

ОТЧЕТ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ ЗА 2017 ГОД

Введение

Для решения задачи своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Федеральным законом от 25.12.2012 года № 271-ФЗ в Жилищный кодекс Российской Федерации внесены поправки, предусматривающие создание эффективной системы планового проведения капитального ремонта.

Жилищным кодексом Российской Федерации предусмотрено, что в состав платы собственников за жилое помещение и коммунальные услуги включается обязательный ежемесячный взнос на капитальный ремонт. Средства взносов собственников каждого многоквартирного дома аккумулируются (накапливаются) и образуют фонд капитального ремонта многоквартирного дома.

В соответствии с Разделом IX Жилищного кодекса Российской Федерации 27 декабря 2013 года Законодательным собранием Иркутской области принят областной закон №167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» (далее - Закон Иркутской области №167-ОЗ), регулирующий отдельные вопросы проведения капитального ремонта в многоквартирных домах на территории Иркутской области.

1. Цели и предмет деятельности Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области (далее — Фонд, региональный оператор) создан в соответствии со статьей 178 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Иркутской области №167-ОЗ и распоряжением Правительства Иркутской области от 29.11.2013 года № 528-рп «О создании Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области».

Фонд создан как специализированная некоммерческая организация основной целью деятельности которого является организация и обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области.

Для достижения основной цели деятельности Фонд осуществляет следующие функции:

- аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в МКД, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда;
- открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали Фонд в качестве владельца специального счета. Фонд не вправе отказать

собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;

- осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
- финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах Фонда, в пределах средств этих фондов с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе их федерального, областного и (или) местного бюджетов;
- взаимодействие с органами государственной власти Иркутской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете/ счетах Фонда;
- содействие в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых Фонд не является.

Учредителем Фонда является министерство жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области (далее – Министерство).

Органами управления Фонда являются Попечительский совет, Правление, генеральный директор, исполняющий обязанности генерального директора.

2. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области на 2014-2043 годы

Постановлением Правительства Иркутской области от 20.03.2014 года № 138-пп утверждена «Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014 — 2043 годы» (далее — Региональная программа).

Региональная программа сформирована на 30 лет и включает все многоквартирные дома, расположенные на территории Иркутской области, за исключением признанных в установленном законом порядке аварийными. Реализация Региональной программы осуществляется посредством десяти трехлетних краткосрочных планов.

По состоянию на 1 января 2017 года в Региональную программу было включено 15040 многоквартирных домов, в редакции постановления Правительства Иркутской области от 28 декабря 2016 года №844-пп.

В соответствии со статьей 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 4 Закона Иркутской области №167-ОЗ перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме включает в себя:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, вентиляции, систем противопожарной автоматики и дымоудаления;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю, ремонт или замену надкровельных элементов, ремонт или замену системы водоотвода с заменой водосточных труб и изделий;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе ремонт отмостки;
- 5) утепление и ремонт фасада, в том числе ремонт балконов, утепление, ремонт или замену окон в составе общего имущества, входных наружных дверей, ремонт и утепление цоколя;
- 6) ремонт или замену мусоропроводов, систем пневматического мусороудаления, установку промывочных устройств для мусоропроводов, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств для домов с отметкой лестничной площадки верхнего этажа 15 метров и выше;
 - 7) ремонт фундамента многоквартирного дома;
- 8) работы по благоустройству и озеленению земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, если границы и размер земельного участка определены в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности;
- 9) разработку проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 10) оказание услуг по проведению строительного контроля в процессе капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
 - 11) техническое обследование общего имущества в многоквартирном доме;
- 12) проведение экспертизы проектной документации в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;
- 14) работы по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства.

Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах осуществляется по сумме баллов, присваиваемых

каждому многоквартирному дому при его оценке по каждому критерию.

Чем больше баллов набирает многоквартирный дом, тем в более ранний временной период проведения капитального ремонта он попадает.

Пунктом 11 статьи 7 Закона Иркутской области №167-ОЗ установлено, что очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в Программе капитального ремонта на основании следующих критериев:

- 1) продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после последнего капитального ремонта общего имущества в нем, а при его отсутствии после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию;
 - 2) физический износ объектов общего имущества многоквартирного дома;
- 3) требуемые виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
 - 4) наличие совета многоквартирного дома;
- 5) уровень исполнения собственниками помещений в многоквартирном доме установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

В целях обеспечения безопасной эксплуатации лифтового оборудования, эксплуатации внутридомовых инженерных систем газоснабжения очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах с требуемым видом работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме «Ремонт или замена лифтового оборудования» в многоквартирном доме с истекшим назначенным сроком службы лифтового оборудования и «Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения» определяется путем проведения дополнительного ранжирования таких домов, с применением весовых коэффициентов к количеству баллов по указанному виду работ.

Следует отметить, что распределение домов по временным периодам осуществляется в автоматическом режиме посредством специального программного продукта, в который была загружена необходимая информация по каждому дому. Программный продукт самостоятельно рассчитывает количество баллов для каждого дома и распределяет многоквартирные дома по периодам.

2.1. Актуализация Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области

В соответствии с частью 5 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 6 статьи 7 Закона Иркутской области № 167-ОЗ Региональная программа подлежит актуализации в случае необходимости актуализации сведений, но не реже чем один раз в год, не позднее 25 декабря каждого года.

В рамках актуализации Региональной Программы вносятся изменения в перечень многоквартирных домов и периоды проведения капитального ремонта.

В 2017 году актуализация Региональной программы произведена 2 раза:

- постановлением Правительства Иркутской области от 25.04.2017 года № 281-пп, внесены изменения в Региональную программу в части определения сроков проведения капитального ремонта в период 2017-2019 годах по 11 многоквартирным домам, в связи с тем, что в рамках реализации краткосрочного плана в 2015 году выполнены работы не в полном объеме. В соответствии с Региональной программой, ремонт вышеуказанных многоквартирных домов был запланирован в периоде на 2014-2016 годы, что не позволяло включить проведение работ в указанных многоквартирных домах в краткосрочный план 2017-2019 годов.
- постановлением Правительства Иркутской области от 16.08.2017 года № 542-пп, внесены изменения в Региональную программу в части:
- исключения из Региональной программы 255 многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.
- установления необходимости проведения капитального ремонта крыши в многоквартирном доме по адресу: г. Иркутск, ул. Цимлянская, д. 9, в периоде 2017-2019 годов, согласно распоряжению Министерства от 08.06.2017 года № 221-мр, в рамках реализации постановления Правительства Иркутской области от 19.08. 2015 года № 417-пп «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».
- определения сроков проведения капитального ремонта в периоде 2017-2019 годах по 3 многоквартирным домам, в связи с тем, что в рамках реализации краткосрочных планов в 2014, 2015 годах выполнены работы не в полном объеме.

В соответствии с протоколами общих собраний собственников помещений в вышеуказанных многоквартирных домах собственниками приняты решения о выполнении работ по капитальному ремонту в период 2017-2019 годах.

В декабре 2017 года Фондом подготовлен проект изменений Региональной программы предусматривающий:

- исключение из Региональной программы 280 многоквартирных домов в следствие:
 - признания в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции 237 шт.;
 - дома блокированной застройки 10 шт.;
 - сгоревшие 8 шт.;
 - не являющиеся многоквартирными домами (административные здания, общежитие, автостоянка, частный дом) 11 шт.;
 - с таким адресом не существует 12 шт.;
 - объект незавершённого строительства 2 шт.
 - включение в Региональную программу 286 многоквартирных домов:

- вновь построенных и введенных в эксплуатацию на территории соответствующего муниципального образования в период с 1 июля 2016 года по 30 июня 2017 года, согласно требованиям, установленным пунктом 8 статьи 7 Закона Иркутской области №167-О, 2017 2016 года постройки 125 МКД;
- многоквартирные дома, ошибочно не включенные в Региональную программу при её формировании:

2015 - 2014 года постройки – 21 МКД;

2013 - 2000 год постройки – 13 МКД;

1999 – 1980 года постройки – 19 МКД;

1979 – 1960 года постройки – 54 МКД;

1959 – до 1917 года постройки – 54 МКД.

- установление необходимости проведения капитального ремонта 12 многоквартирных домов в периоде 2017-2019 годов, 2 многоквартирных домов в периоде 2020-2022 годы, согласно распоряжениям Министерства, в рамках реализации постановления Правительства Иркутской области от 19.08.2015 года № 417-пп «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».
- перенос срока проведения капитального ремонта в период 2017-2019 годах по многоквартирному дому, в связи с тем, что в рамках реализации краткосрочного плана в 2015 году Региональной программы, утвержденного приказом Министерства от 25.05.2015 года № 45-мпр, выполнены работы не в полном объеме в многоквартирном доме.
- в части определения сроков проведения капитального ремонта в период 2017-2019 годах по многоквартирному дому, расположенному по адресу: г. Саянск, тер. Промбаза, д. № 2. В соответствии с пунктом 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера решение по вопросам, предусмотренным пунктами 1 - 4 части 5 указанной статьи, принимается в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. В таком случае капитальный ремонт многоквартирного дома осуществляется без его включения в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта и только в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, за счет средств регионального оператора, определенных статьей 185 Жилищного кодекса и Законом Иркутской области №167-ОЗ в качестве денежных средств для обеспечения финансовой устойчивости регионального оператора, учитывается при деятельности И ежегодной актуализации Региональной программы.

На основании справки о пожаре, произошедшем 28.04.2017 года в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Саянск, тер. Промбаза, д. 2, выданной Главным управлением МЧС России по Иркутской области от 11.05.2017 года № 3839-213-10 был произведен ремонт крыши.

• исключение многоквартирных домов, расположенных в пос. Бубновка Иркутской области, в следствии чрезвычайной ситуации, вызванной природными пожарами в апреле 2017 года в связи с его закрытием.

3. Формирование и реализация Краткосрочного плана в 2017 году

3.1. Формирование Краткосрочного плана 2017 года

В целях реализации Региональной программы приказом Министерства от 27.03.2017 года № 47-мпр утвержден «Краткосрочный план реализации в 2017-2019 годах региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014-2043 годы» (в ред. от 14.12.2017 №183-мпр) (далее – Краткосрочный план).

Краткосрочный план впервые сформирован на 3 года. В него включено 1703 многоквартирных дома.

В соответствии с приказом №47-мпр в Краткосрочный план включено 341 многоквартирный дом, общей площадью 1 212 156,23 кв.м., расположенных на территории 22 муниципальных образований Иркутской области (информация представлена в Таблице 1). Плановый срок завершения работ краткосрочного плана 2017 года — 31 декабря 2017 года.

Плановый объем финансирования Краткосрочного плана составил 1 211 112 682,80 рублей, в том числе за счет средств собственников — 1 121 334 795,08 рублей, за счет средств областного бюджета — 5 000 000 рублей, за счет иных источников — 84 777 887,72 рублей.

Таблина 1

	Запланировано		
Муниципальные образования	Кол-во МКД	Сумма	
1. Ангарское городское муниципальное образование	56	186 848 025,68	
2. Муниципальное образование города Братска	31	249 105 939,23	
3. Зиминское городское муниципальное образование	3	702 733,15	
4. Город Иркутск	156	394 693 210,00	
5. Муниципальное образование «город Саянск»	6	11 968 169,11	
6. Муниципальное образование «город Свирск»	4	14 616 178,98	
7. Муниципальное образование - "город Тулун"	3	775 123,47	
8. Муниципальное образование города Усолье-Сибирское	18	93 007 542,43	
9. Муниципальное образование "город Усть-Илимск"	12	52 341 216,49	
10. Муниципальное образование "город Черемхово"	4	10 166 334,25	
11. Муниципальное образование города Бодайбо и района	2	13 638 029,48	
12. Муниципальное образование «Братский район»	2	4 712 000,82	

	Запланировано		
Муниципальные образования	Кол-во МКД	Сумма	
13. Иркутское районное муниципальное образование	3	5 915 455,64	
14. Казачинско-Ленский муниципальный район	1	3 016 986,93	
15. Муниципальное образование «Нижнеилимский район»	4	7 588 018,15	
16. Муниципальное образование «Нижнеудинский район»	5	27 432 329,02	
17. Муниципальное образование «Слюдянский район»	3	16 399 171,00	
18. Муниципальное образование «Тайшетский район»	5	40 808 201,96	
19. Усольское районное муниципальное образование	2	14 442 739,86	
20. Усть-Кутское муниципальное образование, муниципальный район	5	20 176 512,76	
21. Черемховское районное муниципальное образование	1	6 439 337,24	
22. Шелеховский муниципальный район	15	36 319 427,15	
Итого	341	1 211 112 682,80	

3.2. Привлечение подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества

Отбор подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 года № 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 многоквартирных домах» путем проведения Министерством по регулированию Иркутской области контрактной системы В сфере закупок уполномоченный орган Иркутской области) предварительного отбора подрядных организаций с целью формирования реестра квалифицированных подрядных организаций и проведения Фондом электронных аукционов, где победителем каждого электронного аукциона признается участник закупки, включенный в квалифицированных подрядных организаций предложивший И наименьшую цену договора об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

Предварительный отбор и электронные аукционы проводились на электронной площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ» (далее — электронная площадка) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <u>www.utp.sberbank-ast.ru</u>.

Предварительный отбор подрядных организаций проводился для оказания услуг и (или) выполнения работ по следующим предметам электронного аукциона (информация представлена в Таблице 2)

Таблица 2

№ п/п	Предмет электронного аукциона	Количество подрядных организаций, включенных в реестр квалифицированных подрядных организаций	Количество электронных аукционов, размещенных на электронной площадке
a)	оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов	57	77
6)	оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия	2	-
в)	оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт (далее - ремонт (замена) лифтового оборудования)	12	3
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) лифтового оборудования	15	51
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) лифтового оборудования	2	1
e)	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. № 824 «О принятии технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов»	4	-

		Количество	
		подрядных	Количество
		организаций,	электронных
N ₂ π/π	Предмет	включенных	аукционов,
JN≌ 11/11	электронного аукциона	в реестр	размещенных на
		квалифицированных	электронной
		подрядных	площадке
		организаций	
ж)	оказание услуг по осуществлению строительного	2	4
<i>M</i>)	контроля	2	
	Итого:	94	136

В рамках проведения закупок (торгов) по привлечению подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области, в целях заключения договоров об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, осуществлялась подготовка извещений о проведении электронных аукционов и конкурсной документации об электронных аукционах.

В целях исполнения Краткосрочного плана Региональной программы на электронной площадке размещены 136 электронных аукционов на сумму 1 340 472,34 тыс. руб., из них 29 электронных аукционов (далее – ЭА) не состоялись, и объявлены были повторно, по следующим предметам электронного аукциона:

- по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по замене лифтов (27 ЭА);
 - по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения (1 ЭА);
 - оказание услуг по осуществлению строительного контроля (1 ЭА).

Электронные аукционы по предмету электронного аукциона «Оказание (или) выполнение работ по оценке технического многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт» неоднократно объявлялись повторно из-за отсутствия участников электронного аукциона. В 2017 году квалифицированных подрядных организаций по данному предмету аукциона было включено не достаточное количество подрядных организаций, что повлияло на сроки начала и окончания работ в 2017 году.

3.3. Заключение договоров о проведении капитального ремонта

По результатам проведенных электронных аукционов заключено 111 договоров об оказании услуг по проведению капитального ремонта со

следующими подрядными организациями:

- 1. ООО Торгово-строительная компания «Сибирь»;
- 2. ООО Финансово-строительная компания «Милана»;
- 3. ООО «Инвертор»;
- 4. OOO «СПС»;
- 5. OOO «КУРС»;
- 6. ООО «СпецСтройИнвест»;
- 7. ООО «Стройцентр-Иркутск»;
- 8. OOO «Креста»;
- 9. ООО «Востоктяжстрой Усолье»;
- 10.ООО «АнгараСтройТехКомплект»;
- 11.ООО «ТехноСерв Иркутск»
- 12.ООО «СибСтройПроект»;
- 13.ООО Строительно-производственная компания «Вертикаль»;
- 14.ООО «КлассикСтрой»;
- 15.ООО «Политехник»;
- 16.ООО Производственно-строительная компания «Гелиополь»;
- 17.ООО «АльянсСтрой»;
- 18.ООО «КапиталСтрой»;
- 19.000 «Автоматика»;
- 20.ООО «Трансэнерго»;
- 21.ООО «Система»;
- 22.000 «Основание»;
- 23. Муниципальное унитарное предприятие «Служба эксплуатации мостов»;
- 24.ООО «Вершина»;
- 25.ПАО «Карачаровский механический завод»;
- 26.ИП «Сергеев С.А.»;
- 27.3AO «МАКС-НДМ»;
- 28.ОГУ «Областной центр технической инвентаризации Областное БТИ»;
- 29.ООО Творческо-производственная компания «Иркутскархпроект».

Заключено 25 договоров об оказании услуг в рамках единственного поставщика с подрядными организациями такими как: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Иркутский национальный исследовательский технический университет, ООО Производственно-строительная компания «Гелиополь», ООО «АнгараСтройТехКомплект».

3.4. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

В рамках реализации краткосрочного плана 2017 года был выполнен капитальный ремонт 274 многоквартирных домов (далее – МКД) по 22

муниципальным образованиям Иркутской области, в том числе 271 МКД в соответствии с планом 2017 года, 1 МКД - ликвидация последствий, возникших вследствие чрезвычайных ситуаций природного характера, 2 МКД — разработка проектно-сметной документации для проведения ремонта в 2018-2019 годах.

Информация о количестве и видах работ представлена в Таблице 3.

Таблица 3

		1
№ п/п	Виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД	Выполнено в 2017 году, ед.
1	Утепление и ремонт фасада	143
2	Ремонт крыши	108
3	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	114
4	Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения	116
5	Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения	10
6	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения (холодного)	124
7	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения (горячего)	103
8	8 Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения	
9	9 Ремонт или замена лифтового оборудования	
10	1 1	
11	Ремонт мусоропроводов	1
12	Работы по благоустройству и озеленению земельного участка	9
13	Оказание услуг по строительному контролю	227
14	Разработка проектно-сметной документации	211
15	15 Проведение экспертизы проектной документации	
16	16 Техническое обследование	
17	Ремонт внутридомовой системы вентиляции	1
	Итого:	1597

Утепление и ремонт фасадов

В 2017 году работы по капитальному ремонту фасадов 143 многоквартирных домов Иркутской области выполнены с применением новых эффективных энергосберегающих технологий по устройству наружной теплоизоляции зданий с тонким штукатурным слоем или с навесными фасадными системами с воздушным зазором в соответствии с ТР 149/2-05 «Технические рекомендации по технологии применения комплекса отделочных материалов при капитальном ремонте, санации и реконструкции фасадов зданий» и ТР 161-05 «Технические рекомендации по проектированию, монтажу и эксплуатации навесных фасадных систем».



МКД по адресу: г. Шелехов кв.6 д. 9 до ремонта



МКД по адресу: г. Шелехов кв.6 д. 9 после ремонта



МКД по адресу: г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 251Б до ремонта



МКД по адресу: г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 251Б после ремонта



МКД по адресу: г. Иркутск, ул. К.Мадьяр, д. 74 до ремонта



МКД по адресу: г. Иркутск, ул. К.Мадьяр, д. 74 после ремонта



МКД по адресу: г. Черемхово, ул. Детская, д. 2 до ремонта



МКД по адресу: г. Черемхово, ул. Детская, д. 2 после ремонта

Ремонт крыши

Работы по капитальному ремонту конструкций крыш выполнены по 108 МКД Иркутской области. В процессе выполнения работ проводилась замена загнившего подстропильного бруса, усиление стропил, устранение провисания крыши, замена крыши отдельными местами, смена деревянных конструкций крыши, смена сгнивших подкладок или мауэрлатов, замена отдельных элементов стропил или их усиление, производство антисептической и огнезащитной обработки деревянных конструкций и строительных деталей, замена водосточных труб и изделий на современные системы водоотвода и др.



МКД по адресу: г. Иркутск, ул. К. Либкнехта, д. 249 до ремонта



МКД по адресу: г. Иркутск, ул. К. Либкнехта, д. 249 до ремонта

Ремонт внутридомовых инженерных систем

Выполнены работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения. Количественные показатели приведены в Диаграмме 1.

Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепловодоснабжения, водоотведения

124 ед.
114 ед.
103 ед.

Электроснабжение
Горячее
водоснабжение
Водоотведение
Теплоснабжение

Ремонт или замена инженерных систем проводилась в соответствии с действующими строительными нормами и правилами.



МКД по адресу: г. Усолье-Сибирское, ул. Стопани, д. 47



МКД по адресу: г. Иркутск, пер. Пулковский, д. 31



МКД по адресу: г. Иркутск, ул. Аэрофлотская, д. 7



МКД по адресу: г. Ангарск, кв-л 88, д. 1



МКД по адресу: г. Нижнеудинск, ул. Комсомольская, д. 17



МКД по адресу: рп. Михайловка, кв-л 1, д. 10



МКД по адресу: г. Шелехов, кв-л 6, д. 7

В рамках выполнения требований, установленных Федеральным законом от 23.11.2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Фонд проводил следующие мероприятия по сбережению энергетических ресурсов в рамках выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов:

- установка коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой, электрической энергии, холодного водоснабжения;
- проектирование и монтаж современных индивидуальных тепловых пунктов с установкой и настройкой аппаратуры автоматического управления параметров теплоносителя в системе в зависимости от температуры наружного воздуха;
- ремонт изоляции трубопроводов систем отопления, горячего водоснабжения с применением энергоэффективных материалов;
- установка современной запорной арматуры на системах отопления, холодного и горячего водоснабжения;
- установка клапанов балансировочных постоячно в целях регулировки расхода теплоносителя при работе системы отопления;
- -утепление перекрытия в чердачном помещении с применением энергоэффективных материалов;
 - ремонт и восстановление герметизации межпанельных швов;
- замена оконных блоков в местах общего пользования (подъездные окна, окна подвальных помещений) на современные, энергосберегающие;
- установка входных дверей в местах общего пользования (подъезды и подвалы);
 - утепление домов путем устройства вентилируемых фасадов.

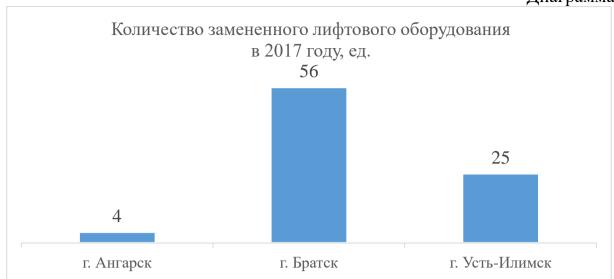
В рамках реализации краткосрочного плана капитального ремонта в 2017 года Фонд выполнил установку 58 автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов, в том числе:

```
г. Иркутск — 15 шт.; г. Братск — 1 шт.; г. Тайшет — 2 шт.; г. Тайшет — 2 шт.; г. Усолье-Сибирское — 9 шт.; г. Слюдянка — 1 шт.; г. Байкальск — 1 шт; г. Свирск — 3 шт.; г. Ангарск — 7 шт; г. Усть-Кут — 2 шт; г. Черемхово — 2 шт.; г. Бирюсинск — 3 шт.
```

Ремонт или замена лифтового оборудования

Фондом выполнены работы по полной замене 85 лифтов, признанных непригодными для эксплуатации в 20 многоквартирных домах трех муниципальных образований Иркутской области (Диаграмма 2).

Диаграмма 2



Работы по замене лифтового оборудования включали в себя: полную замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, которая проводилась в соответствии с современными строительными нормами и правилами, пусконаладочные работы на смонтированном оборудовании электромеханической части новых лифтов; подключение к существующей системе связи и диспетчерского контроля за работой лифтов; проведение полного технического освидетельствования смонтированного оборудования и получение Декларации о соответствии лифта требованиям Технического регламента «О безопасности лифтов».



МКД по адресу: г. Братск, ул. Крупской, д. 27



МКД по адресу: г. Ангарск, мкрн. 17, д.7

В 2017 году Фонд выполнил работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в рамках ликвидации последствий, возникших вследствие чрезвычайных ситуаций природного характера (природный пожар лесного массива).

В апреле 2017 года на территории города Саянска объявлена чрезвычайная ситуация в связи с лесными пожарами, уничтожившими крышу многоквартирного дома по адресу: г.Саянск, Промбаза, д.2. В кратчайшие сроки проведены работы по ремонту крыши, фасада, водоотведения.





МКД по адресу: г. Саянск, Промбаза, д.2

Итоги реализации краткосрочного плана региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области 2017-2019 годов в 2017 году приведены в Таблице 4.

Таблица 4

	Запланировано			Выполнено
	Кол- во МКД	Сумма, руб.	Кол- во МКД	Сумма, руб.
1. Ангарское городское муниципальное образование	56	186 848 025,68	42	138 837 913,83
2. Муниципальное образование города Братска	31	249 105 939,23	29	204 211 767,68
3. Зиминское городское муниципальное образование	3	702 733,15		
4. Город Иркутск	156	394 693 210,00	136	347 754 768,42
5. Муниципальное образование «город Саянск»	6	11 968 169,11	4	18 592 579,83
6. Муниципальное образование «город Свирск»	4	14 616 178,98	4	16 494 227,06
7. Муниципальное образование - "город Тулун"	3	775 123,47	2	252 043,40
8. Муниципальное образование города Усолье-Сибирское	18	93 007 542,43	16	78 405 285,45
9. Муниципальное образование "город Усть-Илимск"	12	52 341 216,49	6	40 792 210,47
10. Муниципальное образование "город Черемхово"	4	10 166 334,25	2	7 941 079,08
11. Муниципальное образование города Бодайбо и района	2	13 638 029,48	2	10 312 096,93
12. Муниципальное образование «Братский район»	2	4 712 000,82	1	4 301 959,17
13. Иркутское районное муниципальное образование	3	5 915 455,64	4	6 114 797,37
14. Казачинско-Ленский муниципальный район	1	3 016 986,93	1	2 634 963,31
15. Муниципальное образование «Нижнеилимский район»	4	7 588 018,15	1	6 609 597,17
16. Муниципальное образование «Нижнеудинский район»	5	27 432 329,02	5	26 245 638,79

	Запланировано			Выполнено	
	Кол- во МКД	Сумма, руб.	Кол- во МКД	Сумма, руб.	
17. Муниципальное образование «Слюдянский район»	3	16 399 171,00	3	16 216 961,69	
18. Муниципальное образование «Тайшетский район»	5	40 808 201,96	5	36 933 936,04	
19. Усольское районное муниципальное образование	2	14 442 739,86	2	14 735 346,75	
20. Усть-Кутское муниципальное образование, муниципальный район	5	20 176 512,76	2	18 316 112,59	
21. Черемховское районное муниципальное образование	1	6 439 337,24	1	6 188 399,80	
22. Шелеховский муниципальный район	15	36 319 427,15	6	30 246 034,31	
Итого	341	1 211 112 682,80	274	1 032 137 719,14	

Планом на 2017 год предусматривался ремонт 341 многоквартирного дома, общей стоимостью капитального ремонта -1,2 млрд. рублей.

Фактическое исполнение (по результатам оплаты в 2017 году и первом квартале 2018 года) составило 274 дома на сумму 1,032 млрд. руб.

Не выполнены работы (услуги) в 70 многоквартирных домах, по следующим причинам:

- 11 домов признаны аварийными;
- -31 дом собственниками приняты решения о переносе срока капитального ремонта на более поздний (работы по ремонту системы газоснабжения). Причина отказ от ремонта сетей газоснабжения, не допуск граждан к ремонту газопроводов внутри квартир (опасение, что будет нарушен косметический ремонт квартиры и т.д. (в целях обеспечения безопасности необходим ремонт стояка газоснабжения полностью, а его частичный ремонт не желателен). Работы перенесены на 2018 год;
- 6 домов собственники отказались от предложенного вида работ (от разработки проектно-сметной документации). В 2018 году планируется уточнить виды работ с собственниками, которые необходимо выполнить на домах в рамках реализации плана 2017-2019 годов;
- 3 дома работы не проводились, так как были выполнены ранее силами управляющей организации. Данные дома будут исключены из Краткосрочного плана в рамках Порядка по определению необходимости проведения капитального ремонта;
 - 2 дома собственники приняли решение перейти на специальный счет;

- 17 домов - заключен договор на оказание услуг по разработке проектносметной документации с ОГУП «ОЦТИ-Областное БТИ». Рабочая документация разработана, передана в негосударственную экспертизу. Оплата работ не производилась по причине отсутствия положительного заключения экспертизы.

При этом выполнены работы по 3 домам не включенным в Краткосрочный план 2017 года:

- 1 дом ликвидация последствий, возникших вследствие чрезвычайных ситуаций природного характера,
- 2 дома разработка проектно-сметной документации для проведения ремонта в 2018-2019 годах.

3.5. Проведение технических советов

Согласно приказу Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области от 2610.2017 года № 72-од «Об утверждении изменений в положение о техническом совете Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области» в 2017 году Фонд провел 62 заседания технического совета. На каждом заседании рассматривались вопросы, поступившие от подрядных организаций, собственников помещений многоквартирных домов, организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, муниципальных образований Иркутской области.

Основные вопросы, поступившие на рассмотрение технического совета:

- рассмотрение обращений, поступивших от подрядных организаций об изменении стоимости и объемов работ, замене строительных материалов по договорам об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области;
- рассмотрение представленной документации (технической, сметной) на соответствие/несоответствие требованиям, установленным договорами об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенной на территории Иркутской области и постановлению Правительства Российской Федерации от 01 июля 2016 года № 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»;
- согласование применения технических решений в процессе проведения капитального ремонта;
 - принятие решений об исключении видов выполняемых работ по

капитальному ремонту общего имущества согласно направленным протоколам общих собраний собственников помещений;

- рассмотрение обращений собственников помещений об изменении объема и состава работ по капитальному ремонту, исключению многоквартирных домов из программы капитального ремонта.

С целью комиссионного принятия решений по каждому вопросу, вынесенного на заседание технического совета, структурные подразделения Фонда, а именно, отдел мониторинга технического состояния и технического сопровождения капитального ремонта, отдел разработки проектно-сметной документации, отдел правовой и договорной работы, подготавливали заключения за подписью начальника отдела с выводом об основаниях и обоснованности принятия определенных решений, На основании выданных заключений и обращений подрядных организаций члены технического совета принимали решение по вопросу повестки.

В рассмотрении вопросов, поступивших на технический совет, имели право принимать участие все заинтересованные лица: подрядные организации, собственники помещений, управляющие компании, и др. Дополнительно, в 2017 году в заседаниях технических советов принимали участие: представители муниципальных образований Иркутской области, депутаты Законодательного собрания Иркутской области, депутаты Думы города Иркутска, представители службы государственного жилищного надзора Иркутской области, независимые экспертные организации.

3.6. Мероприятия в рамках планирования работы на 2018 год

В рамках мероприятий по планированию работы в 2018 году проводилось обследование общего имущества собственников в многоквартирных домах.

Проведение капитального ремонта основывается на информации о степени износа всех конструкций и систем многоквартирного дома, полученной по результатам его визуального технического обследования, проведенного специалистами отдела мониторинга технического состояния и технического сопровождения капитального ремонта многоквартирных домов.

Оценка технического состояния общего имущества многоквартирных домов, осуществляется в соответствии с ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», требованиями Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-Ф3 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», статьей 4 Закона Иркутской области № 167-О3.

В 2017 году специалистами Фонда было обследовано 670 многоквартирных домов по 12 муниципальным образованиям Иркутской области, с обязательным составлением акта визуального осмотра и указанием видов работ, требующих проведения капитального ремонта, согласно перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

Также для совместной работы при проведении визуального обследования конструкций многоквартирных домов в 2017 году были привлечены не только представители организаций, выполняющих обслуживание многоквартирных домов и собственники помещений в многоквартирных домах, но и представители органов исполнительной власти Иркутской области, - министерства жилищной политики, энергетики и транспорта, министерства строительства, дорожного хозяйства, службы государственного жилищного надзора.

Информация с разбивкой по муниципальным образованиям отражена в Таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Наименование МО	Количество МКД Иркутской области, обследованных в 2017 году
1	Ангарское городское муниципальное образование	124
2	Муниципальное образование города Братска	11
3	Город Иркутск	408
4	Муниципальное образование - "город Тулун"	19
5	Муниципальное образование города Усолье-Сибирское	27
6	Муниципальное образование "город Усть-Илимск"	5
7	Муниципальное образование "город Черемхово"	11
8	Иркутское районное МО	7
9	Муниципальное образование "Мамско-Чуйский район"	8
10	Муниципальное образование «Нижнеилимский район»	21
11	Муниципальное образование «Тайшетский район»	19
12	Усольское районное муниципальное образование	10
	ИТОГО	670

В том числе в 2017 году собрана информация о техническом состоянии 734 многоквартирных домов на территории Иркутской области. Информация представлена в разрезе муниципальных образований (Диаграмма 3).

Диаграмма 3



Обнаруженные при визуальном обследовании дефекты, влияющие на прочность, жесткость и устойчивость несущих конструкций служат основанием для проведения детального инструментального исследования, которые проводят специализированные организации.

В рамках реализации краткосрочного плана в 2017 году проведено инструментальное обследование конструкций 22 многоквартирных домов Иркутской области, по результатам Фондом от специализированных организаций получены заключения о целесообразности проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

В 2017 году получена от подрядных проектных организаций рабочая документация на комплексный капитальный ремонт общего имущества на 61 многоквартирный дом. Рабочая документация разработана в объеме достаточном для реализации в процессе капитального ремонта архитектурных, конструктивных, инженерно-технических и технологических решений.

В соответствии с пунктом 1 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ), Фондом проведена работа в отношении многоквартирных домов, включенных в Краткосрочной план и являющихся объектами культурного наследия (далее - МКД ОКН), а именно получены в службе по охране объектов культурного наследия Иркутской области (далее - Служба) 29 заданий на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, определены объемы и стоимости предварительных работ по разработке научно-проектной документации, на основании которой можно будет

сделать вывод о перечне и объёмах работ по капитальному ремонту общего имущества объектов культурного наследия.

Проведение научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ по поддержания в эксплуатационном состоянии памятника возможно только юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

В 2017 году Творческо-производственной компанией «Иркутскархпроект» разработана научно-проектная документация для реставрации МКД ОКН, расположенных по следующим адресам: г. Иркутск, ул. Безбокова, д. 6; г. Иркутск, 5-й Армии, д. 57.

Разработанная в соответствии с выданным заданием научно-проектная документация согласована службой по охране объектов культурного наследия Иркутской области.

В 2017 году применена новая методология формирования краткосрочного плана реализации Региональной программы на 2018 год исходя из размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, утвержденного постановлением Правительства Иркутской области от 20.10.2014 г. №510-пп (в ред. постановлением Правительства Иркутской области от 31.07.2017 N 497-пп).

4. Формирование фондов капитального ремонта многоквартирных домов

К функциям регионального оператора относится аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений многоквартирных домов, в отношении которых фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора.

Региональный оператор ведет учет средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора. Такой учет ведется отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме.

В целях организации учета средств собственников, поступающих в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области (далее по тексту — Фонд) была организована работа по формированию и актуализации базы данных собственников помещений многоквартирных домов.

В течение 2017 года Фондом была продолжена работа по формированию и актуализации базы данных собственников помещений. В течение года было организовано более 15650 поквартирных запросов и более 100 запросов по домам в Управление Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии России по Иркутской области.

Продолжено взаимодействие органами cместного самоуправления муниципальных образований Иркутской области по вопросу актуализации о помещениях в многоквартирных информации включенных домах, Региональную программу, находящихся в муниципальной собственности, собственности физических и юридических лиц.

По состоянию на 1 января 2018 года в базу данных загружено 687518 лицевых счетов по 14997 многоквартирным домам (682013 — на 1 января 2017), в том числе 636480 лицевых счетов физических лиц и 51038 лицевых счетов муниципальных образований и юридических лиц, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

Лицевой счет — это уникальный идентификационный номер, присвоенный помещению в автоматическом режиме. В случае если помещение принадлежит на праве собственности нескольким лицам (долевая собственность), по обращению собственника лицевые счета могут быть разделены. В таком случае начисление будет производиться согласно доле, указанной в правоустанавливающих документах. В течении 2017 года отделом начисления взносов обработано более 150 заявлений собственников о разделении лицевых счетов.

4.1. Начисление взносов на капитальный ремонт и учет платежей

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении шести календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области, в которую включен этот многоквартирный дом.

Региональная программа опубликована 31 марта 2014 года. Ежегодно в рамках актуализации в Региональную программу включаются новые многоквартирные дома, исключаются аварийные. В декабре 2016 года в Региональную программу были внесены изменения, в рамках которых дополнительно были включены 255 многоквартирных домов. В результате в базу данных Фонда были загружены более 14 000 лицевых счетов. Начисление взноса на капитальный ремонт по указанным лицевым счетам началось с июля 2017 года.

Начисление взносов на капитальный ремонт общего имущества собственников в многоквартирных домах выполняется ежемесячно в Биллинговом центре специализированного программного продукта «Иркутская область. Доступное ЖКХ. Капитальный ремонт». Процесс начисления разделен на 2

отдельных блока, начисление по лицевым счетам физических лиц и начисление по лицевым счетам юридических лиц (в том числе муниципальных образований).

Начисление производится в период с 20 по 25 числа текущего месяца. В процессе начисления формируются квитанции, которые направляются в специализированные организации для распечатки, фальцевания и доставки адресатам.

Юридическим лицам, в собственности которых имеются помещения в многоквартирных домах, выставляются счета с приложением реестра помещений, начисление по которым включено в счет. По результатам начисления формируются выгрузки, загружаемые в системы платежных агентов, с которыми у Фонда заключены соответствующие договоры по приему платежей от населения.

Собственникам помещений многоквартирных домов предоставляется возможность зарегистрироваться в личном кабинете на сайте www.fkr38.ru. Для регистрации необходимо указать номер лицевого счета и адрес электронной почты, на которую придет письмо с паролем и ссылкой для подтверждения (активации) личного кабинета. После регистрации предоставляется возможность скачивания квитанций, проведения и отслеживания платежей.

В рамках проведения работы по оптимизации расходов областного бюджета Фондом реализована возможность отказаться от получения платежного документа на бумажном носителе. Для этого необходимо установить соответствующие настройки в личном кабинете.

Далее представлена информация о начислении и оплате взносов на капитальный ремонт в разрезе муниципальных образований Иркутской области. В Таблице 5 представлена информация о начислении и оплате взносов на капитальный ремонт за 2017 год

Таблина 5

	Management	ИТОГО				
№ п/п	Муниципальное образование	Начислено	Оплачено	Собираемость,		
	Городские округа					
1	Ангарский городской округ	394 366 464,89	278 176 373,20	70,54		
2	Братск г	413 521 936,17	325 759 351,69	78,78		
3	Зима г	22 796 979,52	17 085 068,52	74,94		
4	Иркутск г	966 819 293,07	729 345 901,04	75,44		
5	Саянск г	54 397 412,89	45 599 778,08	83,83		
6	Свирск г	13 848 662,41	9 618 009,58	69,45		
7	Тулун г	30 188 802,59	17 686 828,28	58,59		
8	Усолье-Сибирское г	108 945 565,21	80 557 594,84	73,94		
9	Усть-Илимск г	174 940 081,34	109 385 688,13	62,53		
10	Черемхово г	50 639 713,86	34 911 998,76	68,94		
	Муниципальные районы					
11	Аларский р-н	284 832,41	135 107,43	47,43		

12	Балаганский р-н	326 307,02	123 408,17	37,82
13	Бодайбинский р-н	7 556 893,37	2 476 942,95	32,78
	Бодайбо г	15 978 681,49	9 372 694,67	58,66
14	Боханский р-н	494 064,02	70 022,56	14,17
15	Братский р-н	28 152 534,85	19 009 858,59	67,52
16	Жигаловский р-н	186 420,28	120 536,30	64,66
17	Заларинский р-н	6 438 460,66	4 465 478,11	69,36
18	Зиминский р-н	139 021,31	64 338,09	46,28
19	Иркутский р-н	44 302 772,96	22 660 601,14	51,15
20	Казачинско-Ленский р-н	8 264 526,99	4 569 397,41	55,29
21	Качугский р-н	624 050,00	296 342,78	47,49
22	Киренский р-н	8 761 561,66	3 387 612,47	38,66
23	Куйтунский р-н	891 690,38	286 748,10	32,16
24	Мамско-Чуйский р-н	4 224 242,66	249 230,45	5,90
25	Нижнеилимский р-н	58 045 173,28	36 406 896,86	62,72
26	Нижнеудинский р-н	1 757 139,44	779 608,91	44,37
	Нижнеудинск г	31 569 375,12	19 993 644,53	63,33
27	Нукутский р-н	437 325,49	33 523,21	7,67
28	Ольхонский р-н	415 474,12	50 867,86	12,24
29	Осинский р-н	57 828,32	27 221,98	47,07
30	Слюдянский р-н	39 517 765,64	27 831 001,67	70,43
31	Тайшетский р-н	8 372 273,77	6 019 843,49	71,90
	Тайшет г	29 780 742,90	24 450 665,51	82,10
32	Тулунский р-н	2 186 137,73	1 453 519,44	66,49
33	Усольский р-н	18 767 716,80	12 882 598,60	68,64
34	Усть-Илимский р-н	3 657 679,49	1 655 308,35	45,26
35	Усть-Кутский р-н	5 391 860,77	2 865 486,30	53,14
	Усть-Кут г	56 709 501,84	33 760 089,17	59,53
36	Усть-Удинский р-н	417 058,09	73 522,25	17,63
37	Черемховский р-н	8 916 972,86	5 369 564,82	60,22
38	Чунский р-н	15 641 482,85	5 648 208,04	36,11
39	Шелеховский р-н	466 949,24	270 810,82	58,00
	Шелехов г	56 463 732,36	40 290 957,99	71,36
40	Эхирит-Булагатский р-н	3 572 187,72	1 758 319,08	49,22

В течение 2017 года собственникам помещений начислено взносов на капитальный ремонт - 2 699 235 349,84 руб., оплачено взносов (в т.ч. пени) на сумму 1 984 160 149,00 рублей. Уплаченные суммы разнесены в информационной базе не только как текущие платежи 2017 года, но и как платежи предшествующих периодов (2014, 2015, 2016 годы).

Собираемость взноса на капитальный ремонт за 2017 год составила 73,58 %, (за 2016 год - 73,14 %).

В Таблице 6 представлена информация о начислении и оплате взносов на капитальный ремонт за период с 1 сентября 2014 года по 31 декабря 2017 года

Таблица 6

30		ИТОГО				
№ п/п	Муниципальное образование	Начислено Оплачено		Собираемость, %		
	Городские округа					
		1 221 163				
1	Ангарский городской округ	489,63	778 810 469,45	63,78		
2	F	1 319 414	060 212 441 22	70.47		
2	Братск г	655,49	969 312 441,33	73,47		
3	Зима г	74 792 210,25	55 421 173,08	74,10		
4	Иркутск г	2 825 464 127,16	1 978 841 429,44	70,04		
5	Саянск г	185 396 265,56	142 593 634,13	76,91		
6	Свирск г	44 087 927,47	34 819 001,85	78,98		
7	Тулун г	92 378 018,17	47 234 431,04	51,13		
8	Усолье-Сибирское г	349 715 959,68	255 801 501,08	73,15		
9	Усть-Илимск г	548 158 076,11	310 694 256,82	56,68		
10	Черемхово г	148 898 580,80	87 960 190,61	59,07		
10	Муниципальные районы	140 070 300,00	87 700 170,01	37,07		
11	Аларский р-н	874 009,85	305 915,64	35,00		
12	Балаганский р-н	1 019 053,92	384 683,74	37,75		
13	Бодайбинский р-н	22 895 481,00	7 064 118,42	30,85		
13	Бодайбо г	47 498 542,51	27 060 336,44	56,97		
14	Боханский р-н	1 477 222,61	187 202,38	12,67		
15	Братский р-н	86 202 053,67	44 743 364,80	51,91		
16	Жигаловский р-н	586 099,33	336 617,73	57,43		
17	Заларинский р-н	18 198 705,99	9 679 582,83	53,19		
18	Зиминский р-н	429 974,61	200 354,28	46,60		
19	Иркутский р-н	112 853 744,84	53 914 934,67	47,77		
20	Казачинско-Ленский р-н	24 234 593,10	11 767 417,19	48,56		
21	Качугский р-н	1 912 482,24	684 907,23	35,81		
22	Киренский р-н	26 121 717,66	8 355 813,67	31,99		
23	Куйтунский р-н	2 598 633,98	741 570,92	28,54		
24	Мамско-Чуйский р-н	13 265 273,86	1 269 036,73	9,57		
25	Нижнеилимский р-н	182 795 709,33	113 641 682,47	62,17		
26	Нижнеудинский р-н	5 393 832,78	2 675 261,72	49,60		
-	Нижнеудинск г	96 653 810,10	59 948 671,58	62,02		
27	Нукутский р-н	1 303 094,42	81 273,67	6,24		
28	Ольхонский р-н	1 225 663,81	200 889,89	16,39		
29	Осинский р-н	140 122,53	58 878,79	42,02		
30	Слюдянский р-н	120 150 037,29	73 619 700,47	61,27		
31	Тайшетский р-н	27 056 825,94	15 773 674,99	58,30		
	Тайшет г	98 195 520,00	75 384 631,27	76,77		
32	Тулунский р-н	7 145 523,35	4 921 573,66	68,88		

33	Усольский р-н	58 430 699,56	38 460 797,83	65,82
34	Усть-Илимский р-н	11 295 708,97	6 031 351,13	53,40
35	Усть-Кутский р-н	17 073 195,20	10 160 788,47	59,51
	Усть-Кут г	178 989 678,34	107 643 095,67	60,14
36	Усть-Удинский р-н	1 284 250,79	196 956,22	15,34
37	Черемховский р-н	33 002 797,01	18 266 204,41	55,35
38	Чунский р-н	47 090 785,60	16 855 609,00	35,79
39	Шелеховский р-н	1 435 393,34	627 932,35	43,75
	Шелехов г	175 293 609,04	124 212 797,63	70,86
40	Эхирит-Булагатский р-н	11 319 501,88	4 314 056,11	38,11

Общая собираемость взноса на капитальный ремонт за период с 1 сентября 2014 года по 31 декабря 2017 года составляет — 66,72 % (на 1 января 2016 года - 63,26 %). Объем начисленных взносов - 8 244 912 658,77 руб., оплаченных - 5 501 260 212,83 руб., задолженность составляет — 2 743 652 445,94 руб.

Учет платежей осуществляется посредством разноски реестров платежей, поступающих от платежных агентов, принимающих платежи в пользу Фонда.

В 2017 году в пользу Фонда осуществляли прием платежей 20 платежных агентов, в том числе:

по Иркутской области:

- 1) ОАО «Сбербанк России»;
- 2) ООО «Телеком-Сервис»;
- 3) Система сбора и обработки платежей «Город»;
- 4) ОАО «Братский Акционерный Народный коммерческий банк»;
- 5) ФГУП «Почта России»;
- 6) онлайн-оплата через личный кабинет на сайте Фонда (услугу предоставляет ПАО Газпромбанк).
 - по г. Иркутску:
 - 7) ООО «Иркутская Процессинговая Компания» (ИПК);
 - по г. Ангарску:
 - 8) ОАО «Дирекция объединенных строительных трестов» (ДОСТ);
 - 9) ООО «Жилком»;
 - 10) ООО «Жилищное управление»;
 - 11) ООО «Агата-плюс»;
 - 12) OOO «ЖЭУ-№6»:
 - 13) OOO «Наш дом +»
 - 14) ООО «Рассчетно-кассовый центр Салвент»;
 - по г. Братску:
 - 15) ООО «Братские коммунальные системы»;
 - по г. Саянску:
 - 16) ООО «Расчетно-кассовый центр»;
 - по г. Свирску:

- 17) МУП «Содействие плюс» города Свирска;
- по г. Бодайбо:
 - 18) ООО «Расчетно-кассовый центр»;
- по г. Шелехов:
 - 19) МУП «Расчетно-кассовый центр»;
- По г. Железногорск-Илимский:
 - 20) МУП «Информационно-расчетный центр».

Информация об организациях, принимающих платежи размещена на сайте Фонда и дублируется в ежемесячных платежных документах.

4.2. Заключение договоров реструктуризации задолженности

Начиная с мая 2016 года Фондом производится заключение договоров реструктуризации задолженности с собственниками помещений в случае возникновения задолженности по оплате взноса на капитальный ремонт. При заключении договора реструктуризации задолженности на период действия договора прекращается начисление пени. При наличии указанного договора собственник помещения в независимости от наличия задолженности по оплате взноса на капитальный ремонт вправе обратиться в отдел субсидий за назначением жилищной субсидии, а также рассчитывать на компенсационные выплаты Министерства социальной защиты, опеки и попечительства Иркутской области. За 2017 год заключено 603 договора реструктуризации задолженности.

В течении 2017 года Фондом проведена работа по заключению договоров реструктуризации в отдаленных территориях Иркутской области, что позволило получателям жилищных субсидий сохранить компенсационные выплаты по мерам социальной поддержки.

4.3. Прием граждан и работа с обращениями граждан

Фондом осуществляется прием граждан по вопросам предоставления платежных документов, уточнения и исправления информации о площади и собственниках помещений. Режим работы отражен в платежных документах на оплату взноса на капитальный ремонт.

При обращении гражданина в Фонд ему предоставляется квалифицированная консультация, включающая разъяснение норм действующего законодательства в сфере капитального ремонта многоквартирных домов, сроков оплаты взносов, компенсационных выплат льготникам и т.д. При необходимости вносятся изменения в базу данных Фонда в части уточнения площади, ФИО собственника, при необходимости выполняется перерасчет за предыдущие месяцы. По результатам выдается платежный документ, отражающий внесенные изменения. В связи с изменениями, внесенными в часть 3 статьи 158 и часть 3 статьи 171 Жилищного кодекса Российской Федерации произведены соответствующие

доработки и настройки в базе данных Фонда. Выполнены перерасчеты начисленных взносов по обращениям собственников.

Фондом в течение 2017 года принимались меры по повышению показателя собираемости взносов, в том числе, руководством Фонда проведены выездные совещания по тем муниципальным образованиям Иркутской области в которых либо проведен капитальный ремонт, либо капитальный ремонт планируется в рамках выполнения краткосрочного плана (п. Куйтун, города: Тулун, Братск, Свирск, Усолье-Сибирское, Черемхово, Ангарск, Саянск, пгт. Магистральный, с. Казачинское, п.Улькан, п. Мама). Для жителей городов Иркутска, Ангарска, направленные на Усолье-Сибирского проведены семинары, просвещение населения в вопросах ЖКХ, организованы личные приемы граждан по вопросам правомерности и правильности начисления взносов, осуществлялась практика направления в адрес собственников, обратившихся в Фонд как лично, так и через каналы связи (почта, электронная почта), развернутых письменных ответов по разъяснению вопросов, касающихся начисления взносов капитального ремонта. Кроме того, для повышения осведомленности населения в платежных документах на оплату взноса на капитальный ремонт отражена информация по режиму приема граждан (личный прием ведется в кабинете №304 помещения Фонда расположенного по адресу: г. Иркутск ул. 5-й Армии 2/1), прием по телефону осуществляется по многоканальному номеру 280-122. Все обращения, направленные собственниками по почте или каналам электронной связи (на адрес электронной почты Фонда), зафиксированы в системе электронного документооборота.

Информация о работе с обращениями

Таблица 7

Количество принятых человек (обработанных писем)
3a
2017 год
12570
77
Более 54800
8523
2840
6308
603
540

5. Финансовое обеспечение деятельности Фонда

Финансирование деятельности Фонда, как специализированной некоммерческой организации, осуществлявшей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области осуществлялось в 2017 году за счет средств:

- имущественного взноса, поступившего от учредителя в объеме бюджетных ассигнований, утверждённых Законом Иркутской области от 21.12.2016 №121-ОЗ «Об областном бюджете на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов» в последующих его редакциях (далее Закон об областном бюджете на 2017 год);
- собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов и пеней;
- других незапрещенных законом источников, в том числе, процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на счете регионального оператора, на котором осуществляется формирование фонда капитального ремонта, доходов, полученных от размещения средств фонда капитального ремонта, финансовой поддержки, предоставленной из областного бюджета.

Законом об областном бюджете на 2017 год установлено предоставление Фонду как иной некоммерческой организации не являющейся государственным учреждением, субсидии в целях обеспечения финансово-хозяйственной деятельности в объеме 134 984,9 тыс. рублей.

С учредителем было заключено Соглашение №7 о предоставлении субсидии специализированной некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области» от 23.01.2017 о предоставлении за счет средств областного бюджета субсидии в виде имущественного взноса.

В целях обеспечения административно-хозяйственной деятельности (деятельности направленной на организацию и обеспечение проведения капитального ремонта многоквартирных домов) Фондом было заключено 38 договоров с поставщиками услуг, работ, товарно-материальных ценностей.

Средства субсидии (имущественного взноса) расходовались Фондом в соответствии со сметой доходов и расходов, утвержденной Правлением Фонда в общем объеме 134 984 900 рублей, в том числе, 35 540 300 рублей объем средств, предусмотренных для уплаты налога на прибыль.

Данные по освоению (использованию) денежных средств приведены в Таблице 8.

Таблица 8

	т иолици о
Наименование расходов	Освоение, руб.
Заработная плата	47 218 726,03
Начисления на ФОТ	11 564 800,82
Увеличение стоимости основных средств и	130 638,22
нематериальных активов	130 038,22
Увеличение стоимости материальных запасов	794 131,33
Содержание, аренда нежилого помещения	4 009 500,00
Услуги связи, интернет	323 912,49
Консультационно-информационные расходы	2 067 322,36
Транспортные расходы	1 295 114,18
Командировочные расходы	1 816 876,10
Канцтовары, бумага	573 408,04
Судебные издержки	686 775,59
Аудиторские услуги	45 000,00
Прочие расходы (услуги нотариуса, спец. оценка условий	
труда, обучение по охране труда, повышение	211 931,94
квалификации специалистов)	
Почтовые расходы	257 280,25
Услуги по доставке и распечатке платежных документов	27 466 196,26
Налог на прибыль	35 540 300,00
ИТОГО	134 001 913,61

Денежные средства по состоянию на 01.01.2018 года использованы в объеме 134 001 913,61 рублей.

Остаток на расчетном счете числился в сумме 982 986,00 рублей и был направлен по условиям п. 5.3 договора заключенного между Фондом и ООО «Иркутская Энергосбытовая компания» на оплату услуг по распечатке платежных документов.

Для обеспечения деятельности регионального оператора в течение 2017 года были закуплены для нужд Фонда компьютеры и оргтехника на сумму 130 638,00 рублей, мебель и инвентарь на сумму 260 736,00 рублей, спецодежда, приобретенная в связи с увеличение штата специалистов по обследованию многоквартирных домов, на сумму 70 770,00 рублей.

В соответствии со статьей 175 Жилищного Кодекса Российской Федерации и на основании решений собственников в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, в период с 1 января 2017 года по 31 декабря 2017 года Фондом было открыто 8 (восемь) специальных счетов, владельцем которых является региональный оператор.

117 специальных счетов по решению органов местного самоуправления были закрыты в связи с невыполнением собственниками своих обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт. В настоящее время формирование фонда капитального ремонта в указанных МКД производится на счете регионального оператора.

Собственниками помещений 2 МКД принято решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта со специального счета на формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

По состоянию на 1 января 2018 года Фонд является владельцем 104 специальных банковских счетов. За период с 1 января 2017 года по 31 декабря 2017 года на специальные банковские счета поступило 37 524 396,21 рублей. Остаток денежных средств на специальных счетах на 1 января 2018 года 76 913 833,53 рублей.

Таблица 9

Кредитные организации, определенные в соответствии с решениями собственников помещений	Количество специальных счетов	Остаток средств на специальных счетах
Сбербанк России (ПАО)	89	69 981 605,75
Банк ВТБ (ПАО)	6	4 023 210,89
ПАО «Бинбанк»	6	977 817,10
OAO «Россельхозбанк»	2	1 028 992,49
ОАО «Газпромбанк»	1	902 207,30
ООО «Внешпромбанк» (находится в стадии ликвидации)	1	184 735,59
Итого	104	77 098 569,12

В 2017 году в 14 МКД находящихся не специальных счетах, где Фонд является владельцем проведен капитальный ремонт. Сумма средств, использованных на капитальный ремонт в размере 5 628 910 рублей.

За 2017 год на счет Регионального оператора поступило средств в виде взносов собственников помещений в многоквартирных домах, в размере 1 984 160 149 рублей, в т.ч. по муниципальным образованиям 147 044 566 рублей.

Остаток средств на счетах регионального оператора на 31 декабря 2017 года составил 4 008 349 229 рублей 49 копеек.

Сведения по остаткам средств Фонда по счетам накопления представлены в Таблице 10.

Таблица 10

Тип	Остаток	Поступлени	Использова	Прочее выбы	тие		Остаток
счета накопле	средств на 01.01.2017	е взносов (включая	ние средств фонда на				средств на 31.12.2017
ния		пени, штрафы, проценты)	оплату за капитальны й ремонт МКД	Смена РО	Смена владел ьца	Прочее	
Счет РО	2 764 104 534,35	2 197 258 529,85	951 559 632,75	68 517 385,28		15 035 385,80	3 926 250 660,37
С/счет РО	58 057 270,80	37 524 396,21	5 628 910,21	12 731 794,34	41 187,11	81 206,23	77 098 569,12
Счет РО (софина нсирова ние	5 000 000,00						5 000 000,00

Согласно статье 180 Жилищного кодекса Российской Федерации региональный оператор кроме средств фондов капитального ремонта привлекает при необходимости средства, полученные из иных источников, в том числе из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета.

В 2017 году средства софинансирования для работ по капитальному ремонту на счета Фонда не поступали.

На 1 января 2017 года на счете Фонда, открытого для софинансирования работ по капитальному ремонту, числились средства, поступившие из областного бюджета в размере 5 000 000 рублей на проведение работ по ремонту и замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонту лифтовых шахт в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области.

На 31 декабря 2017 года числилась кредиторская задолженность за выполненные работы, в т.ч. по работам финансируемых с областного бюджета по ремонту лифтового оборудования. Погашение задолженности произведено в январе 2018 года.

Объем оплат в 2017 году с учетом погашения кредиторской задолженности в 2018 году за выполненные работы составляет 1 032 137 719 рублей (Таблица 11).

Таблица 11

Контрагенты	Оплата	Выполнение	Кредиторская задолженность на 01.01.2018 года
	951 642 880,47	1 032 137 719,27	80 494 838,80
ООО «АВТОМАТИКА»	17 765 834,56	18 632 440,37	866 605,81
ООО «АльянсСтрой»	8 403 237,98	8 403 237,98	
OOO «ACTK»	3 665 388,76	7 572 007,01	3 906 618,25
ООО «СПК ВЕРТИКАЛЬ»	31 340 994,98	31 340 994,98	
ООО «ВЕРШИНА»	11 479 047,20	12 207 801,59	728 754,39
ЗАО «ВОСТОК-ЦЕНТР»	8 036 817,54	8 036 817,54	
ООО «Востоктяжстрой- Усолье»	47 198 426,28	47 198 426,28	
ООО ПСК «Гелиополь»	7 226 916,32	11 969 726,71	4 742 810,39
ООО «Инвертор»	123 143 380,89	123 143 380,89	
ООО ТПО «ИРКУТСКАРХПРОЕКТ»		1 123 392,24	1 123 392,24
ИРНИТУ ФГБОУ ВО	616 477,32	616 477,32	
ООО «КАПИТАЛСТРОЙ»	24 904 578,37	24 904 578,37	
ООО «КЛАССИКСТРОЙ»	313 471,21	313 471,21	
ПАО КМЗ	125 094 887,08	128 910 035,01	3 815 147,93
ООО «Креста»	15 367 555,14	15 367 555,14	
ООО «КУРС»	43 068 083,99	43 068 083,99	
ЗАО «МАКС-НДМ»	339 248,26	1 130 827,54	791 579,28
ООО ФСК «МИЛАНА»	179 119 401,17	206 025 269,76	26 905 868,59
ООО «ОСНОВАНИЕ»	34 305 043,98	36 255 045,49	1 950 001,51
ООО «Политехник»	27 022 834,63	27 022 834,63	
ИП Сергеев Сергей Алексеевич	14 583 709,90	22 773 175,75	8 189 465,85
ООО ТСК «СИБИРЬ»	115 985 558,22	115 985 558,22	
ООО «СИБСТРОЙПРОЕКТ»	1 181 753,88	6 252 204,63	5 070 450,75

Итого	951 642 880,47	1 032 137 719,27	80 494 838,80
ООО «ТЕХНОСЕРВ ИРКУТСК»	4 851 093,06	13 400 575,71	8 549 482,65
«МУП СЭМ»	4 368 521,81	4 368 521,81	
ООО «Стройцентр-Иркутск»	33 137 548,23	35 545 708,19	2 408 159,96
OOO «CПС»	62 768 237,97	62 768 237,97	
ООО «СИСТЕМА»	6 354 831,74	17 801 332,94	11 446 501,20

В ходе реализации программы капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области, Фондом осуществлялись выездные проверки. По результатам проверок за нарушения условий договора, подрядным организация предъявлены штрафные санкции на сумму 6 088 095,00 рублей, оплаченных штрафных санкций в размере 4 935 595,00 рублей и проведен зачет взаимных требований путем удержания с выполненных работ на сумму 1 184 867 рублей.

За пользование денежными средствами, находящимися на счетах Фонда банками, - ПАО «Сбербанк» и Филиалом Банка ВТБ (ПАО), - в 2017 году начислены проценты в сумме 201 107 565 рублей, накопленная сумма процентов на счете для аккумулирования взносов с 2014 года составляет 349 938 145 рублей.

6. Правовое обеспечение деятельности Фонда

6.1. Осуществление претензионной работы, предъявления исков

В адрес подрядных организаций, осуществлявших работы по капитальному ремонту в многоквартирных домах на территории Иркутской области, направлялись претензии о ненадлежащем исполнении условий договора (нарушение сроков выполнения работ).

В части не оплаченных подрядными организациями в добровольном порядке штрафных санкций, проведена работа по подготовке исковых заявлений в Арбитражный суд Иркутской области.

В 2017 году Фондом поданы в Арбитражный суд Иркутской области 2 исковых заявления к подрядным организациям, выполнявшим капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, об обязании подрядных организаций устранить недостатки выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, выявленных в рамках гарантийного срока.

Решениями Арбитражного суда Иркутской области исковые требования Фонда удовлетворены в полном объеме.

6.2. В сфере нормативно-правового регулирования

В целях приведения в соответствие федеральному законодательству правового обеспечения региональной системы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Иркутской

области, с участием специалистов Фонда разработаны и утверждены следующие нормативные правовые акты Иркутской области:

- 1. Постановление Правительства Иркутской области от 30.05.2017 года № 349-пп «Об установлении порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера».
- 2. Постановление Правительства Иркутской области от 31.05.2017 года № 356-пп «Об установлении Порядка осуществления мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Иркутской области».
- 3. Постановление Правительства Иркутской области от 31.07.2017 года № 497-пп «О внесении изменения в размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт».
- 4. Постановление Правительства Иркутской области от 01.12.2017 года № 790-пп «Об установлении Порядка предоставления лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональным оператором собственникам помещений в многоквартирном доме предложений, связанных с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».
- 5. Постановление Правительства Иркутской области от 01.12.2017 года № 791-пп «Об установлении Порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и Порядка установления факта воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме».

В целях совершенствования законодательства о порядке проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Фондом направлялись предложения о внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, Закон Иркутской области № 167-ОЗ.

6.3. В сфере договорной работы

В течение 2017 года договорная работа Фонда была связана как с финансовохозяйственной деятельностью Фонда, так и с деятельностью Фонда по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на территории Иркутской области. Для обеспечения договорной работы Фонда непосредственно готовились проекты, заключались договоры или, в ряде случаев, проводилась правовая экспертиза

договоров. Информация о проведенной работе представлена в Таблице 12.

Таблица 12

№ п/п	Договоры	Количество
1	по административно-хозяйственной деятельности	38
2	о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме	62
3	по предоставлению субсидий из регионального бюджета	1
4	об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном(ых) доме(ах)	137
5	о передаче функций технического заказчика	3
	ВСЕГО	281

В 2017 году Фондом переданы функции технического заказчика 3 муниципальным образованиям Иркутской области:

- муниципальное образование «город Свирск»,
- муниципальное образование «город Саянск»,
- Байкальское муниципальное образование.

6.4. В сфере организации деятельности органов управления Фонда

Высшим руководящим органом управления Фонда является Правление Фонда.

Персональный состав Правления Фонда утвержден Министерства от 25.12. 2013 года № 53-мр «Об утверждении составов органов управления Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области» (далее – Распоряжение № 53-мр).

В соответствии с Распоряжением № 53-мр (в редакции распоряжения Министерства от 14.02.2018 года № 48-мр) в состав Правления Фонда входит 5 членов:

Сороковиков Кирилл Геннадьевич – и.о. генерального директора Фонда;

Попов Александр Олегович – главный инженер Фонда;

Боброва Оксана Григорьевна – главный бухгалтер Фонда;

Ващенко Евгений Юрьевич – начальник отдела правовой и договорной работы Фонда.

Асташкина Ольга Владимировна — начальник отдела мониторинга технического состояния и технического сопровождения капитального ремонта многоквартирных домов Фонда.

В 2017 году проведено 31 заседание Правления Фонда. Принятые решения преимущественно касались вопросов административно-хозяйственной деятельности Фонда, утверждения итоговых актов приемки законченного капитального ремонта многоквартирных домов, утверждения годового отчета

Фонда за 2016 год, утверждения результатов аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2016 год, принятия решения о проведении годовой бухгалтерской (финансовой отчетности Фонда за 2016 год.

Надзор за деятельностью Фонда, соблюдением им действующего законодательства Российской Федерации, устава Фонда осуществляет Попечительский совет Фонда.

Персональный состав Фонда утвержден Распоряжением № 53-мр (в редакции распоряжения Министерства от 31.03.2017 года № 105-мр).

В соответствии с уставом Фонда, по решению учредителя Фонда количественный состав Попечительского совета Фонда 7 человек:

Болотов Руслан Николаевич — Первый заместитель Губернатора Иркутской области — Председатель Правительства Иркутской области;

Ершов Дмитрий Михайлович — заместитель председателя комитета по собственности и экономической политике Законодательного Собрания Иркутской области;

Сулейменов Артур Мухтарович – министр жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области;

Носенко Ольга Николаевна – председатель комитета по собственности и экономической политике Законодательного Собрания Иркутской области;

Магдалинов Сергей Юрьевич — заместитель председателя комитета по социально-культурному законодательству Законодательного Собрания Иркутской области;

Дюкарова Анна Ивановна — эксперт Общественной палаты Иркутской области, руководитель Иркутской региональной общественной организации «Ассоциация по защите прав потребителей, малого и среднего бизнеса Приангарья», руководитель Центра общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства, потребительского рынка и услуг в Иркутской области»;

Дамешек Михаил Львович — генеральный директор саморегулируемой организации Межрегиональная ассоциация управляющих многоквартирными домами Иркутской области и Республики Бурятия «Содружество ЖКХ».

Согласно уставу Фонда заседания Попечительского совета Фонда, проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

В отчетном периоде состоялось 1 заседание Попечительского совета Фонда, рассмотрены результаты результатов независимой аудиторской проверки Фонда за 2016 год, утвержден отчет об итогах работы Фонда за 2016 год, а также обсуждались другие вопросы уставной деятельности Фонда.

6.5. В сфере защиты интересов Фонда в судах

В отчетном периоде Фондом направлено в суд исковых заявлений о взыскании задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на общую сумму 14 939 880,95 рублей. В структурные подразделения службы судебных

приставов направлено для принудительного исполнения исполнительных документов на общую сумму 6 103 486,51 рубль. В течение 2017 года Фондом взыскано задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на сумму 3 463 681,23 рубля.

6.6. В сфере определения способа формирования фонда капитального ремонта

В соответствии со статьей 173 Жилищного кодекса Российской Федерации в адрес Фонда поступило 62 решения собственников помещений в многоквартирных домах об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, оформленных протоколами общих собраний собственников помещений. Информация представлена в Таблице 13.

Таблица 13

Населенный пункт	Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете	Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора
г. Иркутск	36	2
г. Братск	4	0
г. Ангарск	3	0
г. Саянск	5	0
г. Железногорск- Илимский	2	0
г. Киренск	6	0
г. Нижнеудинск	1	0
р.п. Магистральный	1	0
п. Малая Топка	1	
г. Тулун	0	1
Всего	59	3

7. Кадровая работа и обеспечение делопроизводства

7.1. Организация кадровой работы

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области (далее-Фонд) создан распоряжением Правительства Иркутской области от 29 ноября 2013 года № 528-рп и является специализированной некоммерческой организацией, основной целью деятельности которого является обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области. Указанным распоряжением предельная штатная

численность работников Фонда установлена в количестве 84 штатных единиц.

Кадровая работа в Фонде осуществляется в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, регулирующими вопросы трудовых отношений.

По состоянию на 31 декабря 2017 года в Фонде работало 71 чел., их них:

- с высшим образованием 64;
- со средним профессиональным образованием 5;
- со средним (полным) общим образованием -2.

В рамках организации и проведения кадровой работы в течение 2017 года выполнены следующие организационно-штатные мероприятия:

- принято на работу в Фонд 23 чел.,
- уволено 12 человек,
- произведен кадровый перевод 17 чел.,
- заключены трудовые договоры -23, дополнительные соглашения к трудовым договорам -47, договоры о полной индивидуальной материальной ответственности -58;
- для определения трудовых функций работников разработаны и утверждены должностные инструкции;
 - внесены соответствующие записи в трудовые книжки работников;
- сформированы и оформлены личные дела на всех работников Фонда, сделаны записи в личные карточки формы № Т-2, с которыми все работники ознакомлены под роспись.

В соответствии с Федеральными законами Российской Федерации от 31.05. 1996 года № 61 — ФЗ «Об обороне», от 28.03.1998 года № 53 — ФЗ «О воинской обязанности и военной службе», от 26.02.1997 года № 31 — ФЗ «О мобилизационной подготовке и мобилизации в Российской Федерации» и Постановлениями Правительства Российской Федерации от 27.11.2006 года № 719 «Об утверждении Положения о воинском учете», обеспечено ведение воинского учета всех категорий работающих граждан, подлежащих воинскому учету, пребывающих в запасе и подлежащих призыву на военную службу.

В течение 2017 года 16 работников Фонда приняли участие в семинарах, прошли дополнительное обучение и повышение квалификации, а именно:

- 1) в обществе с ограниченной ответственностью Учебно-методический центр дополнительного профессионального образования «Форус» по программе «Изменения 2017 года: новое в оплате труда и порядке взаимодействия ФСС и страхователей» 2 чел.;
- 2) в обществе с ограниченной ответственностью Учебный центр «За безопасный труд» (ООО УЦ «За безопасный труд») по программе «Эксплуатация и техническое обслуживание и ремонт сетей газопотребеления в жилых и многоквартирных домах, общественных, административных и производственных зданиях» 4 чел.;

- 3) автономной некоммерческой организации дополнительного профессионального образования «Институт профессиональных контрактных профессиональной управляющих ПО программе переподготовки управление «Профессиональное государственными муниципальными закупками» - 2 чел.;
- 4) в обществе с ограниченной ответственностью «Институт управления ЖКХ» г. Москвы по программе: «Бухгалтерский учет, налогообложение, документальное обоснование операций у регионального оператора капитального ремонта многоквартирных домов» 2 чел.;
- 5) в обществе с ограниченной ответственностью «Региональный центр ценообразования в строительстве» по теме: «Развитие системы строительного ценообразования. Актуализация сметных нормативов. Итоги и перспективы» 2 чел.;
- 6) в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Байкальский государственный университет» по программе «Специфика закупки строительных работ: для заказчиков и подрядчиков» 1 чел.;
- 7) в автономной некоммерческой образовательной организации дополнительного профессионального образования «Институт труда» по программе: «Охрана труда» для руководителей и специалистов организаций 1 чел.;
- 8) в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский политехнический университет» программе: «Энергоэффективное освещение многоквартирных домов, административных и общественных зданий» 1 чел.;
- 9) в частном учреждении дополнительного профессионального образования «Центр профессиональной подготовки работников автомобильного транспорта» по программе: «Контролер технического состояния автотранспортных средств»» 1 чел.

7.2. Организация делопроизводства

В течение всего отчетного периода проводилась работа по подготовке, оформлению и обработке различных видов документов, необходимых для решения вопросов, связанных с деятельностью Фонда.

В 2017 году было обработано входящей (поступающей в Фонд) корреспонденции в количестве 8537 единиц, а исходящей корреспонденции в количестве – 6446 единиц.

В течение отчетного периода были подготовлены и оформлены следующие распорядительные документы (приказы, распоряжения):

- а) приказы по личному составу 535;
- б) приказы по основной деятельности 104;
- в) приказы по административно хозяйственным вопросам 15;

- г) приказы по капитальному ремонту 586;
- г) приказы о направлении в служебную командировку 123.

Вся документация зарегистрирована в журналах учета и регистрации.

В целях повышения качества работы с документами в январе 2017 года проведена работа по внедрению программного продукта 1С:Предприятие «Документооборот». Данное решение позволило оптимизировать процессы учета, рассмотрения, подготовки и направления ответов, контроль за сроками исполнения документов.

8. Система внутреннего контроля

Организационная структура системы внутреннего контроля и управления рисками (далее — система внутреннего контроля) Фонда сформирована путем распределения полномочий между надзорными и исполнительными органами Фонда.

Полномочия распределены следующим образом:

- генеральный директор Фонда организует функционирование системы внутреннего контроля;
- заместители генерального директора (первый заместитель и заместитель по финансово-экономическим вопросам), главный инженер, руководители структурных подразделений, осуществляют идентификацию рисков, участвуют в оценке рисков, разрабатывают меры их предотвращения или снижения, осуществляют контрольные процедуры;
- структурное подразделение обеспечивающее функционирование системы внутреннего контроля обеспечивает методологию организации системы внутреннего контроля, координирует деятельность подразделений и сотрудников регионального оператора по функционированию системы внутреннего контроля, организует мониторинг эффективности системы внутреннего контроля, осуществляет контрольные процедуры;
- сотрудники фонда участвуют в идентификации рисков и разработке мер их предотвращения или снижения в рамках своих функциональных обязанностей, выполняют мероприятия, предусмотренные мерами, направленными на предотвращение или снижение рисков.

В рамках функционирования системы внутреннего контроля проведена проверка достоверности отражения операций по 10 банковским счетам открытым Фондом в двух кредитных организациях, - ПАО Сбербанк России и ПАО Банк ВТБ. Проверены операции по зачислению и расходованию денежных средств на общую сумму 4 464 886 300,0 тыс. рублей.

Проведена проверка законности и правомерности выдачи листков нетрудоспособности за период 2016-2017 годы работникам Фонда. Проверено и систематизировано 74 листка нетрудоспособности на общую сумму страховых выплат 1 397 000,0 рублей. По результатам проверки и рекомендаций,

высказанных в выводах, внесены изменения в правила внутреннего трудового распорядка и положение об оплате труда в части предупреждения работником работодателя об открытии листка нетрудоспособности в день его открытия.

Осуществлен контроль направления ПАО Сбербанк денежных средств со счета аккумулирования взносов собственников на счета подрядных организаций с экономическим эффектом в объеме более 190 000,00 рублей.

В течение года по результатам выданных начальниками структурных подразделений Фонда заключений оформлено 19 сводных заключений о совершении операций по перечислению со специального счета в адрес подрядчиков, выполнивших капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, денежных средств в общей сумме 5 628 910,21 рублей. Информация представлена в Таблице 14.

Таблица 14

№ п/п	Дата и номер заключения	Сумма (рублей)
1	12.01.2017 № 1	169 506,00
2	13.01.2017 № 2	262 862,00
3	03.02.2017 № 3	236 715,90
4	28.02.2017 № 4	750 706,00
5	22.03.2017 № 5	160 235,01
6	27.04.2017 № 6	653 438,10
7	05.05.2017 № 7	94 500,00
8	27.06.2017 № 8	157 298,00
9	13.07.2017 № 9	74 022,30
10	13.07.2017 № 10	97 725,34
11	01.08.2017 №11	420 103,00
12	18.08.2017 №12	399 000,00
13	04.09.2017 №13	395 514,00
14	11.09.2017 №14	220 500,00
15	16.10.2017 №15	315 000,00
16	16.10.2017 №16	315 000,00
17	16.10.2017 №17	311 729,00
18	15.12.2017 №18	228 025,78
19	29.12.2017 №19	367 029,78
Итого		5 628 910,21

Подана жалоба в Казначейство России от 01.11.2017 №5174/2017 по отмене пунктов 1,2 Представления от 11.10.2017 №34-12-47/21-6923, вынесенного Управлением Федерального казначейства по Иркутской области. Казначейством России жалоба Фонда удовлетворена в полном объеме - отменены финансовые нарушения на сумму 28 938 519,19 рублей.

Организовано и проведено 8 служебных расследований, по результатам которых вынесено 4 дисциплинарных взыскания и минимизированы риски от возможного обращения работников Фонда в суды в случае неправильного вынесения решений.

В рамках осуществления проверок органами внешнего государственного

контроля отдел внутреннего контроля сопровождал следующие проверки.

- проверка Прокуратуры Иркутской области (акт выездной проверки от 30.05.2017 № б\н);
- проверка Управления Федерального казначейства по Иркутской области (акт выездной проверки от 04.09.2017);
 - проверки районных Прокуратур (2 ед.);
 - проверки Прокуратур городских округов (7 ед.);
 - службы государственного жилищного надзора Иркутской области (7ед.).

9. Основные направления деятельности Фонда в 2018 году

- 1. Разработка и реализация технической стратегии проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Иркутской области.
- 2. Организация и проведение конкурсов по привлечению Фондом подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07. 2016 года \mathbb{N} 015.
- 3. Заключение договоров об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах с победителями электронных аукционов.
- 4. Исполнение Краткосрочного плана реализации Региональной программы в 2018 году.
- 5. Обеспечение подготовки проекта правового акта Иркутской области, предусматривающего актуализацию Региональной программы.
- 6. Подготовка и предоставление в Министерство на утверждение изменений в Краткосрочный план 2017-2019 гг. реализации Региональной программы.
- 7. Организация и осуществление работы, направленной на увеличение объемов взыскания задолженности собственников помещений по оплате взносов на капитальный ремонт, осуществление претензионной и исковой работы, а также представление интересов Фонда в арбитражных судах и судах общей юрисдикции.
- 8. Осуществление правовой экспертизы протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах Иркутской области по выбору способа формирования фонда капитального ремонта либо об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, представленных в Фонд.
- 9. Подготовка предложений по совершенствованию нормативной правовой базы, регулирующей вопросы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.
- 10. Организация и проведение ежемесячного начисления и учета взносов на капитальный ремонт, распечатки и доставки платежных документов собственникам помещений многоквартирных домов.

- 11. Ведение финансового учета, сопоставление отчетных данных с плановыми, фактических затрат с нормативными, расходование средств в соответствии с целями, заложенными в смете доходов и расходов на обеспечение финансово-хозяйственной деятельности Фонда.
- 12. Открытие специальных счетов в кредитных организациях для формирования фондов капитального ремонта многоквартирных домов, собственники помещений в которых выбрали Фонд владельцем специального счета.
- 13. Обеспечение целевого и эффективного использования средств областного бюджета, выделенных в виде имущественного взноса учредителя в 2018 году, на содержание и выполнение основных функций Фонда.
- 14. Проведение информационно-разъяснительной работы о системе капитального ремонта многоквартирных домов, а также участие в мероприятиях, посвященных вопросам организации и проведения на территории Иркутской области капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.
- 15. Организация работы по привлечению собственников помещений, органов местного самоуправления, организаций, оказывающих услуги по управлению жилищным фондом, общественных организаций к процессу проведения капитального ремонта.
- 16. Обеспечение качества выполняемых работ за счет применения новых энергосберегающих технологий и материалов, обеспечивающих увеличение межремонтного периода.
- 17. Изучение вопроса повторного применения проектных решений на многоквартирных домах типовых серий с аналогичными видами ремонтных работ.
 - 18. Организация работы по внесению информации в ГИС ЖКХ.
- 19. Организация доработки Единой электронной информационной системы «Иркутская область. Доступное ЖКХ. Капитальный ремонт.».

Исполняющий обязанности генерального директора

К.Г. Сороковиков