

**Некоммерческая организация
«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов
Тюменской области»**

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
за 2016 год**



**Тюмень
2017**

1 Организационная структура Фонда

Для осуществления возложенных на регионального оператора функций по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области в штате Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области» предусмотрена численность сотрудников по состоянию на 01.01.2017 - 51 человек, в том числе на выполнение функций по организации и контролю за проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах – 17 человек.

По состоянию на 31.12.2016 фактическая численность Фонда составила 50 человек.

На 31.12.2016 в Фонде функционируют следующие отделы: отдел бухгалтерского учета и отчетности; финансово-экономический отдел; отдел контроля капитального ремонта; отдел правового и кадрового обеспечения; отдел информационных технологий и защиты информации; общий отдел. Также в штате Фонда предусмотрены ведущий специалист внутреннего контроля, специалист по охране труда.

В соответствии с Порядком назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора, утвержденного Постановлением Правительства Тюменской области от 08.12.2014 №623-п, на основании приказа Департамента жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области «О признании победителем конкурса на замещение вакантной должности руководителя регионального оператора» директором Фонда назначена Цынская Светлана Сергеевна (приказ Департамента жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области от 04.02.2014г. № 15-од; приказ Департамента жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области от 02.03.2015г. № 18-лс). Период в должности с 04.02.2014г. по настоящее время.

Светлана Сергеевна соответствует квалификационным требованиям, установленным Минстроем к руководителям региональных операторов. В 2016 г. она успешно прошла тестирование, проводимое Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, набрала 50 баллов из 50 возможных.



2. Реализация региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

. В Тюменской области региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее — МКД) рассчитана на 30 летний период с 2015 по 2044 годы (действует с декабря 2014 года).

В региональную программу включено 7249 МКД, подлежащих капитальному ремонту. Из них собственники 94% домов (6819 МКД) формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, 5% домов (369 МКД) - на специальных счетах, у собственников 61 МКД (1%), включенных в региональную программу в ходе ее актуализации (28.12.2016), обязанность по уплате взносов не наступила в силу закона.

Необходимо отметить, что если в 2015 году уровень собираемости взносов составил порядка 75% (739 млн. руб.), то в 2016 году этот показатель составил уже 88% (в 2016 собрано более 1,6 млрд. руб.). Всего с начала сборов уровень собираемости составил 83% (собрано 2,3 млрд. руб.).

В Тюменской области принят трехлетний краткосрочный план на 2015-2017 годы предусматривающий три этапа, со сроком исполнения до 18.10.2018 года, в который включено 1553 МКД (5558 конструктивных элементов) в 20 муниципальных образованиях.

В рамках реализации краткосрочного плана на 2015-2017 годы предусмотрено финансирование в объеме 4 675 млн. рублей.

В отношении 190 МКД завершены строительно-монтажные работы — 12% выполнение плана, в том числе по 936 конструктивным элементам строительно-монтажные работы завершены – 16% выполнения.

На 31.12.2016 профинансированы работы по 123 МКД на сумму 434 млн. руб.

3 Финансово-экономическая деятельность

Финансовое обеспечение административно-хозяйственных расходов Фонда

Законом Тюменской области от 08.12.2015 № 142 «Об областном бюджете на 2016 год и на плановый период 2017 и 2018 годов» утвержден объем субсидии на обеспечение деятельности Фонда, направленной на организацию деятельности и текущее содержание Фонда, в размере 79 182,00 тыс. руб. на 2016 год.

В соответствии с Порядком предоставления некоммерческим организациям субсидий из областного бюджета, утвержденным



постановлением Правительства Тюменской области от 24.11.2009 № 339-п и Договором о предоставлении субсидии, заключенным между Департаментом ЖКХ Тюменской области и Фондом, имущественный взнос учредителя в виде субсидии в размере 79 182,000 тыс. руб. зачислен на лицевой счет Фонда, открытый в Департаменте финансов Тюменской области.

Расходование средств на обеспечение деятельности производилось в соответствии со сметой административно-хозяйственных расходов Фонда на 2016 год, утвержденной правлением Фонда.

Из выделенных финансовых средств на текущее содержание Фонда в 2016 году израсходовано 66 586,023 тыс. руб.:

- израсходовано на оплату труда и на уплату страховых взносов персонала Фонда 39 525,7 тыс. руб.;

- на организацию деятельности и текущее содержание 27 060,323 тыс. руб.

Неиспользованные средства на основании п.3.1.5 договора о предоставлении субсидии №32 от 25.12.2015 в размере 12 568,337 тыс. руб. возвращены в бюджет Тюменской области. Остаток на лицевом счете (возврат госпошлины по судебным расходам) – 27,640 тыс. руб.

Финансовое планирование административно-хозяйственной деятельности Фонда

в части обеспечения финансирования в целях проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области Фондом осуществляется:

- анализ краткосрочного плана капитального ремонта общего имущества (*для обеспечения своевременной оплаты за фактически выполненные объемы работ по факту заключения договоров подряда на проведение капитального ремонта*);
- анализ поступлений и собираемости взносов на капитальный ремонт, прогноз и планирование поступлений средств собственников;
- анализ наличия и движения средств собственников, доходов от размещения неснижаемого остатка, находящихся на счете регионального оператора;
- проверка конкурсной документации, предоставленной органами местного самоуправления;
- проверка и финансирование заявок на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД;
- проверка и финансирование заявок на предоставление государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД в форме субсидий из бюджета Тюменской области.



4 Попечительский совет Фонда

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 12.01.1996 №7-ФЗ «О некоммерческих организациях» создан попечительский совет Фонда.

Попечительский совет осуществляет надзор за деятельностью Фонда, в том числе за использованием принимаемых иными органами управления Фонда решений, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства Российской Федерации, Тюменской области и устава.

Попечительский совет действует на общественных началах, члены попечительского совета не состоят в штате Фонда.

Председателем попечительского совета является заместитель Губернатора Тюменской области В.М. Вахрин.

При выполнении Фондом возложенных на него функций попечительский совет Фонда:

1) рассматривает информацию по вопросам осуществления деятельности Фонда, исполнения решений, принятых органами управления Фонда, а также

2) вырабатывает рекомендации для других органов управления Фонда по итогам рассмотрения вопросов на заседаниях попечительского совета Фонда;

3) рассматривает результаты мониторинга исполнения программ, реализуемых Фондом, а также выполнения предусмотренных законодательством Российской Федерации, законодательством Тюменской области условий предоставления государственной и (или) муниципальной поддержки, предоставляемой Фонду;

4) рассматривает не реже одного раза в полгода информацию управления Фонда о результатах деятельности Фонда, о результатах предоставления государственной и (или) муниципальной поддержки Фонду и вырабатывает свои рекомендации по итогам рассмотрения такой информации;

5) утверждает объем финансового плана доходов и расходов (бюджета) регионального оператора, в том числе сметы административно-хозяйственных расходов регионального оператора;

6) осуществляет иные, предусмотренные законодательством РФ, уставом Фонда, полномочия.

В 2016 году состоялось 2 заседания попечительского совета. На заседаниях утверждался, по представлению Фонда, объем финансового плана доходов и расходов, в том числе сметы административно-



хозяйственных расходов регионального оператора, а также другие вопросы, связанные с уставной деятельностью Фонда.

5 Правление Фонда

Правление является высшим коллегиальным органом управления Фонда. В состав правления Фонда входят четыре члена правления из числа сотрудников Фонда, в том числе директор Фонда.

Полномочия правления Фонда:

- 1) рассматривает и утверждает предложения по привлечению дополнительных источников финансирования мероприятий в Тюменской области государственной поддержки жилищно-коммунального комплекса;
- 2) утверждает порядок проведения мониторинга исполнения региональных программ, реализуемых Фондом;
- 3) утверждает финансовый план доходов и расходов (бюджет) Фонда, в том числе смету административно-хозяйственных расходов в пределах объема, утвержденного попечительским советом Фонда;
- 4) утверждает штатное расписание Фонда, определяет правила внутреннего трудового распорядка (права и обязанности работников Фонда, размер и форму оплаты труда работников Фонда), утверждает положения о структурных подразделениях Фонда;
- 5) утверждает организационную структуру Фонда;
- 6) утверждает аудиторскую организацию, отобранную на конкурсной основе, для проведения ежегодного обязательного аудита;
- 7) принимает решения по результатам ревизий и иных проверок деятельности Фонда;
- 8) определяет приоритетные направления деятельности Фонда, принципы формирования, использования средств Фонда и его имущества;
- 9) подготавливает, утверждает и направляет годовой отчет Фонда в организации и органы государственной власти Тюменской области, которые направили представителей в попечительский совет Фонда;
- 10) ежегодно утверждает основные направления и порядок расходования средств Фонда, объем административно-хозяйственных расходов Фонда, а также его изменения;
- 11) одобряет совершаемые Фондом сделки в случаях, предусмотренных законом;
- 12) осуществляет иные, предусмотренные действующим законодательством и уставом Фонда, полномочия, если указанные полномочия не отнесены к полномочиям других органов Фонда.



Руководство правлением осуществляет председатель правления – директор Департамента жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области М.С. Гилев

В 2016 году состоялось 16 заседаний правления Фонда (*перечень рассматриваемых вопросов прилагается*). Принятые решения преимущественно касались вопросов финансово-хозяйственной деятельности, утверждались локальные нормативные акты, штатное расписание, организационная структура, положение об оплате труда и т.д.

6 Деятельность Фонда за отчетный период

Аккумуляция взносов на капитальный ремонт

Для организации работы по открытию счетов для формирования фонда капитального ремонта региональным оператором проведен анализ банковских услуг на территории Тюменской области. По результатам проведенной работы осуществлены следующие мероприятия: разработаны требования к критериям отбора кредитных организаций; произведен сравнительный анализ по условиям сотрудничества с кредитными организациями; разработаны и согласованы формы договоров специального счета, счета регионального оператора и т.д.

Ведение счета регионального оператора осуществляет ОАО «Банк ВТБ», на основании договора, заключенного по результатам открытого конкурса, с условием бесплатного обслуживания счета, а также начисления процентов на временно свободные средства, находящиеся на счете (на неснижаемый остаток денежных средств, находящихся на счете регионального оператора - 4,6%, до 30 дней 8,1%, и 9,1% более чем на 30 дней).

По состоянию на 31.12.2016 года региональному оператору поступили взносы собственников помещений, формирующих фонды на счете регионального оператора, в сумме 2 321 млн. руб. что составляет 83% от суммы начисленных взносов.

По состоянию на 31.12.2016 получено с начала сборов процентов в размере – 121,5 млн. руб. Проценты, полученные на неснижаемый остаток денежных средств, будут направлены исключительно на финансирование работ по капитальному ремонту.

Открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам



Региональный оператор является владельцем 36 специальных счетов, в том числе:

- в г. Тюмени - открыты 32 спецсчета(в ПАО "Сбербанк России" – 13 счетов, в ПАО Банк ВТБ – 18, в ЗС ПАО "Ханты-Мансийский банк Открытие" – 2);

- в г. Тобольск – 3 спецсчета (в ПАО "Сбербанк России" – 3 счета);

- в Уватском районе – 1 спецсчет (в ПАО "Сбербанк России").

Наименование города, района	Количество спецсчетов, всего	В том числе, количество в разрезе банков	Наименование банка
Тюмень	32	13	ПАО «Сбербанк России»
		18	ПАО «Банк ВТБ»
		1	ПАО «Ханты-Мансийский банк «Открытие»
Тобольск	3	4	ПАО «Сбербанк России»
Уватский район	1		ПАО «Сбербанк России»

На специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор, процент сборов составил 78%, при этом по 14 специальным счетам % сборов составляет от 50 и до 80%, по 20 специальным счетам, процент сбора свыше 80%, по 2 специальным счетам - до 50%. Всего с начала сборов на специальные счета, владелец которых региональный оператор, поступило свыше 22,8 млн.руб.

Жилищным кодексом РФ предусмотрено, что способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Региональный оператор ведет учет поступивших решений собственников о смене способа формирования фонда капремонта: перейти со счета регионального оператора на спецсчета решили собственники 46 многоквартирных домов, со спецсчета на счет регионального оператора - собственники 11 многоквартирных домов.

Осуществления функций технического заказчика



Жилищный кодекс РФ предусматривает возможность передачи функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах органам местного самоуправления, муниципальным бюджетным (казенным) учреждениям.

В соответствии с законом Тюменской области от 05.07.2000 №197 «О регулировании жилищных отношений в Тюменской области» региональным оператором заключен договор с органами местного самоуправления, муниципальными казенными учреждениями, муниципальными бюджетными учреждениями о передаче функций технического заказчика.

Основной задачей отдела контроля капитального ремонта является обеспечение организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области (штат 17 чел.).

В рамках поставленной задачи в 2016 году были выполнены следующие мероприятия:

- осуществляется взаимодействие с органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными (казенными) учреждениями по вопросам исполнения функций технического заказчика (согласование задания на проектирование, подготовка и проведение конкурсных мероприятий, разработка проектной документации, согласование перечня строительных материалов для выполнения работ по капитальному ремонту)- 649 заданий;

- направлены собственникам, управляющим организациям, осуществляющим управление многоквартирными домами, органам местного самоуправления предложения о сроке, перечне, объёме, стоимости, источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах- 1 436МКД, в том числе 153 обращения направлено организациям, осуществляющим управление МКД;

- разработано руководство пользователя АИС «Мониторинг жилищного фонда» модуль «Капитальный ремонт» для органов местного самоуправления, МКУ, МБУ Тюменской области;

- разработан и согласован перечень строительных материалов с разбивкой по видам работ для выполнения работ по капитальному ремонту;

- - проводятся работы по рассмотрению заданий на проектирование, разрабатываемого техническим заказчиком (в части соответствия видов работ работам, утвержденным краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области).

В соответствии с заключенным договором о передаче функций технического заказчика региональный оператор:



- осуществляет плановые/внеплановые проверки по осуществлению функций технического заказчика органом местного самоуправления на основании утвержденного плана проверок либо внеплановые - в случае поступления от собственников помещений в многоквартирном доме, правоохранительных органов, средств массовой информации, исполнительных органов государственной власти Тюменской области, органов местного самоуправления, организаций и других заинтересованных лиц обращений в адрес регионального оператора – 178 проверок;

- осуществляет финансирование оказанных услуг и (или) выполненных работ по проведению капитального ремонта общего имущества в МКД на основании акта выполненных работ и в соответствии с условиями договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в МКД;

- осуществляет контроль за наполнением государственной информационной системы Тюменской области «Автоматизированная информационная система «Мониторинг жилищного фонда Тюменской области» данными о проведении капитального ремонта;

- выполняет комплекс мероприятий по осуществлению зачета стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту – 6 шт.;

- осуществляет проверку, согласование, подписание договоров по проведению работ по капитальному ремонту – 361 договор, казанию услуг – 691 договор;

- осуществляет проверку проектной (рабочей) документации объектов капитального ремонта (графической части) -1975 конструктивов;

- осуществляет проверку проектной (рабочей) документации объектов капитального ремонта (сметная документация) -2 322 сметы на проведение капитального ремонта, 627 смет на проектные работы;

- осуществляет расчеты для определения предельной стоимости капитального ремонта – 149 смет;

- разработка методической документации и Взаимодействие с техническими заказчиками по вопросам реализации региональной программы и исполнения функций технического заказчика :

- Проведение обучающих семинаров согласно разработанного методического материала – 14 муниципальных районов.

Информационно-разъяснительная работа и взаимодействие со СМИ

Региональный оператор оказывает консультационную, информационную, организационно-методическую помощь по вопросам проведения капитального ремонта. Одним из основных направлений



деятельности регионального оператора является информирование населения о новой системе капитального ремонта.

Среди проводимых мероприятий наиболее информативными являются семинары, конференции, круглые столы, личные встречи с собственниками помещений, совещания-форумы с представителями организаций, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, и органами местного самоуправления.

По результатам таких мероприятий региональным оператором представляются материалы для местных СМИ, разрабатываются информационные листы для размещения на информационных стендах многоквартирных домов, на сайтах организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами и муниципальных предприятиях, на оборотной стороне платежных документов, в интернет ресурсах «ВКонтакте», «FaceBook».

Всего за 2016 год сотрудниками Фонда отработано более 2 100 обращений, поступивших от жителей области по вопросам новой системы капитального ремонта.

В целях повышения информированности собственников общего имущества в многоквартирных домах по вопросам организации проведения капитального ремонта, НО ФКР ТО проводится работа по направлениям:

Согласовано и записано 14 информационных аудио-роликов, продолжительностью от 15 до 60 секунд. Трансляция информационных аудио-роликов осуществляется на Тюменском городском радио, предусмотрено более 20 выходов ежедневно (с периодичностью 1-2 ролика в час). Зона вещания охватывает торговые центры, остановочные комплексы, зоны отдыха (Цветной бульвар, Набережная р. Туры) в г. Тюмени. Информационные аудио-ролики в эфире радиостанции «Радио 7» (103.1 FM) транслируются 3 раза в день. Зона вещания охватывает Абатский, Армизонский, Аромашевский, Бердюжский, Викуловский, Вагайский, Исетский, Ишимский, Нижнетавдинский, Сладковский, Казанский, Омутинский, Сорокинский, Уватский, Упоровский, Тобольский, Юргинский, Ярково-Восточный районы, пгт. Голышмановский, го. Заводоуковский, городов Тюмень, Тобольск, Ишим. Вещание осуществлялось в течение 2016 года.

Кроме того, в 2016 году осуществлялась трансляция информационных видео-роликов (37 выходов), продолжительностью 30 секунд, в эфире ТВК - «Телеканал Тюменское время», 11 ТВК («Телеканал REN-TV» – «Студия ТРТР»), 29 ТВК («Домашний» – «ТРТР 29»), 34 ТВК («Первый развлекательный СТС» – «Ладья») согласно медиа-плану.

Ежеквартально публикуются статьи в научно-техническом журнале «Строительный вестник Тюменской области». Полноцветный журнал распространяется по подписке и адресной доставке среди заказчиков, предприятий строительного и жилищно-эксплуатационного комплекса Ямало-Ненецкого, Ханты-Мансийского округа – Югры и Юга Тюменской



области, государственных и муниципальных органов управления, а также по взаимобмену с аналогичными изданиями Свердловской, Челябинской, Пермской областей.

В 2016 году были выполнены работы по изготовлению печатных информационных материалов в виде буклетов (формат А-5, полноцветная печать, объем 20 страниц) тираж 10 000 экземпляров, лифлетов (формат А-4, полноцветная печать, 2 фальца) тираж 10 000 экземпляров и листовок (формат А-6, полноцветная печать, 4 вида) общий тираж 40 000 экземпляров. Доставка до собственников осуществлялась с участием администраций муниципальных районов и городских округов, а также организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами. Также направлены в администрации муниципальных районов и городских округов, в организации, осуществляющие управление многоквартирными домами, официальные письма с рекомендациями использовать информационные материалы, размещенные на официальном сайте регионального оператора, в разделе для «Собственников», и отразить ссылку на своих сайтах.

Также в 2016 году разработана «Памятка для собственников общего имущества в многоквартирном доме, и лиц, уполномоченных в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту». Размещена на официальном сайте регионального оператора в разделе для «Собственников».

Кроме того, разработаны и напечатаны макеты «Справочника для собственников «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов» (формат А-5, полноцветная печать, объем 20 листов, тираж 20 000 экземпляров) и карманные календари на 2017 год (4 вида) тиражом 3 600 экземпляров.

Регулярно на оборотной стороне платежного документа, содержащего услугу «Взнос на капитальный ремонт», печатается информация об организации проведения капитального ремонта.

Совместно с Департаментом жилищно-коммунального хозяйства в 2016 году организовывались пресс-туры для региональных средств массовой информации (телевидение, радио, печатные издания), в рамках которых журналисты могут оценить масштаб работ, проведенных в Тюмени, Ишиме, Тобольске, Ялуторовске, а также Тюменском районе и пообщаться с жильцами домов, ремонт которых осуществляется в рамках краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта.

Сотрудниками регионального оператора проводится обучение собственников в рамках проекта «Управдом» «Школа грамотного потребителя». Проект призван повысить уровень знаний собственников и нанимателей жилья и рассчитан на широкую аудиторию жителей, массовое жилищное просвещение, потребителей, желающих научиться быть грамотным заказчиком жилищных и коммунальных услуг.



Совместно со специалистами Государственной жилищной инспекции проведены собрания для уполномоченных лиц и собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете. Собрания призваны повысить уровень знаний собственников и позволяет ответить на актуальные вопросы, пояснить особенности, повысить привлекательность данного способа формирования фонда.

В рамках соглашения о взаимодействии с органами местного самоуправления проводится работа по размещению информации о реализации региональной программы на информационных стендах в подъездах многоквартирных домов, общественных местах, в местных средствах массовой информации (печатных изданиях и радиопередачи) по вопросам проведения капитального ремонта.

Все вышеперечисленные каналы распространения информации о реализации региональной программы капитального ремонта используются за счёт средств регионального оператора, финансирование которого осуществляется из бюджета Тюменской области в соответствии со сметой административно-хозяйственных расходов.

Регулярно на страницах печатных изданий средств массовой информации, на телевидении и радиостанциях специалисты НО ФКР ТО рассказывают о ходе реализации региональной программы капитального ремонта.

Сотрудники Фонда более 15 раз принимали участие во всероссийских и региональных совещаниях, семинарах и практических конференциях.

