00 руб.

### Распределение количества работ по МР и ГО

Таблица 1

Район	Количество МКД	Виды работ	Стоимость работ, руб.
г.о. Нальчик	59	Комплексный ремонт (55), Лифт(8), ВДИС (2), фасад(1)	241 065 426,66
Урванский район	2	кровля (2)	6 769 251,60
Майский район	3	кровля (3)	7 232 698,25
г.о. Прохладный	6	Кровля (6),	40 660 707,45
Прохладненский район	2	Кровля (2)	2 251 814,20
Эльбрусский район	3	Кровля (2), Лифт (1)	7 373 372,12
Чегемский район	1	кровля (1)	7 621 821,07
Терский район	2	Кровля (2)	22 768 450,80
Черекский район	2	Фасад (2)	1 253 844, 00
	<b>81</b>		<b>336 997 386,15</b>

Параллельно с реализацией краткосрочного плана в 4-м квартале 2021 года региональным оператором была проведена подготовка к выполнению этапа 2022 года краткосрочного плана капитального ремонта.

Собственникам помещений во всех МКД региональным оператором были направлены предложения о проведении капитального ремонта, изготовлена проектно-сметная документация на ремонт многоквартирных домов, включённых в краткосрочный план на 2022 год.

Краткосрочным планом реализации республиканской программы «Проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кабардино-Балкарской Республике в 2014 - 2043 годах» на 2020-2022 годы, утверждённым постановлением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 6 мая 2022 года, в 2022 году предусмотрен капитальный ремонт конструктивных элементов в 85-ти многоквартирном доме в городских округах Нальчик, Прохладный, Баксан, Урванском, Майском, Прохладненском, Эльбрусском, Чегемском, Черекском и Терском муниципальных районах.

По всем объектам региональным оператором своевременно проведено обследование технического состояния, составлены дефектные ведомости, изготовлена проектно-сметная документация.

По состоянию на 01 июля 2022 года:

- с победителями аукционов заключены договоры по капитальному ремонту в 34-х многоквартирных домах по программе 2022 года сметной стоимостью **264,40** млн. руб. Работы ведутся в соответствии с согласованными регоператором графиками;

- ведутся в соответствии с утверждёнными графиками работы по заключённым в 2022 году договорам на капитальный ремонт 9-ти МКД по программе 2021 года сметной стоимостью 50,99 млн. руб. Степень готовности объектов от 60% до 90%.

### **3. Финансовая деятельность Фонда**

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 и других источников (сумма, начисленная на остатки денежных средств на котловых счетах в 2021 году составила 2 803 623,94 руб.);

- 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 30 декабря 2020 года № 57-РЗ «О республиканском бюджете КБР на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов» утверждено финансирование Фонда в 2021 г. в размере **28 013,3 тыс. руб.** Фактическое финансирование Фонда составило 100% от сметных назначений.

Во исполнение постановления Правительства РФ от 23 мая 2016 года № 454 «Об утверждении Положения о проведении конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия и ведения счетов региональным оператором» в декабре 2021 года проведен конкурсный отбор кредитной организации.

По результатам конкурса договор на открытие и ведение счетов регионального оператора заключен с ПАО ВТБ.

#### 4. Поступление взносов на капитальный ремонт и уровень собираемости за 2021 год

В 2021 году начислено взносов на капитальный ремонт на сумму 362,87 млн. руб. При этом собственниками помещений в многоквартирных домах уплачено 246,5 млн. руб. Таким образом, уровень собираемости взносов на капремонт за 2021 год составил 67,93% от начислений (табл. 2).

#### Поступление взносов на капитальный ремонт и уровень собираемости за 2021 год

Таблица 2

№ п/п	Наименование муниципального образования	Начислено, руб.	Поступило, руб.	Уровень собираемости, %
1	г.о.Нальчик	212 449 388,24	158 918 804,34	74,80
2	г.о.Баксан	13 396 399,83	1 373 481,05	10,25
3	г.о.Прохладный	39 723 000,28	37 284 802,02	93,86
4	Баксанский район	1 477 874,49	330 897,70	22,39
5	Зольский район	2 952 622,80	806 477,11	27,31
6	Лескенский район	382 265,03	125 247,36	32,76
7	Майский район	13 610 668,25	11 237 047,75	82,56
8	Прохладненский район	4 429 237,12	2 264 639,08	51,13
9	Терский район	12 803 983,20	13 833 389,09	108,04
10	Урванский район	19 867 627,80	12 958 743,61	65,23
11	Чегемский район	6 252 720,93	2 514 565,61	40,22
12	Черекский район	2 226 235,03	870 190,55	39,09
13	Эльбрусский район	33 303 717,01	3 985 356,55	11,97
	<b>ВСЕГО</b>	<b>362 875 740,03</b>	<b>246 503 641,82</b>	<b>67,93</b>

\*Уровень собираемости взносов по результатам 2020 года составил 55,02 %.

За январь 2015 года - декабрь 2021 года начисление взносов на капремонт составило 2 435 млрд. руб., поступление – 986,12 млн. руб.

## 5. Претензионная и исковая работа

По состоянию на 1 января 2022 года количество собственников помещений, формирующих фонд капитального ремонта на счетах регионального оператора, составило 94085 ед.

В рамках проведения претензионной работы в отчетном периоде с целью взыскания задолженности в суды подано 9 308 заявлений на судебные приказы и исковых заявлений на сумму 242,98 млн. руб. (таблица 2)

### Сводный отчет по претензионной и исковой работе правового отдела за период с 2017 по 2021 год

Таблица 3

<b>2017 год</b>	Кол-во	Сумма
Всего в работе правового отдела	8 898	68 661 291
Всего погашено в ходе претенз. и исковой работы	10 235	<b>53 684 838</b>
Разнесено досудебных уведомлений	По всем	
Заключено соглашений о реструктуризации	2 853	22 734 608
<b>2018 год</b>	Кол-во	Сумма
Всего в работе правового отдела	10 099	168 399 343,28
Всего погашено в ходе претенз.и исковой работы		<b>79 817 824,29</b>
Разнесено досудебных уведомлений	17 856	198 296 888,61
Заключено соглашений о реструктуризации	4 712	66 456 998,92
<b>2019 год</b>	Кол-во	Сумма
Всего в работе правового отдела	10 405	195 659 053,57
Всего погашено в ходе претенз.и исковой работы		<b>105 289 398,23</b>
Разнесено досудебных уведомлений	31 219	405 388 705,08
Заключено соглашений о реструктуризации	2 117	39 209 351,99
<b>2020 год</b>	Кол-во	Сумма
Всего в работе правового отдела	10 127	222 838 539,44
Всего погашено в ходе претенз.и исковой работы		<b>121 456 687,23</b>
Разнесено/разослано досудебных уведомлений	4 112	85 424 164,73
Заключено соглашений о реструктуризации	1 313	27 276 733,54
<b>2021 год</b>	Кол-во	Сумма
Всего в работе правового отдела	9 308	242 987 078,89
Всего погашено в ходе претенз.и исковой работы		<b>183 017 867,82</b>
Заключено соглашений о реструктуризации	979	25 313 890,96

