

ОТЧЕТ

О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ ЗА 2018 ГОД

ОГЛАВЛЕНИЕ

Оглавление

Цели и предмет деятельности	3
Формирование фондов капитального ремонта	_ 5
Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области	_11
Выполнение краткосрочного плана реализации в 2018 году региональной программы капитального ремонта общего имущество в многоквартирных домах	_18
Правовое обеспечение деятельности Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутского области	й _34
Финансовое обеспечение деятельности Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области	_38
Освещение деятельности Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области в СМИ	_43
Основные направления деятельности на 2019 год	_45

ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Цели и предмет деятельности

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области (далее - Фонд, региональный оператор) создан в соответствии со статьей 178 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее − ЖК РФ), Законом Иркутской области от 27.12.2013 № 167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» (далее − Закон № 167-ОЗ) и распоряжением Правительства Иркутской области от 29.11.2013 № 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

ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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.

ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДОВ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Формирование фондов капитального ремонта

В соответствии со статьей 180 ЖК РФ 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 была организована работа по формированию и актуализации базы данных собственников помещений многоквартирных домов.

В течение 2018 года Фондом проводилась работа по формированию и актуализации базы данных собственников помещений, также организовано более 16000 запросов в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии России по Иркутской области.

Осуществлялось взаимодействие Фонда с органами местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области по вопросу актуализации информации о помещениях в многоквартирных домах, включенных в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014 - 2043 годы, утвержденную постановлением Правительства Иркутской области от 20.03.2014 №138-пп (далее — Региональная программа), находящихся в муниципальной собственности, собственности физических и юридических лиц.

По состоянию на 01.01.2019 в базу данных загружено 692121 лицевых счетов по 14997 многоквартирным домам (687518 счетов — на 01.01.2018), в том числе 643354 лицевых счетов физических лиц и 48767 лицевых счетов муниципальных образований и юридических лиц, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

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

ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДОВ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

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.

Ежегодно в рамках актуализации в региональную программу включаются новые многоквартирные дома, исключаются аварийные. В марте 2018 года в Региональную программу были внесены изменения, в рамках которых дополнительно были включены 286 многоквартирных домов. В результате в базу данных Фонда были загружены более 10 400 лицевых счетов. Начисление взноса на капитальный ремонт по указанным лицевым счетам началось с октября 2018 года.

Собираемость взноса на капитальный ремонт за 2018 год составила 79,53 % (за 2017 год -73,76 %).

Диаграмма 1

ДИНАМИКА ЕЖЕГОДНОЙ СОБИРАЕМОСТИ ВЗНОСА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ



Общая собираемость взноса на капитальный ремонт за период с 01.09.2014 по 31.12.2018 составляет -68,47 % (на 01.01.2017 - 66,72 %).

Диаграмма 2

ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДОВ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

ДИНАМИКА ОБЩЕЙ СОБИРАЕМОСТИ ВЗНОСА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ЗА ПЕРИОД ДЕЙСТВИЯ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ



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

В 2018 году в пользу Фонда осуществляли прием платежей 20 платежных агентов, в том числе:

по Иркутской области:

- 1) ПАО «Сбербанк России»;
- 2) ООО «Телеком-Сервис»;
- 3) Система сбора и обработки платежей «Город»;
- 4) ФГУП «Почта России»;
- 5) ПАО «Газпромбанк»;
- 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);

ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДОВ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

- 9) OOO «Жилком»;
- 10) ООО «Жилищное управление»;
- 11) ООО «Агата-плюс»;
- 12) ООО «ЖЭУ-№6»;
- 13) ООО «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.

Также, для удобства граждан оплачивать взносы на капитальный ремонт, в офисе Фонда установлено устройство самообслуживания ПАО «Газпромбанк».

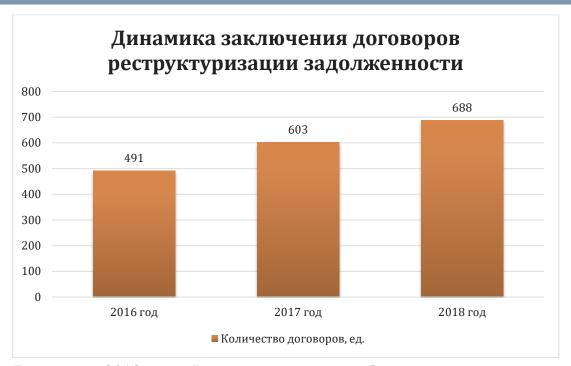
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ РЕСТРУКТУРИЗАЦИИ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

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 2018 год заключено 688 договоров реструктуризации задолженности.

ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДОВ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Диаграмма 3

ДИНАМИКА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ РЕСТРУКТУРИЗАЦИИ ЗАДОЛЖЕННОСТИ



В течении 2018 года Фондом проведена работа по заключению договоров реструктуризации в отдаленных территориях Иркутской области, что позволило собственникам помещений сохранить компенсационные выплаты по мерам социальной поддержки и жилищные субсидии, предоставляемые государством.

ПРИЕМ ГРАЖДАН И РАБОТА С ОБРАЩЕНИЯМИ ГРАЖДАН

Фондом осуществляется прием граждан по вопросам начисления и оплаты взносов, предоставления платежных документов, уточнения и исправления информации о площади и собственниках помещений, предоставления мер социальной поддержки отдельным категориям граждан.

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, выполняются необходимые перерасчеты. По результатам выдается платежный документ, отражающий внесенные изменения. Также осуществляется прием обращений граждан по многоканальному

ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДОВ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

телефону, по электронной почте, через рубрики «Вопрос-ответ» и «Не получили квитанцию» на сайте Фонда.

Таблица 1

ИНФОРМАЦИЯ О РАБОТЕ С ОБРАЩЕНИЯМИ ГРАЖДАН

Мероприятие	Количество принятых человек (обработанных писем) за 2018 год
Личный прием граждан	Более 13500
Принято телефонных звонков	39489
Ответ на письма, поступившие по электронной почте	11618
Ответы на письма, поступившие по почте	Более 3000
Выдано справок об отсутствии задолженности	8997
Заключено договоров реструктуризации	688
Сформировано отчетов о собираемости по МКД	680

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области

В соответствии с частью 5 статьи 168 ЖК РФ Региональная программа подлежит актуализации не реже чем один раз в год. Также, в соответствии с частью 6 статьи 7 Закона № 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.

АКТУАЛИЗАЦИЯ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ В 2018 ГОДУ

Актуализация Региональной программы в 2018 году осуществлена по следующим критериям:

- 1. <u>Постановлением Правительства Иркутской области от 14.03.2018</u>
 № 195-пп, предусматривались следующие изменения:
- 1.1 в связи с тем, что в муниципальных образованиях Иркутской области при формировании адреса многоквартирного дома сложилась практика задвоения вида и наименования территории общего пользования, что так же находит свое отражение в документах о праве собственности, выдаваемых органом ведения реестра Федеральной службой государственной регистрации кадастра и картографии (далее Росреестр), такие как:

Иркутский район, Марковское МО, р.п. Маркого, мкр. Березовый, квартал 1, дом 7;

- г. Братск, жилрайон Гидростроитель, ул. Байкальская, дом 51;
- г. Ангарск, мкр. Шеститысячник, квартал 55, дом 3.

Указанные многоквартирные дома распределены в Региональной программе по 10 трехлетним периодам.

Изменения вносятся путем исключения/включения многоквартирных домов. В 2018 году в Региональную программу внесены следующие изменения:

- исключено 280 многоквартирных домов, в том числе:
- а) признанные в установленном Правительством РФ порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции 237 МКД;

- б) блокированной застройки 9 МКД;
- в) сгоревшие -8 МКД;
- г) в котором имеется менее чем три квартиры 1 МКД;
- д) не являющиеся многоквартирными домами (административные здания, общежитие, автостоянка, частный дом) 11 МКД;
 - е) с таким адресом не существует 12 МКД;
 - ж) объект незавершённого строительства 2 МКД.
 - включено 286 многоквартирных домов, в том числе:
- а) 125 МКД (2016 2017 года постройки) вновь построенные и введенные в эксплуатацию на территории соответствующего муниципального образования в период с 01.07.2016 по 30.06.2017, согласно требованиям, установленным пунктом 8 статьи 7 Закона № 167-ОЗ;
- б) 161 МКД, которые ошибочно не были включены в Региональную программу при её формировании.

Указанные многоквартирные дома распределены в Региональной программе по 10 трехлетним периодам.

- В Региональную программу также вносятся изменения в части определения сроков проведения капитального ремонта:
- 1) в отношении многоквартирного дома: г. Братск, ул. Гиндина, дом 12 установлен новый период 2017-2019 годы, в связи с тем, что в рамках реализации краткосрочного плана в 2015 году Региональной программы, утвержденного приказом министерства от 25.05.2015 № 45-мпр выполнены работы не в полном объеме.

В соответствии с Региональной программой, ремонт вышеуказанного многоквартирного домов запланирован в периоде на 2014-2016 годы, что не позволяло включить проведение работ в указанном многоквартирном доме в краткосрочный план 2017-2019 годов.

В соответствии с частью 4 статьи 168 ЖК РФ, внесение в Региональную программу при ее актуализации изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в

многоквартирном доме.

В соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений в вышеуказанном многоквартирном доме собственниками принято решения о выполнении работ по капитальному ремонту в период 2017-2019 годах;

- 2) в связи с установлением необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирных домах в рамках реализации Постановления Правительства Иркутской области от 19.08.2015 № 417-пп «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» (далее Постановление № 417-пп) в более ранний период проведено включение 14 многоквартирных домов в плановый период проведения капитального ремонта 2017-2019 годов;
- 3) в соответствии с пунктом 6 статьи 189 ЖК РФ, в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера решение по вопросам, предусмотренным пунктами 1 - 4 части 5 настоящей статьи, принимается в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта РФ. В указанном случае капитальный ремонт многоквартирного дома осуществляется без его включения в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта и только в объеме, необходимом последствий, возникших вследствие ликвидации чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, за счет средств регионального оператора, определенных статьей 185 ЖК РФ и законом субъекта РФ в качестве денежных средств для обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, и учитывается при ежегодной актуализации региональной программы капитального ремонта.

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

В соответствии с Региональной программой ремонт вышеуказанного многоквартирного дома запланирован в периоде на 2032-2034 годы, на основании вышеуказанной статьи часть работ по капитальному ремонту многоквартирного дома общего имущества пострадавшего от пожара была выполнена в 2017 году, что потребовало так же внесения изменений в краткосрочный план и включения данного дома в период 2017-2019 годы.

В соответствии со статьей 4 Постановления Правительства Иркутской области от 30.05.2017 № 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» (далее — Порядок), администрацией Ангарского городского муниципального образования предоставлены документы, подтверждающие факт обрушения стеновых панелей многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ангарск, 10-й мкр., д. 36, на основании которых собственникам помещений направлено предложение о проведении в 2018 году капитального ремонта фасада.

В соответствии с Региональной программой ремонт вышеуказанного многоквартирного дома запланирован в периоде на 2026-2028 годы, на основании вышеуказанной статьи часть работ по капитальному ремонту многоквартирного дома общего имущества по ремонту фасада была выполнена в 2018 году, что потребовало так же внесения изменений в краткосрочный план и включения данного дома в период 2017-2019 годы.

- 2. <u>Постановлением Правительства Иркутской области от 03.07.2018</u> № 485-пп, предусматривались следующие изменения:
 - 1. исключено из Региональной программы 62 многоквартирных дома:
- признанные в установленном Правительством РФ порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции 61 МКД;
 - блокированной застройки $1~{
 m MKД}.$
- 2. В соответствии с Постановлением № 417-пп, в 2018 году проведено 8 заседаний комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта, по результатам которых определен срок проведения капитального ремонта ранее установленного Региональной программой по 75 МКД, в том числе: 24 МКД согласно протокола заседания от 28.03.2018, 6 МКД согласно протокола заседания от 04.04.2018, 6 МКД согласно протокола заседания от 17.04.2018, 27 МКД согласно протокола заседания от 01.06.2018, 3 МКД согласно протокола заседания от 07.06.2018, 2 МКД согласно протокола заседания от 05.09.2018, 2 МКД согласно протокола заседания от 01.10.2018, 5 МКД согласно протокола заседания от 27.11.2018. По 5 МКД распоряжения Министерства об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме не изданы в 2018 году.

Оставлены в периоде, установленном Региональной программой, 58 МКД. В этой связи предусмотрено внесение соответствующих изменений в плановый период капитального ремонта вышеуказанных многоквартирных домов.

3. В рамках реализации краткосрочного плана реализации в 2015 году Региональной программы, утвержденного приказом министерства от 25.05.2015 № 45-мпр, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Иркутск, пр. Маршала Жукова, дом 68, работы выполнены не в полном объеме.

В соответствии с Региональной программой ремонт вышеуказанного многоквартирного дома запланирован в периоде на 2014-2016 годы, что не позволяет включить проведение работ в данных домах в краткосрочный план 2017-2019 годов.

В соответствии с частью 4 статьи 168 ЖК РФ, внесение в Региональную программу капитального ремонта при ее актуализации изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с протоколами общего собрания собственников помещений в вышеуказанном многоквартирном доме собственниками приняты решения о выполнении работ по капитальному ремонту в период 2017 – 2019 годов.

В этой связи внесены изменения в Региональную программу, установив, что плановый период проведения капитального ремонта в указанном многоквартирном доме - 2017-2019 годы.

Кроме того, 01.12.2018 был подготовлен и направлен проект очередной актуализации Региональной программы в Министерство, которые в настоящее время согласовываются им.

Также, в 2018 году в Приказ Министерства от 27.03.2017 года № 47-мпр «Об утверждении краткосрочного плана реализации в 2017-2019 годах региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014 - 2043 годы» изменения вносились следующими Приказами Министерства: от 30.03.2018 года

№ 53 - МПР, от 14.08.2018 года № 115 - МПР; от 26.09.2018 года № 122 - МПР; от 11.12.2018 года № 134 - МПР.

ПЛАНИРОВАНИЕ РАБОТ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ В РАМКАХ КРАТКОСРОЧНОГО ПЛАНА СО СРОКОМ РЕАЛИЗАЦИИ В 2019 ГОДУ

Для формирования Краткосрочного плана реализации в 2019 году Региональной программы рассчитана стоимость работ и услуг по капитальному ремонту для 748 МКД, расположенных на территории 38 муниципальных образований Иркутской области, на общую сумму 3,32 млрд. рублей.

Стоимость работ и услуг частично рассчитана в соответствии с Постановлением Правительства Иркутской области от 20.10.2014 № 510-пп «Об установлении размера 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» и имеющейся в Фонде информации об объемах зданий, а частично по локальным сметным ресурсным расчетам, составленным специалистами Фонда.

В соответствии с Краткосрочным планом реализации в 2019 году Региональной программы, утвержденным приказом министерства жилищной политики и энергетики Иркутской области от 27.03.2017 № 47-мпр по 604 домам направлены предложения собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, перечне и объеме работ, стоимости и источниках финансирования.

Таблипа 2

ДИНАМИКА РЕАЛИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ:

Направление	Объем направленных средств в 2018 году	Объем планируемых средств в 2019 году
1. Ремонт внутридомовых инженерных систем, в т.ч.:		
электро-	25 164 273,63	239 916 052,55

Направление	Объем направленных средств в 2018 году	Объем планируемых средств в 2019 году
тепло-	93 091 160,79	385 825 951,69
газо-	1 327 646,21	2 434 934,72
водоснабжение	15 392 183,82	125 912 649,11
водоотведение	9 544 898,29	94 350 049,04
2. Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт (с указанием количества замененных лифтов)	771 828 316,63	421 840 000,00
3. Ремонт крыши	319 375 576,96	827 197 088,96
4. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	21 195 137,44	197 621 531,42
5. Ремонт фасада	128 286 747,06	883 758 657,98
6. Прочее (техническое обследование, разработка ПСД, экспертиза, благоустройство)	49 275 899,61	141 185 299,30
итого:	1 434 481 840,44	3 320 042 214,77

Фондом сведения актуализируются в автоматизированной информационной системе «Реформа ЖКХ» путем загрузки информации о реализации субъектом Российской Федерации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по формам, утвержденным Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 01.12.2016 № 871/пр.

Выполнение краткосрочного плана реализации в 2018 году региональной программы капитального ремонта общего имущество в многоквартирных домах

Краткосрочный план реализации в 2017-2019 годах «Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014 – 2043 годы» (далее – Краткосрочный план) подготовлен в связи с вступлением в силу пункта 3 части 2 статьи 168 ЖК РФ, а также в соответствии со статьей 8 Закона № 167-ОЗ.

В соответствии с Краткосрочным планом в 2018 году планировалось реализовать работы по капитальному ремонту общего имущества в 830 многоквартирных домах на общую сумму 4,7 млрд. руб. с выполнением 2787 работ по капитальному ремонту.

ПРИВЛЕЧЕНИЕ ПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ДЛЯ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ И (ИЛИ) ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

В целях исполнения Краткосрочного плана Региональной программы и заключения договоров об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах было организовано проведение электронных аукционов на электронной площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ» (далее — электронная площадка) в информационнотелекоммуникационной сети «Интернет» www.utp.sberbank-ast.ru.

Проведено 28 предварительных отборов на включение в реестр квалифицированных подрядных организаций для участия в электронном аукционе на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

На электронной площадке размещены 139 электронных аукционов на сумму 4 559,44 тыс. руб., из них 13 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 (1 ЭА);
- по капитальному ремонту многоквартирных домов (9 9 A, в том числе по ремонту внутридомовой системы газоснабжения 5 9 A);

- оказание услуг по осуществлению строительного контроля (3 ЭА).

Электронные аукционы по предмету электронного аукциона «Оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов» на ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения неоднократно объявлялись повторно из-за отсутствия участников электронного аукциона.

Предварительный отбор подрядных организаций проводился для оказания услуг и (или) выполнения работ по предметам электронного аукциона, указанным ниже:

Таблица 3

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ЭЛЕКТРОННЫХ АУКЦИОНОВ

№ п/п	Предмет электронного аукциона	Количество подрядных организаций, включенных в реестр квалифицированных подрядных организаций	Количество электронных аукционов, размещенных на электронной площадке
1	оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов	31	51
2	оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия	2	
3	оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт (далее - ремонт (замена) лифтового оборудования)	20	
4	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	32	12

№ п/п	Предмет электронного аукциона	Количество подрядных организаций, включенных в реестр квалифицированных подрядных организаций	Количество электронных аукционов, размещенных на электронной площадке
5	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	0	1
6	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»	3	
7	оказание услуг по осуществлению строительного контроля	14	23
8	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; оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.		46
9	оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт; 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		6

№ п/п	Предмет электронного аукциона	Количество подрядных организаций, включенных в реестр квалифицированных подрядных организаций	Количество электронных аукционов, размещенных на электронной площадке
	ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт		
	Итого:	102	139

ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ НА ТЕРРИТОРИИ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Общее количество домов, в которых ремонт выполнен полностью в 2018 году, составило 280 МКД на сумму 1 059,75 млн.руб. (34% от общего количества запланированных МКД на капитальный ремонт). Количество домов, в которых на 01.01.2019 работы были выполнены частично составляет 169 ед. Общее количество домов, в которых работы были выполнены (полностью или частично), составляет 449 ед. общая стоимость выполненных работ составила 1 434,54 млн.руб.

Общая сумма штрафных санкций, предъявленных подрядным организациям в 2018 году составила 22,008 млн.руб.

Таблица 4

ИНФОРМАЦИЯ О КОЛИЧЕСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, В КОТОРЫХ РАБОТЫ ВЫПОЛНЕНЫ ПОЛНОСТЬЮ, В РАЗРЕЗЕ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ

Nº п/п	Наименование муниципального образования Иркутской области	Количество отремонтированных многоквартирных домов	Объем средств на капитальный ремонт
	Город	ские округа	
1	Ангарское городское муниципальное образование	30	133 894 777,83
2	Муниципальное образование города Братска	29	201 155 501,77
3	Город Иркутск	76	230 460 001,19

Nº п/п	Наименование муниципального образования Иркутской области	Количество отремонтированных многоквартирных домов	Объем средств на капитальный ремонт
4	Муниципальное образование «город Саянск»	2	25 642 760,61
5	Муниципальное образование «город Свирск»	3	17 758 055,33
6	Муниципальное образование - "город Тулун"	3	12 478 052,33
7	Муниципальное образование города Усолье- Сибирское	44	95 418 608,55
8	Муниципальное образование "город Усть- Илимск"	37	233 449 812,09
9	Муниципальное образование "город Черемхово"	11	6 419 410,80
	Муниципал	льные районы	
1	Муниципальное образование города Бодайбо и района	2	3 778 125,48
2	Иркутское районное муниципальное образование	1	1 593 076,01
3	Киренское районное муниципальное образование	1	68 224,59
4	Муниципальное образование "Мамско- Чуйский район"	4	11 078 888,99
5	Муниципальное образование «Нижнеилимский район»	22	59 143 108,83
6	Муниципальное образование «Нижнеудинский район»	1	66 810,02
7	Муниципальное образование «Слюдянский район»	1	64 395,53
8	Муниципальное образование «Тайшетский район»	11	15 900 155,51
9	Усть-Кутское муниципальное образование, муниципальный район	3	11 380 276,66

Виды работ на МКД, капитальный ремонт которых завершен полностью в 2018 году, приведены ниже.

Таблица 5

ИНФОРМАЦИЯ О ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТАХ ПО КАПИТАЛЬНОГОМУ РЕМОНТУ

№ п/п	Виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД	Выполнено в 2018 году, ед.
1	Утепление и ремонт фасада	42
2	Ремонт крыши	144
3	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	26
4	Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения	48
5	Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения	5
6	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения (холодного)	22
7	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения (горячего)	15
8	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения	33
9	Ремонт или замена лифтового оборудования	132
10	Ремонт подвальных помещений	63
13	Оказание услуг по строительному контролю	261
14	Разработка проектно-сметной документации	183
15	Проведение экспертизы проектной документации	1
16	Техническое обследование	45
	Итого:	1020

Утепление и ремонт фасадов

В 2018 году работы по капитальному ремонту фасадов 42 многоквартирных домов Иркутской области выполнены с применением новых эффективных энергосберегающих технологий по устройству «теплого шва», установка энергосберегающих оконных блоков из ПВХ профилей, установлены утепленные входные двери с плотным притвором.



Ремонт крыши

Работы по капитальному ремонту конструкций крыш выполнены по 144 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.

Ремонт внутридомовых инженерных систем

Выполнены работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения. Количественные показатели приведены в Диаграмме 4.

Диаграмма 4



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

Ремонт или замена лифтового оборудования

На 2018 год в рамках реализации Краткосрочного плана было запланировано заменить 442 лифта на 157 МКД (г. Братск, у. Усть-Илимск, г. Усть-Кут, г. Железногорск-Илимский, г. Ангарск, г. Усолье-Сибирское, г. Саянск)

В 2018 году Фондом выполнены работы по полной замене 329 лифтов, признанных непригодными для эксплуатации в 124 многоквартирных домах в 6 городах Иркутской области (г. Ангарск, г. Братск, г. Иркутск, г. Усть-Илимск, г. Железногорск-Илимский, г. Усть-Кут).

Диаграмма 5



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».

Разработка проектно-сметной документации

В рамках реализации программы капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области в 2018 году было проверено и даны заключения по сметной документации на сумму **1 571 370 867,78** руб. по 841 виду работ. Подготовлено к заключению договоров подряда сметной документации на сумму **3 502 177 819,3** руб. по 199 виду работ.

По дефектным ведомостям, предоставленным отделом мониторинга технического состояния МКД Иркутской области к КП 2019 года подготовлено сметной документации по 518 многоквартирным домам по 925 видам работ, на общую сумму: **874 303 734** руб.

Таблица 6

ИНФОРМАЦИЯ О ПОДГОТОВКЕ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№п/п	Наименование МО	Кол-во МКД	Кол-во видов работ	Стоимость капитального ремонта
1	Казачинско-Ленский муниципальный район	35	77	34 198 621,94
1	р.п. Магистральный	15	48	20 910 186,46
	р.п. Улькан	20	29	13 288 435,48
2	Ангарское городское МО	104	190	201 573 005,12
3	МО г. Усолье сибирское	14	20	34 138 228,68
4	Шелеховский муниципальный район	12	12	20 586 936,08
5	МО г. Черемхово	14	37	39 651 736,60
6	Киренское районное муниципальное образование	31	48	42 453 429,10
7	г. Иркутск	45	46	123 861 678,94
	Иркутское районное муниципальное образование	10	11	4 213 033,06
8	с. Оек	2	3	2 410 560,64
	п. Никольск	3	3	587 009,88
	п. Еланцы	3	3	260 063,74
	п. Пивовариха	2	2	955 398,80
9	МО Тулунский р-он	12	24	11 301 206,92
10	МО Тайшетский р-он	19	20	14 616 185,78

Nºn/n	Наименование МО	Кол-во МКД	Кол-во видов работ	Стоимость капитального ремонта
11	МО Нижнеудинский р-он	36	75	43 458 956,17
12	МО п. Заларинский р-он	4	6	3 844 493,10
13	Усольское районное МО	12	30	14 757 821,78
15	р.п. Мишелевка	2	4	2 044 833,36
	п. Новомальтинск	10	26	12 712 988,42
14	МО Усть-Илимский район	1	4	3 401 807,84
15	МО г. Бодайбо и Бодайбинского района	35	55	54 385 706,74
15	п. Мамакан	17	17	3 810 138,58
	г. Бодайбо	18	38	50 575 568,16
16	МО г. Усть-Илимск	10	10	2 946 805,74
17	Усть-Кутское МО	39	102	70 533 737,89
18	МО г. Братск	30	74	86 094 119,73
19	Черемховское районное МО	2	8	5 791 766,30
20	МО Братского района	16	27	33 897 332,64
21	МО Слюдянского района	24	33	19 646 991,13
21	г. Байкальск	9	18	15 706 500,62
	г. Слюдянка	15	15	3 940 490,51
22	МО Осинского района	1	1	1 576 671,58
23	МО Аларского района	3	3	4 048 821,32
24	МО Качугского района	2	2	1 209 225,84
25	МО Боханского района	1	3	1 252 010,32
26	МО Чунского района	5	5	263 800,00
27	МО Нижнеилимского района	1	2	599 604,00
Итого		599	1 054	874 303 734,34

Итоги реализации краткосрочного плана региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области 2017-2019 годов в 2018 году приведены в таблице 7.

Таблина 7

РЕАЛИЗАЦИЯ КРАТКОСРОЧНОГО ПЛАНА РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ В 2018 ГОДУ

Nº		Запланировано		Выполнено	
п/п	Муниципальное образование	Кол-во, работ	(VAAAA DVD		Сумма, руб.
1	Ангарское городское муниципальное образование	566	1 167 390 439,18	183	286 639 197,51
2	Муниципальное образование города Братска	135	279 966 447,03	88	201 155 501,77
3	Зиминское городское муниципальное образование	13	9 402 320,16	0	0,00
4	Город Иркутск	1242	2 051 495 480,58	258	345 266 344,62
5	Муниципальное образование «город Саянск»	38	96 081 642,57	26	30 918 817,22
6	Муниципальное образование «город Свирск»	27	17 758 055,34	27	17 758 055,33
7	Муниципальное образование — «город Тулун»	40	38 905 512,88	22	38 245 268,74
8	Муниципальное образование города Усолье-Сибирское	129	198 829 529,77	120	98 932 628,15
9	Муниципальное образование «город Усть-Илимск»	147	296 344 161,49	116	240 104 194,53
10	Муниципальное образование «город Черемхово»	26	9 093 935,99	22	6 419 410,80
11	Муниципальное образование «Балаганский район»	9	6 223 803,77	0	0,00
12	Муниципальное образование города Бодайбо и района	8	3 767 254,44	8	3 778 125,48
13	Муниципальное образование «Братский район»	4	410 041,64	0	0,00
14	Муниципальное образование «Заларинский район»	9	7 346 630,85	3	324 225,56

No		Запланировано		Выполнено	
п/п	Муниципальное образование	Кол-во, работ	CVMM2 DV6		Сумма, руб.
15	Иркутское районное муниципальное образование	14	19 551 914,30	2	1 593 076,01
16	Киренское районное муниципальное образование	1	68 224,59	1	68 224,59
17	Муниципальное образование «Мамско-Чуйский район»	8	17 437 353,99	8	11 078 888,99
18	Муниципальное образование «Нижнеилимский район»	89	184 585 135,72	67	91 339 041,55
19	Муниципальное образование «Нижнеудинский район»	4	319 523,27	3	293 956,24
20	Муниципальное образование «Слюдянский район»	9	6 115 281,17	5	6 614 475,47
21	Муниципальное образование «Тайшетский район»	74	45 086 758,65	39	24 566 269,95
22	Муниципальное образование «Тулунский район»	4	5 830 260,56	0	0,00
23	Усольское районное муниципальное образование	5	729 411,14	1	34 241,24
24	Усть-Кутское муниципальное образование, муниципальный район	27	16 912 269,38	16	15 091 866,43
25	Шелеховский муниципальный район	143	204 825 041,13	2	7 952 497,90
26	Муниципальное образование «Эхирит-Булагатский район»	16	23 872 896,91	3	6 307 532,36
Итого		2787	4 708 349 326,50	1020	1 434 481 840,44

На 23 МКД не заключены договоры на проведение работ по капитальному ремонту, в том числе по 17 МКД не состоялся аукцион на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения в г. Ангарске.

Работы по капитальному ремонту не проводились на 79 МКД, в том числе по 39 МКД не состоялся аукцион на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения в г. Ангарске, г. Иркутске, г. Шелехов.

Согласно приказу Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области от 26.10.2017 № 72-од «Об утверждении изменений в положение о техническом совете Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области» в 2018 году Фонд провел 47 заседания технического совета.

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 01.07.2016 № 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».

С целью комиссионного принятия обоснованного решения по повестке заседания технического совета, структурные подразделения Фонда готовят заключения, подтверждающие выводы по каждому вопросу.

В рамках мероприятий по планированию работы на 2019 год проводилось визуальное 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 Фонда.

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 $30.12.2009 \, N_{\rm P} \, 384-{\rm P}3 \,$ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», статьей 4 Закона $N_{\rm P} \, 167-{\rm O}3$.

В 2018 году специалистами Фонда было обследовано 483 многоквартирных домов по 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.

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 2018 году проведено инструментальное обследование конструкций 43 многоквартирных домов Иркутской области, по результатам Фондом от специализированных организаций получены заключения о целесообразности проведения капитального ремонта многоквартирных домов, в том числе по 26 объектам культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ.

По сравнению с 2017 годом почти в 2,5 раза произошло увеличение многоквартирных домов, в которых проводились работы по капитальному ремонту общего имущества (в 2017 году – 341 МКД, в 2018 году – 830 МКД), а по сравнению с 2015 годом – увеличение более чем в 8 раз.

В виду увеличения многоквартирных домов как следствие привело к снижению выполнения плана в 2018 году в более чем 2 раза по сравнению с 2017 годом (в 2017 году – 80,36%, в 2018 году – 33,74%).

Диаграмма 6

ДИНАМИКА ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ В КРАТКОСРОЧНОМ ПЛАНЕ ЗА ПЕРИОД ДЕЙСТВИЯ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ



Такая динамика наглядно демонстрирует необходимость увеличения штатной численности Фонда, чтобы обеспечить увеличение выполнения краткосрочных планов выполнения капитального ремонта многоквартирных домов на территории Иркутской области. Проработка вопроса об увеличении численности Фонда ведется совместно с Министерством.

Правовое обеспечение деятельности Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области

НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

В целях оказания помощи Министерству в части правового обеспечения региональной системы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Иркутской области, Фондом подготовлен ряд предложений при подготовке следующих нормативных правовых актов Иркутской области:

- 1. Постановление Правительства Иркутской области от 10.04.2018 № 265-пп «Об определении Порядка информирования органами местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»;
- 2. Постановление Правительства Иркутской области от 12.04.2018 № 271-пп «Об установлении Порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах организаций, осуществляющих управление многоквартирными содержании региональной домами, программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется проведения капитального ремонта общего имущества очередность многоквартирных домах»;
- 3. Постановление Правительства Иркутской области от 14.05.2018 № 361-пп «Об установлении Порядка информирования собственников помещений в многоквартирном доме об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также о положениях части 4 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации»;
- 4. Постановление Правительства Иркутской области от 25.05.2018 № 392-пп «Об установлении Порядка определения перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме».

В целях совершенствования законодательства о порядке проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Фондом направлялись предложения о внесении изменений в Закон № 167-ОЗ.

ДОГОВОРНАЯ РАБОТА

В течение 2018 года договорная работа Фонда была связана как с финансовохозяйственной деятельностью, так и с деятельностью по формированию региональной системы капитального ремонта. Для обеспечения договорной работы Фонда непосредственно готовились проекты, заключались договоры и проводилась правовая экспертиза договоров.

Таблица 8

ИНФОРМАЦИЯ О ДОГОВОРНОЙ РАБОТЕ

Nº п/п	Договоры	Количество
1	по административно-хозяйственной деятельности	61
2	о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего	59
	имущества в многоквартирном доме	
3	по предоставлению субсидий из регионального бюджета	1
4	об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах	143
5	о передаче функций технического заказчика	3
	ВСЕГО	267

ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Высшим руководящим органом управления Фонда является Правление Фонда.

Персональный состав Правления Фонда утвержден распоряжением Министерства от 25.12.2018 № 443-мр «Об утверждении составов органов управления Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области» (далее — Распоряжение № 443-мр).

В 2018 году проведено 78 заседаний Правления Фонда. Принятые решения преимущественно касались вопросов административно-хозяйственной деятельности Фонда, утверждения итоговых актов приемки законченного капитальным ремонтом многоквартирных домов, утверждения годового отчета Фонда за 2017 год, утверждения результатов аудиторской проверки

бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2017 год, принятия решения о проведении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2017 год.

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

Персональный состав Попечительского совета Фонда утвержден Распоряжением № 443-мр.

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

В период 2018 года состоялось 2 заседания Попечительского совета Фонда, на которых рассмотрены результаты независимой аудиторской проверки Фонда за 2017 год, утвержден отчет об итогах работы Фонда за 2017 год, а также обсуждались другие вопросы уставной деятельности Фонда.

ЗАЩИТА ИНТЕРЕСОВ В СУДАХ

В период 2018 года Фондом направлено в суд исковых заявлений о взыскании задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на общую сумму 52 523 181,43 рубля. В структурные подразделения Управления службы судебных приставов по Иркутской области направлено для принудительного исполнения исполнительных документов на общую сумму 28 660 438,21 рубль.

В течение 2018 года Фондом взыскано задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на сумму 12 994 196,29 рублей.

Таблица 9

ВЗЫСКАНИЕ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО УПЛАТЕ ВЗНОСОВ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

№ п/п	Содержание мероприятия	2017	2018	
1	Подано исковых заявлений в суды (руб.)	14 939 880,95	52 523 181,43	
2	Взыскано задолженности (руб.)	3 463 681,23	12 994 196,29	
3	Направлено исполнительных документов (руб.)	6 103 486,51	28 660 438,21	

Таким образом, в 2018 году достигнута существенная положительная динамика в работе Фонда по взысканию задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт.

Общая задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт по всем видам собственности составляет 3,4 млрд.руб.

Следует отметить, что в 2018 году Фондом поданы в Арбитражный суд Иркутской области 7 исковых заявлений к подрядным организациям о взыскании неустойки на общую сумму 3 862 999,48 рублей за нарушение срока выполнения работ по договорам об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПОСОБА ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

В соответствии со статьей 173 ЖК РФ в адрес Фонда поступило 99 решений собственников помещений в многоквартирных домах об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, оформленных протоколами общих собраний собственников помещений.

Таблица 10

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ СПОСОБА ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

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	56	0			
г. Усолье-Сибирское	1	0			
г. Ангарск	3	0			
г. Саянск 26		0			
г. Железногорск- Илимский	1	0			
г. Киренск	4	1			
г. Усть-Кут	2	0			
р.п. Рудногорск	5	0			
Всего	98	1			

Финансовое обеспечение деятельности Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области

Финансовое обеспечение деятельности Фонда осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Иркутской области от 03.03.2014 № 98-пп «О порядке определения объема и предоставления из областного бюджета субсидии специализированной некоммерческой организации Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области». Целью предоставления субсидии является обеспечение финансово-хозяйственной деятельности Фонда для выполнения им своих функций в соответствии с законодательством. На 2018 год учредителем Фонда выделена субсидия в размере 120 445 900 рублей. Объем субсидии за 2018 год использован в полном объеме.

Учет полученных средств в виде субсидии ведется автоматизированным способом с применением программного продукта по следующим учетным блокам: «1С Бухгалтерия» (версия 8.3), «1С Заработная плата и кадры».

В целях обеспечения деятельности Фонда в течение 2018 года было закуплено:

- компьютеров и оргтехники на сумму 758 095 рублей;
- товарно-материальные ценности на сумму 1 218 767 рублей;
- гсм на сумму 1 429 008 рублей;
- специальная одежда и спец оснастка на сумму 91 908 рублей.

В соответствии со статьей 175 ЖК РФ и на основании решений собственников в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, в период с 01.01.2018 по 31.12.2018 Фондом было открыто 15 специальных счетов, владельцем которых является региональный оператор. За период с 01.09.2014 по 31.12.2018 Фондом было открыто 238 специальных счетов, два счета находиться в стадии банкротства, отозвана лицензия ООО «Внешпромбанк».

По состоянию на 31.12.2018 Фонд является владельцем 104 специальных банковских счетов. За период с 01.01.2018 по 31.12.2018 на специальные банковские счета поступило 40 855 866,55 рублей. Использование средств на капитальный ремонт за 2018 год в размере 11 795 826,44 рубля, остаток денежных средств на специальных счетах на 01.01.2019 100 084 930,97 рублей. За 2018 год 71 МКД изменил способ формирования фонда капитального ремонта

со счета регионального оператора на специальный счет, где владельцем являются ТСЖ, управляющие организации.

15 МКД изменили способ формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на специальный счет, владельцем которого является региональный оператор.

Таблица 11

ИНФОРМАЦИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ СПЕЦИАЛЬНЫХ СЧЕТОВ, ВЛАДЕЛЬЦЕМ КОТОРЫХ ЯВЛЯЕТСЯ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Кредитные организации, определенные в соответствии с решениями собственников помещений	Количество специальных счетов	Остаток средств на специальных счетах
Сбербанк России (ПАО)	90	89 632 888,09
Банк ВТБ (ПАО)	7	6 908 927, 44
ПАО «Открытие»	4	1 052 545,39
ОАО «Россельхозбанк»	2	1 326 445,09
ОАО «Газпромбанк»	1	1 164 124,96
Итого	104	100 084 930,97

За 2018 год на счет Регионального оператора поступило средств в виде взносов собственников помещений в многоквартирных домах в размере 1 923 448 390 рублей. Остаток средств на счетах регионального оператора на 01.01.2019 составил 4 515 163 505 рублей 16 копеек.

Сведения по остаткам средств Фонда по счетам накопления представлены ниже.

Таблица 12

ДВИЖЕНИЕ СРЕДСТ НА ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Тип счета	Остаток средств на 01.01.2018, млн.руб.	Поступление взносов (включая пени), млн.руб.	Прочее поступление (проценты, ошибочные поступления),	Использован ие средств фонда на оплату за капитальный	Прочее выбытие, млн.руб.		Остаток средств на 31.12.2018, млн.руб.	
			млн.руб.	ремонт МКД, млн.руб.	Смена РО	Смена владел ьца	Проч ее	
Счет РО	3931,25	2069,18	174,79	1560,34	65,79		33,87	4515,21
С/счет РО	76,91	40,43	0,589	11,796	1,96	3,90	0,189	100,085

Диаграмма 7



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

бюджета. В 2018 году на проведение капитального ремонта были привлечены источники:

- областного бюджета, в размере 5 000 000 рублей;
- местных бюджетов, в размере 313 733,50 рублей.

Общий объем финансирования Краткосрочного плана 2018 года предусмотрен с реализацией в сумме 4 708 349 327 рублей.

Работы по реализация Краткосрочного плана 2018 года в количестве 281 МКД завершены 31.12.2018. Израсходовано средств в 2018 году на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах 1613 819 836 рублей, за счет средств собственников. Субсидия по местному бюджету использована в размере 263 733,50 рублей. Остаток неиспользованных средств субсидии по местному бюджету на 31.12.2018 в сумме 50 000,00 руб.

Отчетные данные по статьям использования средств на нужды Фонда из средств областной субсидии приведены в Таблице 13.

Таблица 13

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ НА НУЖДЫ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Наименование расходов	Использование средств
Заработная плата	54 286 400,00
Начисления на ФОТ	21 105 654,23
Увеличение стоимости основных средств	758 095,00
Увеличение стоимости материальных запасов	689 423,38
Аренда помещения	6 057 080,00
Услуги связи, интернет	364 364,00
Консультационно-информационные расходы	2 643 124,10
Транспортные расходы	1 346 941,00
Командировочные расходы	1 781 640,22
Канцтовары, бумага	595 430,14
Судебные издержки	731 776,44
Аудиторские услуги	60 000,00
Прочие расходы (услуги нотариуса, спец. оценка	
условий труда, обучение по охране труда,	294 620,00
повышение квалификации специалистов)	
Почтовые расходы	651 465,17

Наименование расходов	Использование средств	
Услуги по доставке и распечатке платежных документов	29 079 886,32	
итого	120 445 900,00	

ОСВЕЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ В СМИ

Освещение деятельности Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области в СМИ

Вопросы, касающиеся деятельности Фонда период 2018 года в средствах массовой информации освещались следующим образом:

- 1. новостные сюжеты на региональных телеканалах:
- ТРК «Братск», г. Братск, по вопросам комплексного подхода при проведении капремонта, благоустройства дворовых территорий;
- AC «Байкал ТВ», г. Иркутск, по вопросам работы в области проведения мероприятий по энергосбережению в ходе реализации региональной программы капитального ремонта;
- AC «Байкал ТВ», г. Иркутск, комментарии в отношении МКД Иркутской области признанных аварийными, их исключения из программы капитального ремонта;
- Телекомпания «АИСТ», г. Иркутск, о капитальном ремонте лифтового оборудования в 2018 году;
- AC «Байкал ТВ», г. Иркутск, комментарии в отношении предоставления льгот по оплате за капремонт некоторым категориям граждан;
- Телекомпания АКТИС, г. Ангарск, комментарии в отношении проведения капремонта МКД в г. Ангарске;
- ИГТРК-Иркутск, Россия-1, АС «Байкал ТВ», г. Иркутск, Телекомпания АИСТ, Телекомпания РЕН-ТВ Иркутск (НТС) комментарии в отношении реализации краткосрочного плана в 2018 году;
- AC «Байкал ТВ», г. Иркутск, Телекомпания АИСТ, Телекомпания РЕН-ТВ Иркутск (НТС), участие в круглом столе на тему: долги за коммунальные услуги. Комментарии в отношении задолженности населения по капитальному ремонту;
- Телекомпания РЕН-ТВ Иркутск (HTC), по обсуждению проблем, связанных с проведением государственной экспертизы подрядчиками.
 - 2. Участие в мероприятиях:
- пресс-конференция на тему «Капремонт домов Приангарья: сроки, объемы, качество»;
- практический семинар-совещание на тему «Успешное участие в закупках по отбору подрядных организаций по капремонту в рамках Постановления Правительства №615»;

ОСВЕЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ В СМИ

- круглый стол на тему: «Долги за коммунальные услуги. Комментарии в отношении задолженности населения по капитальному ремонту».
- 3. Публикации в региональных информационных изданиях, касающиеся сферы капитального ремонта: на сайте Фонда, газета «Областная», Газета «Комсомольская правда Иркутск», газета «АиФ в Восточной Сибири», Газета «Байкальские вести», «Сибирские новости».

ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА 2019 ГОД

Основные направления деятельности на 2019 год

- 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 РФ № 615;
- 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 2019 году;
- 5. обеспечение подготовки проекта правового акта Иркутской области, предусматривающего актуализацию Региональной программы;
- 6. подготовка и предоставление в Министерство на утверждение проекта Краткосрочного плана 2020-2022 гг. реализации Региональной программ;
- 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;

ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА 2019 ГОД

- открытие специальных счетов в кредитных организациях для формирования фондов капитального ремонта многоквартирных домов, собственники помещений в которых выбрали Фонд владельцем специального счета;
- 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. организация работы по внесению информации в ГИС ЖКХ;
- 17. организация работы по доработке Единой электронной информационной системы «Иркутская область. Доступное ЖКХ. Капитальный ремонт.»;
- организация работы по увеличению штатной численности Фонда, для надлежащего выполнения функций технического заказчика.

Генеральный директор

Me

К.Б. Рассолов