

*Приложение №1 к Протоколу заседания
Правления №56 от 23.04.2024г.*

СОГЛАСОВАНО

протокол заседания
Попечительского Совета
некоммерческой организации
«Республиканский фонд
капитального ремонта
многоквартирных домов»
от __ года № __

УТВЕРЖДЕНО

протокол заседания
Правления некоммерческой
организации
«Республиканский фонд
капитального ремонта
многоквартирных домов»
от *23.04.2024* года № *56*

**ГODOVOЙ ОТЧЕТ
НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
«РЕСПУБЛИКАНСКИЙ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ»
2023 ГОД**

г. Чебоксары, 2024 год

Оглавление

1. Цели деятельности и задачи Фонда в 2023 году.....	3
2. Итоги и результаты деятельности Фонда за 2023 год.....	5
2.1. Организация начисления и сбора взносов.....	5
2.2. Формирование и доставка платежных документов.....	5
2.3. Организация претензионно-исковой работы	6
2.4. Организация работы со специальными счетами.....	7
3. Итоги и результаты по выполнению капитального ремонта.....	8
3.1. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.....	8
3.2. Финансирование капитального ремонта общего имущества.....	10
3.3. Подготовка и направление собственникам помещений в многоквартирных домах предложений о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке, источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.....	10
3.4. Привлечение для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядных организаций, заключение соответствующих договоров.....	11
3.5. Контроль качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации и ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ.....	13
3.6. Информационно-разъяснительная работа.....	14
4. Информация, размещаемая Фондом в государственных информационных системах.....	15
4.1. Информационные системы, в которых размещаются сведения о деятельности Фонда.....	15
4.2. Информационные системы, автоматизирующие деятельность Фонда.....	17
4.3. Официальный сайт НО «Фонд капремонта».....	17
5. Организация работы с обращениями граждан.....	189
6. Административно-хозяйственная деятельность Фонда.....	19
6.1. Организационная структура, штат Фонда.....	19
6.2. Организационная структура Фонда.....	20
6.3. Финансирование деятельности Фонда.....	20
6.4. Контроль деятельности Фонда.....	21
6.4.1. Внутренний контроль деятельности Фонда.....	21
6.4.2. Контрольные мероприятия, проводимые контролирующими органами.....	23

1. Цели деятельности и задачи Фонда в 2023 году

1. Аккумуляция взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах (далее – МКД), в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда:

1.1. Учет средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений, и каждого многоквартирного дома;

1.2. Представление платежных документов собственникам помещений многоквартирных домов.

1.3. Верификация базы данных по начислениям в разрезе лицевых счетов;

1.4. Верификация базы собственников помещений, находящихся в собственности субъекта, а также в собственности юридических лиц, и взыскание с них взносов;

1.5. Взыскание задолженности за капитальный ремонт за период 2020-2023 гг.

1.6. 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.

2. 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:

2.1. Подготовка и направление собственникам помещений в многоквартирном доме предложений о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

2.2. Подготовка задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту, утверждение проектной документации на проведение капитального ремонта;

2.3. Проверка соответствия проектной документации на проведение капитального ремонта требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

2.4. Привлечение для оказания услуг и (или) выполнения работ капитальному ремонту подрядных организаций, заключение с ними от своего имени соответствующих договоров;

2.5. Осуществление контроля качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

2.6. Осуществление приемки оказанных услуг (или) работ по капитальному ремонту, в том числе создание приемочной комиссии;

2.7. Финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, в пределах средств этих фондов капитального ремонта.

2.8. Осуществление в установленном порядке мониторинга технического состояния многоквартирных домов.

3. Участие в формировании и актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональная программа капитального ремонта), в формировании и актуализации краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – краткосрочный план реализации региональной программы);

4. Взаимодействие с органами государственной власти Чувашской республики и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

5. Оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта.

6. Ведение административно-хозяйственной деятельности.

2. Итоги и результаты деятельности Фонда за 2023 год

2.1. Организация начисления и сбора взносов

В 2023 году на счет регионального оператора поступили взносы на капитальный ремонт в размере 1 042,59 млн. руб., из которых:

- 671,33 млн. руб. – оплата по помещениям, находящихся в частной собственности;

- 20,82 млн. руб. – оплата по помещениям, находящихся в собственности Чувашской республики;

- 343,16 млн. руб. – оплата по помещениям, находящихся в муниципальной собственности;

- 7,28 млн. руб. – оплата по помещениям, находящихся в федеральной собственности.

Уровень собираемости средств собственников по взносам на капитальный ремонт за 2023 год составляет 99,73%.

В 2023 г. самый большой уровень собираемости составил в Яльчикском муниципальном округе – 107,69%, самый низкий уровень собираемости в Алатырском районе – 66,79%. В Чебоксарах этот показатель в 2023 г. составляет 99,38%.

2.2. Формирование и доставка платежных документов

В соответствии с частью 1 статьи 171 Жилищного кодекса Российской Федерации при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации.

Собственникам помещений – юридическим лицам выставляются отдельные платежные документы (счета), формируемые специалистами Фонда, в информационно-аналитической системе по управлению программой капитального ремонта общего имущества собственникам жилых и нежилых помещений многоквартирных домов, расположенных на территории Чувашской Республики, включенных в долгосрочную программу капитального ремонта Чувашской Республики на 2014-2055 гг. и формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

По результатам проведенных закупок в 2023 году Фондом было заключено два контракта: А/01-2023 от 23.01.2023, А/12-2023 от 24.07.2023 с ООО «Принтекс» по предпечатной подготовке, формированию данных печати, распечатке, конвертованию и доставке платежных документов собственникам помещений многоквартирных домов, расположенных на

территории Чувашской Республики, формирующих фонд капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора.

Большинство собственников своевременно исполняют обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

Фондом регулярно проводится разъяснительная работа среди собственников, в том числе на официальном сайте организации и в СМИ.

2.3. Организация претензионно-исковой работы

НО «Фонд капремонта» ведется работа, связанная с принятием мер по сокращению задолженности по взносам на капитальный ремонт собственниками помещений многоквартирных домов. При этом акцент претензионно-исковой работы в основном направлен на работу с должниками ни разу не производившими оплату взносов на капитальный ремонт. В результате данной работы наблюдается тенденция снижения такого количества должников:

На 01.01.2022 г. – 24 521 лицевой счет (в связи с добавлением новых домов, в том числе переведенных со спецсчета. За 2021 год увеличилось количество лицевых счетов, по которым не производились платежи ни разу до 26 268 лицевых счетов, в течение 2021 года произошло снижение на 1 747 лицевых счетов).

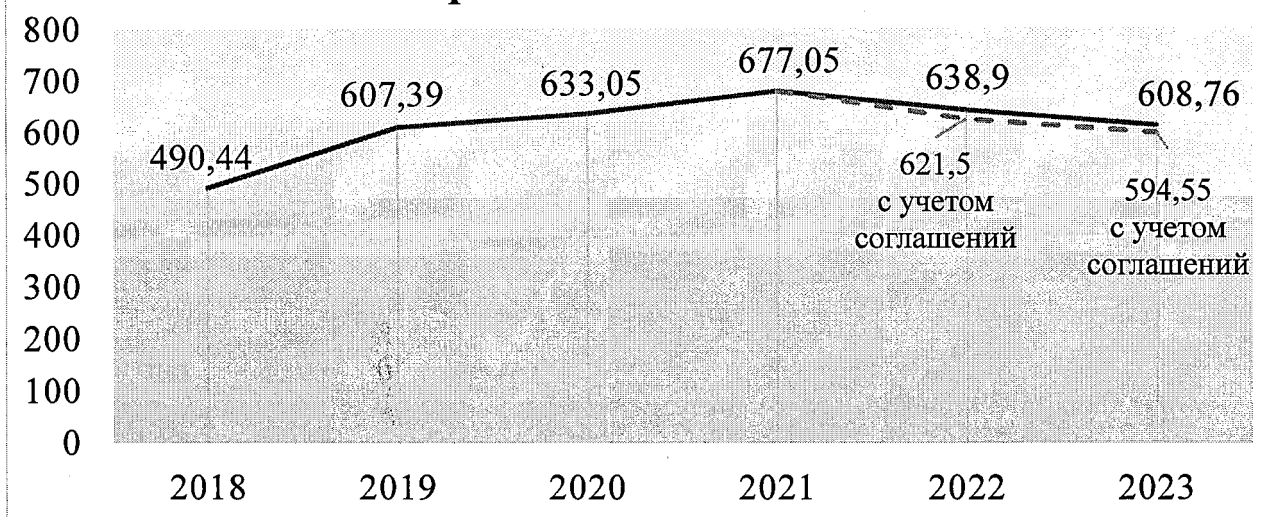
На 01.01.2023 г. – 11 389 лицевых счетов.

Начиная с сентября 2015 года по 31.12.2023 г. региональным оператором в судебные органы подано более 20 675 заявлений о выдаче судебного приказа (иск) на общую сумму 196,74 млн. рублей, из них по 11 583 заявлениям (искам) принято решение о взыскании, на общую сумму 93,35 млн. рублей. В Федеральную службу судебных приставов направлено 11 278 исполнительных документов на сумму 75,43 млн. рублей, из них взыскано судебными приставами-исполнителями – 27,09 млн. рублей.

В целях повышения собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах региональным оператором ведется досудебная работа по взысканию задолженности с собственников помещений в многоквартирных домах. Так, с физическими лицами заключаются соглашения о погашении задолженности и пени в рассрочку (в течении 12 месяцев). За 2023 год было заключено 413 соглашений на сумму 12,83 млн. рублей.

В 2023 году с использованием программного продукта направлено 47 192 претензии собственникам помещений об имеющейся задолженности на сумму 652,94 млн. рублей, проектов соглашений о рассрочке погашения задолженности заявлений о выдаче судебного приказа 20 675 на сумму 576,28 млн. рублей. В мировые судебные участки – 891 заявление о выдаче судебных приказов на сумму 17,70 млн. рублей.

Задолженность по взносам на капитальный ремонт на 31.12.2023 г.



2.4. Организация работы со специальными счетами

По состоянию на 31.12.2023 из 5260 многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, 3773 многоквартирных дома с общей площадью 10879,09 тыс. кв.м. формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, 1139 многоквартирных домов с общей площадью 6919,37 тыс. кв.м. формируют фонд капитального ремонта на специальных счетах, из них собственники помещений 163 многоквартирных дома с общей площадью 1046,45 тыс. кв.м. выбрали владельцем специального счета НО «Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» Чувашской Республики, 976 многоквартирных домов с общей площадью 5872,92 тыс. кв.м. выбрали владельцем специального счета УК, ТСЖ, ЖК.



В течение 2023 года собственниками помещений 79 многоквартирных домов принято решение по изменению способа формирования фонда капитального ремонта путем перехода со счета регионального оператора на специальный счет.

Собственники помещений 25 многоквартирных домов в 2023 году приняли решения по закрытию специального счета и формированию фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, из них 14 многоквартирных домов приняли решений об изменении способа формирования фонда капитального ремонта на общем собрании с обязательным составлением протокола и его последующим представлением региональному оператору и в государственную жилищную инспекцию в соответствии с требованиями статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, по 11 многоквартирным домам решение об изменении способа формирования на счет регионального оператора было принято органом местного самоуправления.

3. Итоги и результаты по выполнению капитального ремонта

3.1. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

В 2023 году Фондом выполнялись услуги и работы по капитальному ремонту общего имущества в 193 МКД, а именно:

- разработка проектно-сметной документации (далее – ПСД), в том числе для МКД, в которых строительно-монтажные работы (далее – СМР) запланированы к выполнению на 2024 год;

- выполнение СМР;

- осуществление строительного контроля.

Так, в 2023 году выполнены следующие виды СМР:

79 – ремонт крыш,

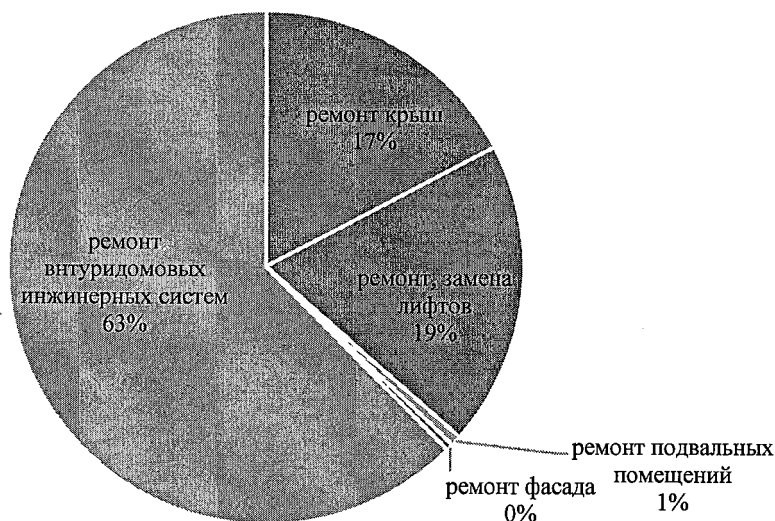
88 – замена лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;

3 – ремонт подвальных помещений;

2 – ремонт и утепление фасада;

286 – ремонт внутридомовых инженерных систем.

Выполнение капитального ремонта по видам СМР в 2023 году



Проблемы, с которыми сталкивается Фонд при реализации мероприятий по капитальному ремонту:

1) отказ собственников помещений в многоквартирном доме в допуске подрядных организаций к общедомовому имуществу для производства работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем;

2) необходимо смена одного из видов работ по капитальному ремонту на другой вид работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

3) включение в региональную программу капитального ремонта многоквартирных домов с высоким уровнем износа, проведение ремонта в которых является нецелесообразным, либо содержащими аварийные или требующие реконструкции конструктивные элементы, не входящие в состав работ по капитальному ремонту;

4) необходимость проведения внутридомовых инженерных систем (системы холодного водоснабжения, системы водоотведения, системы теплоснабжения) в один год ремонта, в многоквартирных домах, где общедомовые коммуникации проходят в полу первого этажа, так как отсутствует подвальное помещение, и при проведении работ по капитальному ремонту необходимо вскрытие напольного покрытия в каждой квартире первого этажа.

3.2. Финансирование капитального ремонта общего имущества

В рамках республиканского краткосрочного плана:

На 2023 г. предусмотрен капитальный ремонт в 193 многоквартирных домах на сумму 1 324,19 млн. рублей. По состоянию на 31.12.2023 года в 193 многоквартирных домах выполнены и оплачены строительно-монтажные работы на сумму 1093,43 млн. рублей, по проектно-сметной документации на сумму 89,83 млн. рублей и строительный контроль на сумму 10,07 млн. рублей.

В 2023 году Фонду была предоставлена субсидия из республиканского бюджета Чувашской Республики на реализацию мероприятий по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Чувашской Республики.

Финансирование расходов на выполнение работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений осуществлялась из трех источников:

- субсидия из республиканского бюджета – 91,45 млн. рублей;
- субсидия из местного бюджета – 64,01 млн. рублей;
- за счет средств собственников – 27,43 млн. рублей.

3.3. Подготовка и направление собственникам помещений в многоквартирных домах предложений о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке, источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Согласно статье 36 Жилищного кодекса Российской Федерации общее имущество в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности всем собственникам помещений в многоквартирном доме, соответственно, проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме затрагивает интересы всех собственников помещений в этом доме.

Согласно краткосрочному плану капитального ремонта на 2024 год запланировано проведение капитального ремонта в 386 многоквартирных домах. Из них собственникам помещений 386 многоквартирных домов в квитанции за Август 2023 г. было направлено уведомление о сроке проведения капитального ремонта, о перечне работ по капитальному ремонту и их стоимости, об источниках финансирования работ по капитальному ремонту.

Собственникам помещений предлагалось в течении трех месяцев на общем собрании принять решение об утверждении или изменении вида ремонта, утвержденного региональной программой, и по результатам

принятого решения направить протокол общего собрания в адрес НО «Фонд капремонта». Собственники 67 многоквартирных домов предоставили протокольное решение об утверждении видов работ по капитальному ремонту, по 118 многоквартирным домам решение было принято органом местного самоуправления, по 47 многоквартирным домам капитальный ремонт не требуется, из них:

- в 17 многоквартирных домах капитальный ремонт выполнен ранее;
- в 13 многоквартирных домах, собственники протокольным решением перенесли сроки капитального ремонта на более поздний период;
- в 10 многоквартирных домах отсутствуют конструктивные элементы, подлежащие капитальному ремонту;
- 7 многоквартирных домов признаны аварийными и подлежащим сносу, по 154 многоквартирным домам решение не принято, Фондом неоднократно направлялись письма с предложением о принятии решений об утверждении видов и стоимости работ по капитальному ремонту.

3.4. Привлечение для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядных организаций, заключение соответствующих договоров

Некоммерческая организация «Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» проводит электронные аукционы на выполнение работ и (или) оказание услуг по капитальному ремонту в соответствии с Положением «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», (далее-Положение), утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615.

Постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 04 июня 2012 № 214 «Положение Министерстве» (далее – постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 04.06.2012 № 214), установлены полномочия министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики, как органа по ведению реестра квалифицированных подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Предварительный отбор подрядных организаций проводится для оказания услуг и (или) выполнения работ по следующим предметам электронного аукциона:

а) оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;

б) оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия;

в) оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (далее - ремонт (замена, модернизация) лифтов);

г) оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов;

д) оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов;

е) выполнение работ по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011), утвержденного решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 г. N 824 «О принятии технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (далее - технический регламент;

ж) оказание услуг по осуществлению строительного контроля;

Некоммерческой организацией «Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов», в соответствии с Постановлением Правительства № 615, в 2023 году был проведен 41 электронный аукцион.

По результатам закупок заключено 38 договоров на общую сумму 1300,39 млн. рублей, в том числе:

- на выполнение работ по капитальному ремонту заключено 19 договоров на сумму 1076,29 млн. рублей;

- на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (далее- проектные работы) заключено 8 договоров на сумму 27,08 млн. рублей;

- на замену лифтов заключено 3 договора на сумму 182,89 млн. рублей;

- на оказание услуг по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту (строительный контроль) заключено 8 договоров на сумму 14,12 млн. рублей.

Экономия по результатам процедур закупок в 2023 году составила 78,13 млн. рублей или 5,7% от общей суммы Начальной (максимальной) цены договора (далее -НМЦД).

Основная доля или 82% от общего количества договоров в 2023 году заключены по результатам состоявшихся аукционов, из них 64% заключенных договоров (31 договор) по результатам закупок, по которым на

участие подано более 2-х заявок, 18% (7 договоров) по результатам закупки, где на участие подано только по одной заявке.

3.5. Контроль качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации и ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ

В соответствии с нормами жилищного законодательства региональный оператор обязан контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации, а также нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ.

Контроль за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, направленный на систематическую проверку соответствия видов, объема и качества выполняемых работ требованиям строительных норм и правил, государственных стандартов, технических регламентов, технического задания, а также требованиям законодательства Российской Федерации, осуществляется на основании договоров подряда оказания услуг по строительному контролю подрядными организациями, отбор которых произведен на основании электронных аукционов.

Приемка домов в эксплуатацию осуществляется приемочной комиссией в составе представителей Фонда, подрядной организации, организации, осуществляющей строительный контроль, организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, собственников, органа местного самоуправления.

В случае нарушения подрядными организациями сроков, установленных договорами на выполнение работ по капитальному ремонту, региональным оператором в адрес подрядных организаций направляются претензии о нарушении обязательств по договору.

За 2023 год на расчетный счет Фонда было получено 3345,04 тыс.руб. за нарушение сроков выполнения работ по капитальному ремонту (2022 год – 2682,00 тыс.руб.).

Обеспечение исполнения обязательств по договорам на оказание услуг, выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов осуществляется путем предоставления подрядной

организацией банковской гарантии или внесением обеспечительного платежа.

3.6. Информационно-разъяснительная работа

В рамках осуществления информационно-разъяснительной работы в 2023 г. была продолжена практика предыдущих лет в части выезда руководителя Фонда капремонта и представителей СМИ на завершённые объекты капитального ремонта. В данных выездах принимали участие представители подрядных организаций, выполнявших работы и представители собственников помещений МКД.

В июле 2023 года в сообществе «Чувашская Республика» ВКонтакте прошла прямая трансляция, где были даны ответы на вопросы о капитальном ремонте многоквартирных домов, на вопросы, касающиеся реализации республиканской программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Чувашии.

В течение 2023 г. на страницах столичных и районных печатных изданий Чувашии также периодически публиковались (в том числе, на чувашском языке) материалы об улучшении условий проживания людей в многоквартирных домах благодаря программе капитального ремонта.

В Национальной библиотеке Чувашской Республики в Чебоксарах уже в течение нескольких лет совместно с прокуратурой проводятся «Правовые часы», в ходе которых граждане «из первых уст» узнают актуальную информацию об изменениях в законодательстве в жилищно-коммунальном хозяйстве, порядке начисления квартплаты, в том числе, взносов на капремонт, предоставлении коммунальных услуг и т.д. В таких встречах с населением наряду с сотрудниками надзорных органов, Госслужбы по конкурентной политике и тарифам, Государственной жилищной инспекции всегда принимают участие и представители регионального оператора – Фонда капитального ремонта Чувашии. Информация об этом мероприятии одновременно освещается и на сайте прокуратуры республики. Основная цель «Правовых часов» – повышение грамотности населения и оперативное реагирование на проблемы, с которыми приходится сталкиваться жильцам многоквартирных домов.

По запросам республиканских СМИ им оказывалась консультационная помощь при подготовке материалов, касающихся проведения капитального ремонта в МКД. Также в оперативном режиме проводилась подготовка ответов на запросы журналистов и организация комментариев по проблемным вопросам для новостных сюжетов.

На официальном сайте Фонда велась работа по актуализации текущей информации. Помимо новостной ленты, на сайте также размещена юридическая информация – нормативно-правовые акты, регламентирующие деятельность регионального оператора, организацию и проведение капитального ремонта, объявления о признании домов аварийными и

приостановке начисления взносов собственникам помещений в таких домах, информация по специальным счетам регионального оператора и др.

4. Информация, размещаемая Фондом в государственных информационных системах

4.1. Информационные системы, в которых размещаются сведения о деятельности Фонда

1. В 2017 году Фонд начал работу по размещению сведений в государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ) в части, касающейся выполнения работ по капитальному ремонту. Так, согласно части 20 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» Некоммерческая организация «Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» размещает в системе информацию об исполнении своих обязанностей по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе информацию, предусмотренную пунктами 19 и 21 части 1 статьи 6 настоящего Федерального закона, а именно:

1.1. Информацию о региональном операторе капитального ремонта;

1.2. Информацию о совершенных операциях по списанию со счета и зачислению на счет денежных средств, в том числе на специальный счет, которые открыты в целях формирования фонда капитального ремонта, а также об остатке денежных средств на таких счетах;

1.3. Информацию о решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора капитального ремонта;

1.4. Информацию об оказываемых услугах и выполняемых работах по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, об их объеме, качестве и стоимости, и соответствующие договоры на оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ;

1.5. Информацию об ответах на обращения по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, поступивших региональному оператору капитального ремонта;

1.6. Информацию о состоянии расчетов собственников помещений, о лицевых счетах, присвоенных собственникам помещений в многоквартирном доме;

1.7. Информацию о проведении конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия счетов специализированной коммерческой организацией, осуществляющих деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 1 июля 2016 г. N 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», Фонд выполняет функции по определению подрядной организации путем проведения электронного аукциона, в том числе разрабатывает документации об электронном аукционе, размещает в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (ЕИС) – извещения о проведении электронного аукциона, выполняет иные функции, связанные с обеспечением проведения определения подрядной организации. Фондом осуществляется: создание комиссии по осуществлению закупок, определение начальной (максимальной) цены договора, предмета и существенных условий договора о проведении капитального ремонта, утверждение проекта договора о проведении капитального ремонта, документации об электронном аукционе и подписание договора о проведении капитального ремонта. Фондом в ЕИСе размещаются, через Оператора электронной площадки (РТС-тендер, где проводится аукцион): протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе, протокол проведения электронного аукциона. А также Фондом размещаются на официальном сайте ЕИС – сведения о заключенных договорах о проведении капитального ремонта, сведения об их изменении, расторжении, исполнении, включая сведения о ведении претензионной и судебной работы.

3. Согласно 871/пр Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об утверждении форм мониторинга и отчетности реализации субъектами Российской Федерации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» в автоматизированную систему «Реформа ЖКХ» размещается следующая информация по мониторингу реализации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чувашской Республики:

- данные по многоквартирным домам в региональной программе капитального ремонта;
- данные по конструктивным элементам и внутридомовым инженерным системам;
- данные по проведенным работам (услугам) по капитальному ремонту.

4.2. Информационные системы, автоматизирующие деятельность Фонда

В рамках общей тенденции развития Российской экономики, в Фонде начата и продолжается работа по цифровизации деятельности. По состоянию на 31.12.2023 года в Фонде внедрены и используются следующие программные продукты:

1. «Информационно-аналитическая система по управлению региональной программой капитального ремонта в многоквартирных домах»;
2. Система электронного документа оборота;
3. Смарт-бюджет;
4. 1-С Бухгалтерия;
5. IP-телефония.
6. Сайт Фонда с личным кабинетом каждого собственника.

Планируется к внедрению:

1. Автодозвон, в рамках претензионной работы;
2. Автоматизированный голосовой агент.

4.3. Официальный сайт НО «Фонд капремонта»

В 2023 году был разработан и реализован официальный сайт Фонда (<https://fkr21.ru>). На сайте размещается информация:

- о ходе выполнения работ по капитальному ремонту;
- информация о начислениях и сбору по взносам на капитальный ремонт;
- актуальные новости Фонда;
- информация об аварийных и подлежащих сносу многоквартирных домах;
- способ формирования фонда капитального ремонта МКД;
- правовые документы;
- информация по закупкам;
- раздел «Мой дом», на котором размещена информация о выполненных работах по капитальному ремонту, об израсходованных средствах на капитальный ремонт, размер начисленных и собранных взносов на капитальный ремонт, а также список запланированных работ по региональной программе капитального ремонта.

Также на официальном сайте разработан «Личный кабинет собственника», в котором отражена информация, о запланированных работах по капитальному ремонту, текущая задолженность по взносам на капитальный ремонт, возможность самостоятельно распечатать платежный документ на оплату взносов на капитальный ремонт.

Найти дом

Регион: Чувашская республика

Адрес дома: Солнце

- Влад. объект: с Новочебоксарск ул. Солнечная д. 19
- Реконструкция: с Новочебоксарск ул. Солнечная д. 20
- В процессе: с Новочебоксарск ул. Солнечная д. 21
- Монтаж: с Новочебоксарск ул. Солнечная д. 22
- Если в вы: с Новочебоксарск ул. Солнечная д. 23
- с Новочебоксарск ул. Солнечная д. 24
- с Новочебоксарск ул. Солнечная д. 25
- с Новочебоксарск ул. Солнечная д. 26

Общая информация	Перечень работ	Накладная	Выполненные работы
------------------	----------------	-----------	--------------------

Адрес дома: г. Новочебоксарск, ул. Солнечная, д. 25

Год постройки:	1972 г.	Минусировано по дому, всего:	3 219 555,74 руб.
Общая площадь:	5 454,20 кв. м.	Всего на капитальный ремонт:	3 238 535,13 руб.
Площадь помещений:	5 041,20 кв. м.	План:	51 002,51 руб.
Средой формирования фонда:	Средой регионального оператора	Собрано средств, всего:	3 084 565,05 руб.
Установленный размер взноса:	0,21 2021г.	Внесено на капитальный ремонт:	3 055 882,38 руб.
Ваше участие в взносе:	0,22 516 кв.м.	Пеня:	30 671,67 руб.
Размер фонда кап. ремонта:	0,00 руб.	Взносов по плану:	0,00 руб.
По заключенным контрактам:	260 854,56 руб.	Текущая задолженность, всего:	224 990,69 руб.
Контракты:	3 шт.	Взносы на капитальный ремонт:	179 530,74 руб.
Стоимость:	3 352 477,97 руб.	Пеня:	49 350,87 руб.
Выполненные работы:	3 шт.	Современность жилья:	34,45 %
Количество:	3 шт.	Распределение информации по адресу Министров 666пр.	
Стоимость:	3 345 419,70 руб.	2018 г. I квартал IV квартал	
Собственность:	3 343 419,70 руб.	2017 г. I квартал II квартал III квартал IV квартал	
Внешне-экологическая оценка:	3 345 419,70 руб.	2016 г. I квартал II квартал III квартал IV квартал	
	0,00 руб.	2015 г. I квартал II квартал III квартал IV квартал	
		2014 г. I квартал II квартал III квартал IV квартал	
		2013 г. I квартал II квартал III квартал IV квартал	

Рис. 1 Вкладка «Мой дом»

Список запланированных работ по рег. программе

№	Наименование работ	Продолжительный период	Планируемый период
1	Ремонт системы электроснабжения		2023 г.
2	Ремонт крыши		2023 г.
3	Ремонт системы телефонной связи		2023 г.
4	Ремонт системы газоснабжения		2023 г.
5	Ремонт системы водоснабжения		2023 г.
6	Ремонт системы горячего водоснабжения		2023 г.
7	Ремонт системы водоотведения		2023 г.
8	Ремонт полов в жилых помещениях		2023 г.
9	Утепление фасада		2023 г.

Фото и схемы дома

Ход выполнения работ

Договор подряда:	с Обществом с ограниченной ответственностью "Калина" № 7122-ПР от 29.07.2022 г. на сумму 110 883,70 руб.	Стоимость по договору, руб.	110 883,70	Стоимость по актам, руб.	110 883,70	Сумма оплат, руб.	110 883,70
ГСОД - Ремонт системы электроснабжения	Наименование работы	Стоимость по договору, руб.	110 883,70	Стоимость по актам, руб.		Сумма оплат, руб.	
Договор подряда:	с Обществом с ограниченной ответственностью "СК-ПРЕМЬЕР" № 0423-КР от 08.01.2021 г. на сумму 3 231 638,00 руб.	Стоимость по договору, руб.	3 231 638,00	Стоимость по актам, руб.	3 231 638,00	Сумма оплат, руб.	3 231 638,00
СМР - Ремонт системы электроснабжения	Наименование работы	Стоимость по договору, руб.	3 231 638,00	Стоимость по актам, руб.		Сумма оплат, руб.	
Акты выполненных работ	Акты выполненных работ	Акты выполненных работ	Акты выполненных работ	Акты выполненных работ	Акты выполненных работ	Акты выполненных работ	Акты выполненных работ
Договор подряда:	с КУ ЧР Служба Единого Заказчика № 13.25-ТН от 12.01.2023 г. на сумму 61 068,27 руб.	Стоимость по договору, руб.	61 068,27	Стоимость по актам, руб.	61 068,27	Сумма оплат, руб.	61 068,27
СК - Ремонт системы электроснабжения	Наименование работы	Стоимость по договору, руб.	61 068,27	Стоимость по актам, руб.		Сумма оплат, руб.	

5. Организация работы с обращениями граждан

Помимо работы с населением, осуществляемой посредством СМИ, Фонд самостоятельно проводит информационную работу с собственниками многоквартирных домов.

В течение 2023 года в Фонд поступило 2700 письменных обращений граждан по вопросам капитального ремонта и начисления взносов, на которые своевременно подготовлены и направлены письменные ответы.

Специалистами Фонда предоставлено в 2023 году более 44 тысячи устных консультаций собственникам помещений в многоквартирных домах, из них:

- гражданам при личном обращении в Фонд – 5140 человек;
 - на личном приеме у генерального директора – 27 человек;
 - обращений по телефону, в т.ч. по «Горячей линии» – 34989 звонков;
 - по услуге «голосовое сообщение», где собственники оставляют просьбу перезвонить, сотрудники Фонда получили 480 обращений, на которые были даны квалифицированные разъяснения;
 - через социальные сети поступило 39 обращений;
- Ответы заявители получили в течение 24–48 часов.

6. Административно-хозяйственная деятельность Фонда

6.1. Организационная структура, штат Фонда

Высшим органом управления Фонда является Правление Фонда. Единоличным исполнительным органом управления – генеральный директор Фонда, надзорным органом – Попечительский совет Фонда. В 2023 году Попечительский Совет созывался один раз, на котором утверждался годовой отчет за 2022 г. Правление Фонда – заседания проводились 8 раз. Основные вопросы рассмотренные членами Правления Фонда:

1. Утверждение плана финансово-хозяйственной деятельности на 2023 год, 2024 год и плановый период 2024 и 2025 годов;
2. Уточнение бюджета на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов;
3. Утверждение штатного расписания с 01.01.2024 г.;
4. Утверждение годового отчета о деятельности Фонда за 2022 год и годового бухгалтерского баланса;
5. Переброска между статьями без изменения суммы неиспользованных денежных средств за 2023 год;
6. Утверждение Положения об оплате труда работников Некоммерческой организации «Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (в новой редакции с 14.11.2023 г.);
7. Разное.

6.2. Организационная структура Фонда

Организационная структура Фонда включает в себя 4 отдела и 3 сектора.

Фактическая численность Фонда на начало 2023 года составляла 35 чел., на конец 2023 года фактическая численность составила 38 чел.

Вакантные должности на начало 2023 года составляла 4 чел., на конец 2023 года количество вакантных должностей составило 5 единиц.

6.3. Финансирование деятельности Фонда

Смета административно-хозяйственных расходов на осуществление деятельности Фонда (финансовый план) на 2023 год за счет субсидии составила 54004,74 тыс. рублей, расходы по смете составили 50924,16 тыс. рублей. Субсидии были предоставлены в рамках соглашения с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики от 09.12.2021г. №16/08-2 на 2023 год.

Расходование денежных средств Фонда в 2023 году осуществлялось в соответствии с Соглашениями о предоставлении из республиканского бюджета Чувашской Республики субсидий на обеспечение деятельности некоммерческой организации «Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» №16/08-2 от 09.12.2021, а также в соответствии с Положением об использовании дополнительных денежных средств Некоммерческой организации «Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» и Положением о создании и использовании стабилизационного фонда Некоммерческой организации «Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» сформированными некоммерческой организацией «Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» Чувашской Республики, утвержденным Правлением Фонда № 51 от 14.11.2023г..

Субсидии Фонду предоставлялись на безвозмездной основе. НО «Фонд капремонта» не получает экономическую выгоду от своей уставной деятельности. Субсидии на содержание признаются целевым финансированием.

В 2023 году в соответствии Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок, товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» Фондом объявлено 21 электронный аукцион на общую сумму НМЦК в размере 18516,91 тыс. рублей.

По результатам проведенных закупок заключено 21 Контрактов на общую сумму 18196,61 тыс. рублей. Снижение НМЦК по результатам торгов составило 320,29 тыс. рублей или 2,5 %.

6.4. Контроль деятельности Фонда

6.4.1. Внутренний контроль деятельности Фонда

В соответствии с методическими рекомендациями государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства о модельной системе внутреннего контроля специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, сформирована система внутреннего контроля Фонда.

К субъектам системы внутреннего контроля и управления рисками Фонда относятся органы управления, должностные лица и работники Фонда, которые обладают в рамках системы внутреннего контроля и управления рисками следующими полномочиями и ответственностью:

- **Генеральный директор Фонда.** Организует функционирование системы внутреннего контроля и управления рисками;

- **Специалист по внутреннему контролю Фонда.** Обеспечивает методологию организации и осуществления внутреннего контроля; координирует деятельность по организации и осуществлению процедур внутреннего контроля; организует проведение процедур внутреннего контроля в соответствии с установленным порядком; организует мониторинг эффективности системы внутреннего контроля и управления рисками; несет ответственность за непрерывную реализацию процедур внутреннего контроля и за эффективность системы внутреннего контроля и управления рисками в целом; проводит процедуры внутреннего контроля; участвует в мониторинге эффективности системы внутреннего контроля и управления рисками;

- **руководители структурных подразделений Фонда.** Несут ответственность за идентификацию рисков в рамках своих функциональных направлений; участвуют в оценке рисков и разработке мер их предотвращения или снижения; несут ответственность за реализацию таких мер.

- **прочие работники Фонда.** Участвуют в идентификации рисков в рамках своих функциональных обязанностей; выполняют мероприятия, предусмотренные мерами, направленными на предотвращение или снижение рисков.

Система внутреннего контроля действует на постоянной основе, что обеспечивает возможность своевременно выявлять отклонения, инциденты, риски и предупреждать их возникновение в перспективе.

Нормативная база по организации системы внутреннего контроля в Фонде сформирована в Положении о Системе внутреннего контроля, документами текущего характера и других нормативно-правовых документах регионального и федерального законодательства.

6.4.2. Контрольные мероприятия, проводимые контролирующими органами

Контрольные мероприятия, проведенные контролирующими органами в отношении НО «Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» в 2023 году и их результаты:

№ п/п	Контролирующий орган	Количество проверок	Количество предписаний, представлений (иных актов реагирования)	Примечание
1	Прокуратура Чувашской Республики	9	8 представлений об устранении нарушений законодательства	устранено в полном объеме
2	Государственная жилищная инспекция Чувашской Республики	7	2 предостережения, 5 предписаний, 1 дисциплинарное взыскание к должностному лицу	3- устранено, 1- оспаривается в суде, 1- срок исполнения продлен до 14.06.2024 г.
3	Публично-правовая компания «Фонд развития территорий»	1 (выездной мониторинг)	отчет о результатах выездного мониторинга деятельности Регионального оператора	замечания и нарушения устранены в полном объеме
4	УФАС по Чувашской Республики-Чувашии	1 (жалоба)	решение о признании жалобы необоснованной	

Следует отметить, что выявленные нарушения устранены в полном объеме в установленные сроки. Приняты меры к недопущению в дальнейшем подобных нарушений.

Генеральный директор



С.П. Баранова