



Приложение 4
Утверждено
Советом РФКР МКД

Протокол № 103 от 14.04 2021 года

ГODOVOЙ ОТЧЕТ
Регионального фонда капитального ремонта
многоквартирных домов за 2020 год

Омск, 2021 год

Оглавление

1. Особенности деятельности Регионального оператора	4
2. Цели деятельности и задачи Регионального оператора в 2020 году	4
3. План работы Регионального оператора на 2020 год	5
4. Этап I. Подготовительная работа Регионального оператора (пункты 1 – 6 Плана)	5
1. В 2020 году подготовлены и согласованы пакеты документов в целях получения субсидий в виде имущественного взноса на административно-хозяйственную деятельность регионального оператора (пункт 1 Плана):.....	5
2. Организация работы по ведению бухгалтерского, налогового и финансового учетов (пункт 2 Плана).....	6
3. Формирование правовых основ своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (пункт 4 Плана).....	8
4. Система управления и организационная структура Регионального оператора:	8
5. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления Омской области по вопросам создания системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (пункт 5 Плана).....	10
6. Организация работы по ведению учета документооборота: организация приема, регистрации, систематизации, хранения и использования документов РФКР МКД (пункт 6 Плана).....	11
5. Этап II. Организация Биллинга (пункты 7 –11 Плана)	11
7. Формирование базы данных по собственникам помещений в многоквартирных домах в Единой электронной информационной системе Омской области (пункт 7 Плана).....	11
8. Организация и участие в конкурсном отборе кредитных организаций на открытие и ведение счетов при необходимости (пункт 8 Плана).....	12
9. Формирование и доставка квитанций об оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества собственникам, формирующим фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора (пункт 9 Плана).....	13
10. Организация приема платежей от собственников помещений в многоквартирных домах (пункт 10 Плана).....	14
11. Ведение аналитического учета по начисленным, оплаченным взносам на капитальный ремонт, начисление процентов за несвоевременную оплату взносов в разрезе каждого собственника, дома (пункт 11 Плана).....	14
6. Этап III. Реализация региональной программы (п. 12 – 22 Плана)	15
12. Подготовка проектов краткосрочного государственного плана реализации Региональной программы, участие в актуализации региональной программы (пункты 12 Плана).....	15
13. Для собственников помещений в многоквартирных домах в 2020 году актуализированы следующие типовые формы документов (пункт 13 Плана):	15
14. Проверка поступивших документов (протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме) за 2020 год (пункт 14 Плана):.....	15
15. Направление проектов и заключение договоров о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта с собственниками помещений в многоквартирных домах (пункт 15 Плана):	16
16. Осуществление сбора и направление информации в администрации муниципальных образований и ГЖИ Омской области о выбранном собственниками помещений в соответствующем	

многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта в случае формирования фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора (пункт 16 Плана).....	16
17. Обеспечение подготовки задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовка проектной документации на проведение капитального ремонта, утверждение проектной документации (пункт 17 Плана).....	16
18. Подготовка и направление собственникам помещений в многоквартирных домах предложений о принятии решения о проведении капитального ремонта, о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта на 2020 год (пункт 18 Плана).	17
19. Разработка конкурсной документации по отбору подрядных организаций, проведение торгов (пункт 19 Плана).....	18
20. Осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (пункт 20 Плана).....	18
21. Судебно-претензионная работа (пункт 21 Плана):	19
22. Информационно-разъяснительная работа с собственниками помещений в многоквартирных домах по вопросам организации проведения собраний собственников для выбора способа формирования фонда капитального ремонта и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (пункт 22 Плана).....	20
7. Этап IV. Контроль за деятельностью Регионального оператора в 2020 году (п. 23 – 24 Плана)	25
23. Формирование и сдача сведений, финансовой, бухгалтерской, налоговой отчетности о деятельности регионального оператора в соответствии с требованиями законодательства (пункт 23 Плана).....	26
24. Проведение аудита деятельности регионального оператора в 2021 году за 2020 год (пункт 24 Плана).....	26
8. Административно-хозяйственная деятельность Регионального оператора.....	27

1. Особенности деятельности Регионального оператора.

В соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации в целях формирования долгосрочной системы капитального ремонта на территории Омской области распоряжением Правительства Омской области от 12 декабря 2012 года № 196-рп была создана некоммерческая организация "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов" (далее – Региональный оператор или РФКР МКД). Региональный оператор является некоммерческой организацией, учрежденной Омской областью, учредителями являются Министерство строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области и Министерство имущественных отношений Омской области.

Постановлением Правительства Омской области от 24 июля 2013 года № 156-п "О мерах по реализации Закона Омской области "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области" некоммерческая организация "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов" (далее – Региональный оператор) была наделена статусом регионального оператора.

РФКР МКД в 2016 году вступил в Ассоциацию региональных операторов капремонта Омская область и до настоящего времени является членом Ассоциации региональных операторов капремонта.

Ассоциация региональных операторов капитального ремонта (АРОКР) создана в феврале 2016 года при поддержке Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса РФ. Это некоммерческая организация, которая призвана объединить специалистов сферы капитального ремонта всех субъектов РФ, что поможет региональным операторам совместно решать актуальные вопросы, обмениваться опытом. В руководящие органы Ассоциации помимо представителей Минстроя Российской Федерации, входят депутаты Государственной думы РФ, ведущие эксперты в сфере ЖКХ.

2. Цели деятельности и задачи Регионального оператора в 2020 году.

Целью деятельности Регионального оператора является формирование на территории Омской области долгосрочной региональной системы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе организация и своевременное проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Омской области.

Для достижения данной цели Региональным оператором в 2020 году осуществлялись мероприятия по следующим направлениям деятельности:

- 1) формирование правовых основ своевременного проведения капитального ремонта общего имущества;
- 2) оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества собственникам помещений в многоквартирных домах;

3) взаимодействие с органами государственной власти Омской области и органами местного самоуправления Омской области по вопросам создания и функционирования системы капитального ремонта;

4) реализация и актуализация региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области, на 2014 – 2043 годы (далее – Региональная программа);

5) формирование баз данных в электронной информационной системе по управлению региональной системой капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов;

б) осуществление административно-хозяйственной деятельности Регионального оператора.

3. План работы Регионального оператора на 2020 год.

Для достижения цели деятельности Региональным оператором в 2020 году осуществлялись мероприятия в соответствии с Планом работы регионального оператора на 2020 год по реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области, на 2014 – 2043 годы, который утвержден директором РФКР МКД (далее – План).

В рамках исполнения Плана Региональным оператором осуществлялась следующая работа:

- сформирована система капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Омской области;
- оптимизированы штатное расписание и структура Регионального оператора, сформирован штат сотрудников Регионального оператора;
- организованы рабочие места для сотрудников Регионального оператора;
- утверждены внутренние документы Регионального оператора, регламентирующие порядок его деятельности;
- организована работа сайта и портала Регионального оператора;
- подготовлены и утверждены ежеквартальные отчеты Регионального оператора о работе по формированию региональной системы капитального ремонта многоквартирных домов.

Подготовлен План работы Регионального оператора на 2020 год.

4. Этап I. Подготовительная работа Регионального оператора (пункты 1 – 6 Плана).

1. В 2020 году подготовлены и согласованы пакеты документов в целях получения субсидий в виде имущественного взноса на административно-хозяйственную деятельность регионального оператора (пункт 1 Плана):

- на 1 квартал 2020 года подготовлен и направлен запрос о предоставлении субсидии в виде имущественного взноса на административно-хозяйственную

деятельность Регионального оператора от 07.02.2020 на сумму 23 600 641,95 руб. Подписано соглашение о предоставлении субсидии на сумму 23 600 641,95 руб.;

– на 2 квартал 2020 года подготовлен и направлен запрос о предоставлении субсидии в виде имущественного взноса на административно-хозяйственную деятельность Регионального оператора от 24.03.2020 на сумму 25 767 729,62 руб. Подписано соглашение о предоставлении субсидии на сумму 25 767 729,62 руб.;

– на 3 квартал 2020 года подготовлен и направлен запрос о предоставлении субсидии в виде имущественного взноса на административно-хозяйственную деятельность Регионального оператора от 25.06.2020 на сумму 25 166 085,64 руб. Подписано соглашение о предоставлении субсидии на сумму 25 166 085,64 руб.;

– на 4 квартал 2020 года подготовлены и направлены запросы о предоставлении субсидии в виде имущественного взноса на административно-хозяйственную деятельность РФКР МКД от 28.09.2020 на сумму 28 955 350,51 руб. и от 10.12.2020 на сумму 729 798,29 руб. Подписано соглашение о предоставлении субсидии на сумму 29 685 148,8 руб.

2. Организация работы по ведению бухгалтерского, налогового и финансового учетов (пункт 2 Плана).

В соответствии с Порядком определения объема и предоставления субсидий в виде имущественного взноса в некоммерческую организацию "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов" в 2020 году, утвержденным постановлением Правительства Омской области от 01.02.2017 № 14-п, Региональному оператору были предоставлены субсидии:

- 1) на основании распоряжения Министерства энергетики и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 17.02.2020 года № 17-рп в размере 23 600 641,95 рублей;
- 2) на основании распоряжения Министерства энергетики и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 27.03.2020 года № 47-рп в размере 25 767 729,62 рубля;
- 3) на основании распоряжения Министерства энергетики и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 30.06.2020 года № 80-рп в размере 25 166 085,64 рубля;
- 4) на основании распоряжений Министерства энергетики и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 30.09.2020 года № 141-рп, от 18.12.2020 года № 206-рп в размере 29 685 148,80 рублей.

Итого объем предоставленных субсидий за 2020 год составил 104 219 606,01 рубль.

Возвращено средств на текущий счет Министерства энергетики и жилищно-коммунального комплекса Омской области 9 329 957,86 рублей по субсидиям, полученным 2020 году, в том числе возврат от УФНС России по Омской области государственной пошлины в размере 22 322,05 рублей.

Доходы от деятельности, приносящей доход, составили 16 508 628,87 рублей, в том числе:

- 1) 158 797,05 руб. начислены проценты от размещения временно свободных денежных средств на депозитных счетах ПАО Сбербанк г. Омск;

- 2) 3 413 643,56 руб. начислены проценты по договору на сумму среднемесячного и неснижаемого остатка на счете (ПАО Банк ЗЕНИТ);
- 3) 1 436 413,40 руб. возмещено государственной пошлины собственниками помещений многоквартирных домов;
- 4) 4 384 971,13 руб. неустойка за несвоевременное оказание услуг подрядчиками;
- 5) 1 950 967,39 руб. обеспечение, удержанное по договорам с подрядчиков;
- 6) 1 645 749,67 руб. штрафы за неисполнение условий договоров;
- 7) 1 319 273,58 руб. возмещение подрядчиками материального ущерба, причиненного собственникам многоквартирных домов в результате проведения капитального ремонта;
- 8) 1 794 194,44 руб. возмещение расходов, убытков подрядчиками;
- 9) 403 306,15 руб. списана кредиторская задолженность;
- 10) 1 312,50 руб. поставлен на учет бензин.

По итогам отчетного периода объем расходов Регионального оператора составил 112 180 808,14 рубля, в том числе:

- по субсидиям – 94 910 869,20 рублей;
- по деятельности, приносящей доход – 17 269 938,94 рубля.

Денежные средства были направлены на:

- 1) оплату труда работников Регионального оператора, налоги и сборы по ней;
- 2) административно-хозяйственную деятельность;
- 3) оплату расходов по формированию, доставке квитанций собственникам помещений об уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД на территории города Омска и Омской области, выбравшим способ формирования фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора и на специальных счетах, владельцем которых является Региональный оператор;
- 4) оплату государственной пошлины на подачу в суды заявлений о выдаче судебных приказов, исковых заявлений об уплате взносов по капитальному ремонту, апелляционных жалоб
- 5) уплату налога на прибыль.

На основании заключенных договоров за счет средств собственников многоквартирных домов были перечислены денежные средства подрядным организациям (с учетом возврата средств) на общую сумму 1 672 545 294,98 рубля, в том числе:

- 1) капитальный ремонт крыш – 852 091 152,24 рубля;
- 2) капитальный ремонт инженерных систем – 322 111 233,17 рублей;
- 3) капитальный ремонт фасада – 198 852 159,68 рублей;
- 4) капитальный ремонт лифтового оборудования – 188 063 683,44 рубля;
- 5) капитальный ремонт подвала – 15 708 124,86 рублей;
- 6) капитальный ремонт фундамента – 1 723 692,00 рубля;
- 7) выполнение работ по разработке проектно-сметной документации – 73 969 225,10 рублей;
- 8) услуги по строительному контролю – 20 026 024,49 рублей.

От подрядчиков, осуществляющих выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в 2020 году поступило:

- обеспечение исполнения обязательств по договору (денежные средства) – 32 868 870,82 рубля;
- обеспечение исполнения гарантийных обязательств – 9 797 216,01 рубль;
- обеспечение исполнения обязательств по договору (банковская гарантия) - 299 694 494,29 рублей.

По специальным счетам поступило взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах с учетом смены способа формирования фонда на сумму 400 276 101,32 рубля.

По специальным счетам подрядным организациям перечислено 274 260 897,72 рубля на основании распоряжений РФКР МКД кредитным организациям об оплате выполненного капитального ремонта конструктивных элементов многоквартирных домов.

3. Формирование правовых основ своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (пункт 4 Плана).

В части правового обеспечения региональной системы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в 2020 году совместно с Минэнерго Омской области были подготовлены и утверждены:

1) Закон Омской области от 18.07.2013 № 1568-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области» (в ред. Законов Омской области от 06.10.2020 № 2296-ОЗ, от 02.02.2021 № 2347-ОЗ);

2) Постановление Правительства Омской области от 29.12.2020 № 589-п «О внесении изменений в постановление Правительства Омской области от 30.12.2013 № 369-п «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области, на 2014 - 2046 годы»;

3) Распоряжение Министерства энергетики и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 24.07.2020 № 98-рп «О внесении изменений в Распоряжение Министерства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 7 ноября 2019 года № 56-рп»;

4) Распоряжение Министерства энергетики и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 31.12.2020 № 219-рп «О внесении изменений в Распоряжение Министерства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 31 декабря 2019 года № 83-рп» (краткосрочный план на 2020-2022 годы);

5) Постановление Правительства Омской области от 22.01.2020 № 15-п «Об определении объема средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области».

4. Система управления и организационная структура Регионального оператора:

Высшим органом управления Регионального оператора, который обеспечивает соблюдение Региональным оператором цели, в рамках которой он был создан, в 2020 году являлся Совет РФКР МКД. В состав Совета Регионального оператора входило шесть членов.

В 2020 году проведено 14 заседаний Совета Регионального оператора. Принятые на заседаниях Совета РФКР МКД решения преимущественно касались вопросов планирования деятельности Регионального оператора и его финансирования.

Единоличным исполнительным органом Регионального оператора является директор Регионального оператора. Директор Регионального оператора организует работу Регионального оператора, осуществляет руководство его текущей деятельностью.

В 2020 году проведена оптимизация организационной структуры Регионального оператора. Штатное расписание Регионального оператора сформировано исходя из основных направлений его деятельности для обеспечения достижения поставленных целей, а также возможности решения актуальных ситуационных задач.

Образованы новые структурные подразделения – управление аналитики и отчетности, проектно-сметное управление и управление реализации региональной программы.

Управления созданы в целях повышения качества работы по основным направлениям деятельности подчиненных структурных подразделений, а также дополнительного контроля за их деятельностью, что позволяет добиться более качественного результата.

Основными задачами управления реализации региональной программы и проектно- сметного управления являются:– проведение комплекса необходимых мероприятий, обеспечивающих реализацию региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области, на 2014 – 2043 годы;

– предотвращение некачественного или неполного выполнения строительно-монтажных работ и достижение полного соответствия строительных работ требованиям нормативных документов и проектной документации.

Управление аналитики и отчетности создано в целях разработки и реализации планов действий и мероприятий по вопросам подготовки долгосрочной системы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Омской области и задачам управления.

Для приведения в соответствие с новым штатным расписанием, а также в связи с изменениями в законодательстве, была проведена актуализация положений о структурных подразделениях и должностных инструкций работников Регионального оператора.

Для повышения эффективности деятельности Регионального оператора проводится работа по подбору персонала и комплектация штата квалифицированными специалистами.

Регулярно проводилась актуализация локальных нормативных актов Регионального оператора – положения об оплате труда работников РФКР МКД,

Положения о служебных командировках, распределения обязанностей между руководителями РФКР МКД.

В ходе ведения кадровой работы:

1) подготовлено приказов РФКР МКД:

– по основной деятельности – 53;

– по кадровым вопросам – 661;

– по личному составу – 146.

2) оформлено трудовых договоров – 46;

3) дополнительных соглашений к трудовым договорам – 470.

4) оформлено 125 доверенностей;

5) подготовлено служебных заданий для оформления служебных командировок – 12.

Проводится работа по организации воинского учета, проведена сверка с военкоматами по вопросам правильности ведения воинского учета.

5. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления Омской области по вопросам создания системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (пункт 5 Плана).

В целях оптимизации процессов по формированию региональной системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Региональный оператор осуществлял взаимодействие с федеральными структурами, органами исполнительной власти Омской области и иных субъектов Российской Федерации, Законодательным Собранием Омской области, органами местного самоуправления Омской области.

Взаимодействие с органами местного самоуправления Омской области осуществлялось путем участия Регионального оператора в заседаниях, совещаниях, в том числе селекторных, выездов сотрудников на места, интерактивного консультирования.

В целях организации взаимодействия по вопросу реализации Региональной программы Региональный оператор продолжает сотрудничество со всеми муниципальными образованиями.

В целях актуализации Региональной программы и установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области Фондом разработан регламент взаимодействия некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» с органами местного самоуправления по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Омской области, предусматривающий порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов (далее – мониторинг), расположенных на территории соответствующего муниципального образования. В 2020 году регламент взаимодействия согласован 20 муниципальными образованиями.

В настоящее время органами местного самоуправления проводится актуализация данных о техническом состоянии многоквартирных домов в информационной системе ГИС ЖКХ.

6. Организация работы по ведению учета документооборота: организация приема, регистрации, систематизации, хранения и использования документов РФКР МКД (пункт 6 Плана).

Количество рассмотренных и направленных документов Региональным оператором:

№ п/п	Название отдела	Количество входящих документов	Количество исходящих документов
1.	Абонентский отдел	861	725
2.	Отдел жилищного хозяйства	632	587
3.	Юридический отдел	4350	4026
4.	Сметно-технический отдел	1598	1416
5.	Финансово-экономический отдел	256	201
6.	Отдел информационных технологий	27	23
7.	Отдел технического надзора	3895	3740
8.	Бухгалтерия	1559	460
9.	Отдел конкурсных процедур	120	118
10.	Отдел специальных счетов	1582	1446
Всего, в том числе обращений граждан:		14880/4962	12742

Осуществлен личный прием граждан:

Исполняющий обязанности директора – 96.

Заместитель директора – 54.

5. Этап II. Организация Биллинга (пункты 7 –11 Плана).

7. Формирование базы данных по собственникам помещений в многоквартирных домах в Единой электронной информационной системе Омской области (пункт 7 Плана).

Для обеспечения возможности ввода данных о многоквартирных домах и персональных данных собственников помещений Региональным оператором заключен договор с управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области.

Количество открытых лицевых счетов на счетах Регионального оператора по состоянию на 31.12.2020 составляет 475 947 лицевых счетов собственников помещений в многоквартирных домах в электронной информационной системе ГРОСС, из них:

1) собственники помещений (физические лица) формирующие фонд капитального ремонта на общем счете регионального оператора – 377 819 лицевых счетов;

2) собственники помещений (юридические лица) формирующие фонд капитального ремонта на общем счете регионального оператора – 11 676 лицевых счетов;

3) собственники помещений (физические лица) формирующие фонд капитального ремонта на специальных счетах регионального оператора – 83 160 лицевых счетов;

4) собственники помещений (юридические лица) формирующие фонд капитального ремонта на специальных счетах регионального оператора – 1 352 лицевых счетов.

8. Организация и участие в конкурсном отборе кредитных организаций на открытие и ведение счетов при необходимости (пункт 8 Плана).

В 2020 году Региональный оператор продолжил работать со следующими кредитными организациями:

1) ПАО Банк "ФК Открытие" – по общему счету для аккумулирования взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах; по специальным счетам в случаях, когда вопрос о выборе российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, в соответствии с пунктом 5 части 4 статьи 170, части 3 статьи 180 Жилищного Кодекса Российской Федерации считается переданным на усмотрение регионального оператора;

2) АО "Россельхозбанк" – по счетам для аккумулирования взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на специальных счетах Регионального оператора;

3) Банковский центр Сибирь ПАО Банк "Зенит" по иным счетам:

– для перечисления средств бюджета Омской области, полученных за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, средств, предусмотренных в бюджете Омской области и местных бюджетах на долевое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора;

– для перечисления средств бюджета Омской области, полученных за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, средств, предусмотренных в бюджете Омской области и местных бюджетах на долевое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является Региональный оператор;

– для внесения средств обеспечения заявок, исполнения договоров на счет регионального оператора;

4) ПАО Сбербанк России по счетам для ведения административно-хозяйственной деятельности.

Открытие региональным оператором специальных счетов совместно с уполномоченными лицами от собственников помещений в многоквартирных домах на основании протоколов, содержащих информацию о выбранной кредитной организации, в случае если кредитная организация определена собственниками.

За 2020 год произвели смену способа формирования фонда капитального ремонта с общего счета на специальный счет согласно протоколов общих собраний собственников помещений 143 многоквартирных дома, также 10 многоквартирных дома произвели смену владельца специального счета, 1 многоквартирный дом сменил кредитную организацию, 38 многоквартирных домов произвело смену способа формирования фонда капитального ремонта со специального счета на общий согласно протоколов общих собраний собственников помещений, постановлений органа местного самоуправления.

За 2020 Региональным оператором открыто 92 специальных счета, закрыто 39 специальных счета.

9. Формирование и доставка квитанций об оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества собственникам, формирующим фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора (пункт 9 Плана).

Региональным оператором были проведены:

1) Открытый аукцион в электронной форме на электронной площадке России РТС-тендер от 14.12.2020 № 050-ЭА на оказание услуг по печати, конвертированию (мейлированию) и доставке платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт собственникам помещений (физическим и (или) юридическим лицам) в многоквартирных домах на территории города Омска и Омской области, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете регионального оператора. Победителем определена организация ООО «Первая почтовая – Омск», контракт заключен 14.12.2020 № 050-ЭА.

2) Согласно вышеуказанного Контракта в 2020 году распечатано и доставлено в адрес физических, юридических лиц 521 790 платежных документов, сформированных в 383 многоквартирных домах, находящихся на специальных счетах.

Региональным оператором был проведен электронный аукцион в электронной форме на электронной площадке России РТС-тендер от 27.11.2019 №

0800500000619000138 на оказание услуг по печати, конвертированию (мейлированию) и доставке платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт собственникам помещений (физическим и (или) юридическим лицам) в многоквартирных домах на территории города Омска и Омской области, формирующим фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

Победителем определена организация ФГУП «Почта России», контракт заключен 23.12.2019. Согласно вышеуказанного Контракта в 2020 году распечатано 4 543 090 платежных документов и доставлено в адрес физических, юридических лиц 4 540 416 платежных документов.

Во исполнении части 9 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации в 2020 году Региональным оператором направлено собственникам помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора информационных сообщений о необходимости погасить существующую задолженность за капитальный ремонт: в марте 107 229 на сумму 949,4 млн. руб., и в октябре 2020 г. 95 019 на сумму 1 014,8 млн. руб.

10. Организация приема платежей от собственников помещений в многоквартирных домах (пункт 10 Плана).

Заключены договоры на перечисление денежных средств физических лиц с ПАО Банк «ФК Открытие», ПАО "Сбербанк России", АО "Россельхозбанк", ПАО "ОТП Банк" АО "Газпромбанк", ФГУП "Почта России", ООО "Перспектива", ПАО «Промсвязьбанк», ООО «Стелсел». Интеграция данных кредитных организаций об оплате собственниками помещений взносов за капитальный ремонт происходит ежедневно в разрезе лицевых счетов через загрузку банковских пачек.

11. Ведение аналитического учета по начисленным, оплаченным взносам на капитальный ремонт, начисление процентов за несвоевременную оплату взносов в разрезе каждого собственника, дома (пункт 11 Плана).

Согласно данным Единой электронной информационной системы Омской области в 2020 году РФКР МКД с учетом изменения способа формирования фонда с общего счета на специальные счета:

1) начислено – 1 149 859 931,94 рубля;

2) оплачено – 1 360 032 462,44 рублей.

по пени за несвоевременную оплату взносов:

1) начислено – (-27 001 801,43) рубля;

2) оплачено – 12 219 402,94 рубля.

6. Этап III. Реализация региональной программы (п. 12 – 22 Плана)

12. Подготовка проектов краткосрочного государственного плана реализации Региональной программы, участие в актуализации региональной программы (пункты 12 Плана).

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Законом Омской области от 18.07.2013 № 1568-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области» актуализация региональной программы капитального ремонта осуществляется не реже чем один раз в год.

Учитывая вышеизложенное постановлением Правительства Омской области от 29.12.2020 № 589-п актуализирована региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области. Изменения в региональную программу внесены с учетом исключения многоквартирных домов, признанных аварийными, исключения многоквартирных домов, включения вновь введенных в эксплуатацию многоквартирных домов, а также с учетом решений общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах по переносу сроков ремонта на более поздний период и определении видов работ по капитальному ремонту.

В течение 2020 года актуализирован краткосрочный план: Распоряжениями Министерства энергетики и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 24.07.2020 № 98-рп; 31.12.2020 № 219-рп.

В соответствии с краткосрочным планом в 2020 году запланировано выполнение работ в 1432 МКД (1182 МКД - СМР, для 250 МКД запланирована разработка ПСД для СМР 2021 года). *Из них по региональному оператору 618 МКД – СМР и 248 МКД - разработка ПСД для СМР 2021 года.*

По состоянию на 01.01.2021 года работы, запланированные на 2020 год, завершены в полном объеме (100%).

13. Для собственников помещений в многоквартирных домах в 2020 году актуализированы следующие типовые формы документов (пункт 13 Плана):

1) протокол общего собрания о проведении капитального ремонта на счете регионального оператора (очная форма);

14. Проверка поступивших документов (протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме) за 2020 год (пункт 14 Плана):

1) о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в количестве – 240;

2) об определении вида работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, до 2043 года – 83;

- 3) о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (на специальном счете регионального оператора) в количестве – 389;
- 4) по общим вопросам протоколов – 36 (ОЖФ);
- 5) иная входящая документация – 1346 (ОЖФ).

15. Направление проектов и заключение договоров о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта с собственниками помещений в многоквартирных домах (пункт 15 Плана):

- 1) с муниципальными образованиями:
 - в 2020 году направлено 48 проектов договоров, заключено 22 договора, 44 дополнительных соглашения к договорам;
- 2) с юридическими лицами:
 - в 2020 году направлено 112 проектов договоров, заключено 106 договоров, 41 дополнительное соглашение к договорам.

16. Осуществление сбора и направление информации в администрации муниципальных образований и ГЖИ Омской области о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта в случае формирования фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора (пункт 16 Плана).

Исходящими письмами Регионального оператора от 10.02.2020 № 1206, от 10.03.2020 № 2553, от 14.05.2020 № 4099, от 25.06.2020 № 6793, от 10.07.2020 № 7223, от 10.08.2020 № 8261, 10.09.2020 № 9350, от 08.10.2020 № 10265, 10.11.2020 № 11167, 09.12.2020 № 12000, от 11.01.2021 № 05 направлена информация в ГЖИ Омской области о принятых в 2020 году собственниками помещений решениях об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, владельца специального счета и кредитной организации.

Исходящими письмами Регионального оператора в количестве 92 штуки направлены уведомления в ГЖИ Омской области об открытых Региональным оператором специальных счетах.

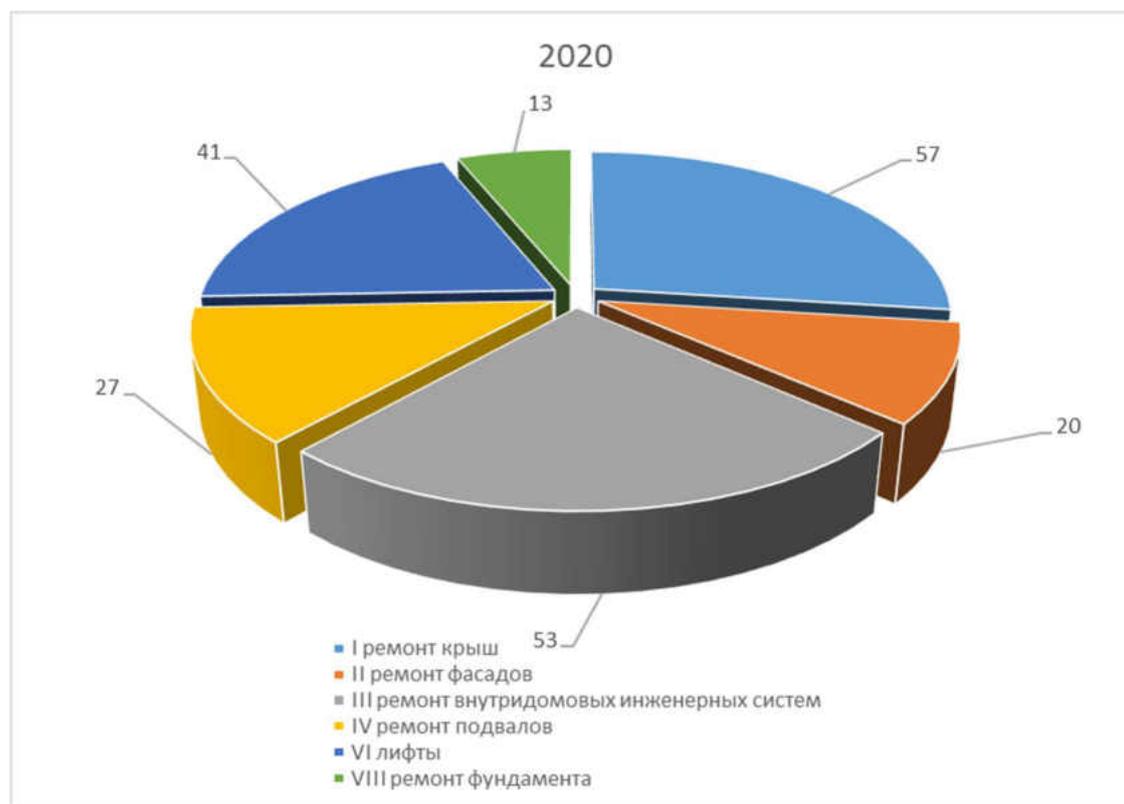
17. Обеспечение подготовки задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовка проектной документации на проведение капитального ремонта, утверждение проектной документации (пункт 17 Плана).

Завершены строительные-монтажные работы по капитальному ремонту в 2020 году на 567 МКД, заключено договоров на разработку проектно-сметной документации на 811 МКД, из них 594 – выполнено, 217 – находятся в стадии разработки.

Для проектных организаций введено требование о визуальном обследовании всего многоквартирного дома, позволяющее по результатам оценки технического состояния многоквартирных домов, сделать вывод о состоянии конструктивных элементов и инженерных сетей многоквартирного дома, требующих неотложного проведения капитального ремонта, определить виды работ на предстоящие периоды капитального ремонта и мероприятия по поддержанию в удовлетворительном состоянии конструктивных элементов и инженерных сетей многоквартирного дома в рамках эксплуатации (текущего ремонта). Ужесточены требования и последствия неисполнения, взятых на себя обязательств по договорам на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов и на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

18. Подготовка и направление собственникам помещений в многоквартирных домах предложений о принятии решения о проведении капитального ремонта, о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта на 2020 год (пункт 18 Плана).

Подготовлено и направлено 187 предложений Регионального оператора в адрес собственников помещений многоквартирных домов, проведение капитального ремонта общего имущества которых запланировано в 2021-2022 г.



19. Разработка конкурсной документации по отбору подрядных организаций, проведение торгов (пункт 19 Плана).

За 2020 год проведено 145 электронных аукционов по отбору подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в отношении 2041 многоквартирных домах, из них:

привели к заключению договора 115 электронных аукциона на выполнение капитального ремонта 1687 многоквартирных домов;

признаны несостоявшимися – 9 конкурентных процедур на выполнение капитального ремонта 50 многоквартирных домов.

отменены по инициативе заказчика – 21 конкурсные процедуры на выполнение капитального ремонта 304 многоквартирных домов

В 2020 году конкурсная комиссия провела 124 заседаний.

20. Осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (пункт 20 Плана).

Региональный оператор с целью осуществления функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе по контролю и приемке результатов работ, выполняет следующие задачи:

– осуществление проверки разработанной проектно-сметной документации по 594 объектам;

– осуществление контроля за выполнением работ по капитальному ремонту, соответствием объемов, сроков и качества строительно-монтажных работ, а также за качеством применяемых материалов, изделий, конструкций утвержденным проектно-сметной документацией, рабочими чертежами, строительными нормами и правилами, стандартами, техническими условиями, нормами охраны труда в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы, утвержденным распоряжением Министерства энергетики и жилищно-коммунального комплекса Омской области (ред. от 31.12.2020 № 219-рп) – 618 объектов;

– осуществление контроля за оказанием услуг по осуществлению строительного контроля за выполнением строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества – 599 объектов;

– осуществление технической приемки выполненных работ по капитальному ремонту объектов и оформление необходимой технической документации – 618 объектов;

– контроль качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ заключенным договорам – 618 объектов;

- взаимодействие с подрядными организациями по вопросам исполнения договоров по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (контроль сроков, качества проводимых работ) – 618 объектов;
- участие в работе комиссий по приемке работ после проведения капитального ремонта и сдачи объектов в эксплуатацию – 618 объектов;
- ведение учета законченных строительно-монтажных работ и подготовка необходимых данных для составления отчетности - 618 объектов.

21. Судебно-претензионная работа (пункт 21 Плана):

1) в рамках организации мероприятий, направленных на истребование дебиторской задолженности, защиту прав и законных интересов РФКР МКД в судебном порядке и организации подготовки претензий, жалоб, заявлений, исковых заявлений, ходатайств и иных документов, необходимых для осуществления правовой защиты интересов РФКР МКД, отзывов и возражений на претензии, жалобы, заявления, исковые заявления, иные документы контрагентов и организация, представление интересов во всех инстанциях судов общей юрисдикции, арбитражных судах, со всеми правами, предоставленными сторонам в судебном процессе:

- в отношении собственников помещений-физических лиц направлено:

8195 заявлений о выдаче судебного приказа о взыскании задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на сумму 119 302 379,00 рублей;

4101 исковых заявлений о взыскании задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на сумму 62 393 515,20 рублей;

- в отношении собственников помещений-юридических лиц направлено 108 претензий о необходимости погашения задолженности на сумму 35 571 510,35 рублей, 79 заявлений о выдаче судебного приказа на сумму 3 524 383,44 рублей, 72 исковых заявления о взыскании задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на сумму 19 608 148,92 рублей;

- направлено РФКР МКД судебным приставам заявлений о возбуждении исполнительного производства – 32 078;

- выдано справок в УФССП – 882;

- направлено в суды 684 заявления об исправлении описки в исполнительных документах;

- в части возврата государственной пошлины направлено в суд 2 839 заявлений о возврате платежного поручения, 695 заявлений о возврате излишне уплаченной государственной пошлины, в налоговые органы 73 заявления о возврате государственной пошлины;

- направлено 40 жалоб на действия (бездействия) судебных приставов, 16 апелляционных жалоб на решения судов, 7 административных исков;

- направлено 452 заявления об уточнении исковых требований;

- направлено 371 заявление об отказе от исковых требований;

- направлено 186 заявлений о выдаче исполнительных документов;

- подготовлено ответов на обращения граждан 302;

– в течении 2020 года собственникам помещений в многоквартирных домах, имеющих задолженность более 3-х месяцев, на квитанциях 1 раз размещались досудебные уведомления о необходимости погашения задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт, 1 раз проект приказа о выдаче судебного приказа;

- направлено 278 претензии подрядным организациям;
- направлены 39 претензий юридическим лицам;
- принято участие в 364 судебных заседаниях;

2) организация мероприятий, направленных на защиту интересов в рамках рассмотрения дел об административных правонарушениях:

- принято участие в 1 деле об административном правонарушении.

3) подано 33 заявления в рамках учета и анализа дебиторской задолженности собственников помещений в многоквартирных домах – банкротов на всех стадиях процедур банкротства с определением мораторной и текущей задолженности.

22. Информационно-разъяснительная работа с собственниками помещений в многоквартирных домах по вопросам организации проведения собраний собственников для выбора способа формирования фонда капитального ремонта и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (пункт 22 Плана).

Абонентский отдел Регионального оператора создан в сентябре 2014 года. Прием собственников ведется в помещении Регионального оператора. Основными направлениями деятельности абонентского отдела являются:

1) консультационная работа с собственниками помещений, как физических, так и юридических лиц;

2) актуализация данных по собственникам помещений на общем счете регионального оператора и специальных счетах, выбравших регионального оператора уполномоченным лицом по предоставлению платежных документов;

3) обработка обращений граждан на электронную почту, телефоны горячей линии, письменных заявлений;

4) корректировка сведений о собственниках;

5) обработка и устранение проблем, связанных с платежами.

В течение 2020 года сотрудниками абонентского отдела принято на личном приеме 18 394 гражданина, 26 189 граждан проконсультировано по телефону "горячей линии", дано 23 045 ответов по электронной почте, произведена корректировка данных по собственникам помещений в ручном режиме в количестве 35 983 записей, выдано 13 155 справок об отсутствии задолженности, выгружено 20 230 выписок из Росреестра.

В период с 1 января 2020 года по 31 декабря 2020 года собственникам помещений предоставлены сведения, указанные в части 2 статьи 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно:

- сведения о размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт, задолженность по их оплате в количестве 208.

Продолжается консультационная работа со специалистами Администраций муниципальных районов Омской области и специалистами многофункциональных центров г. Омска и муниципальных районов Омской области по просмотру информации по собственникам помещений в многоквартирных домах, находящейся в базе данных регионального оператора.

Для повышения качества обслуживания собственников в Региональном фонде капитального ремонта многоквартирных домов работает call-центр. На вопросы, поступающие по телефонам 399-825, 8-800-550-94-90, 790-737, отвечают четыре специалиста абонентского отдела.

На адрес электронной почты kapremontomsk@mail.ru с 01.01.2020 по 31.12.2020 поступило 48 777 электронных обращений, с официального сайта (через раздел «Обратная связь») – 5 035 электронных обращений.

На сайте регионального оператора размещено 62 информационно-разъяснительных материала о реализации программы капремонта общего имущества в многоквартирных домах, зафиксировано около 59 000 посетителей сайта kapremontomsk.ru.

На информационных порталах Омской области размещено 327 материалов о региональной системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в печатных изданиях опубликовано 75 материалов.

В течение 2020 года на официальных страницах регионального оператора в социальных сетях («ВКонтакте», «Фейсбук», «Инстаграм», «Одноклассники») размещено 182 информационных материала с фотографиями отремонтированных домов по региональной программе. В этот же период в адрес Фонда поступило 256 обращений из соцсетей («инцидента»), ответы на которые размещены через систему мониторинга «Медиалогия».

Региональным оператором принято участие в записи программ на региональных телеканалах:



12 канал - программы «Управдом», «Наше утро»;
 ТК «РБК-Омск» - программа «Интервью»;
 ГТРК «Иртыш» - интервью в программе «Вести-Омск».



Исполняющий обязанности директора РФКР МКД М. Степанова провела две пресс-конференции.



Встреча с представителями СМИ состоялась 10 февраля 2020 года в Доме журналистов. Руководитель Фонда рассказала об итогах и планах работы, о замене устаревшего лифтового оборудования в многоквартирных домах, борьбе с недобросовестными подрядными организациями, досудебной и судебной работе с неплательщиками взносов. Кроме того, Марина Степанова ответила на вопросы об изменениях в областном законодательстве в части капитального ремонта и пояснила,

как приблизить капитальный ремонт в доме.

Вторая встреча с представителями СМИ состоялась 14 октября 2020 года также в Доме журналистов. Речь шла об итогах реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Омской области.



Руководителем Фонда дано интервью следующим печатным изданиям:

Всероссийский отраслевой журнал «Вестник. Строительство. Архитектура. Инфраструктура» (два материала);
журнал «Комплекс систем: энергетика и ЖКХ» (два материала),
журнал «Архитектура и строительство»,
журнал «Индустрия и бизнес».

Региональный оператор провел 7 пресс-туров, информационными поводами для которых стали следующие темы:

- приёмка первых лифтов в 2020 году;
- результаты замена лифтового оборудования в многоквартирных домах;
- начало капитального ремонта домов, крыши которых пострадали из-за урагана;
- сдача первого дома, крыша которого пострадала во время апрельского урагана;
- объезд объектов капитального ремонта руководителями Минэнерго и Фонда;



- завершение внепланового ремонта в трех многоквартирных домах: ул. Спартакoвская, 8; ул. Южная, 97, ул. 19 Партсъезда, 32а;

- завершение сезонных видов работ: капремонт фасадов по региональной программе.





Региональный оператор принял участие в иногороднем мероприятии:

IV Межрегиональная конференция по вопросам организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и реализации постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615. Особенности 2020-2021 годов (г. Сочи).

7. Этап IV. Контроль за деятельностью Регионального оператора в 2020 году) п. 23-24 Плана)

Наименование контролирующего органа	Количество проверок	Виды проведенных мероприятий (выездная/ документарная или адресная проверка)	Информация о результатах контрольных мероприятий	Информация о мероприятиях, проведенных для устранения выявленных нарушений
ГЖИ Омской области	44	28- выездные проверки; 16 – документарные проверки. 62 – информационных письма о недопустимости нарушений обязательных требований жилищного законодательства РФ.	Составлено 44 акта проверки, составлено 5 протоколов об административном правонарушении	Все нарушения устранены в установленные сроки, в адрес подрядных организаций направлены предписания. Дела по административным правонарушениям прекращены в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

Прокуратура, из них	195		Вынесено 34 представления	Нарушения устранены, в адрес подрядных организаций направлены претензии, внесены изменения в нормативные документы РФКР МКД, приняты меры дисциплинарного воздействия к работникам, допустившим нарушения.
Прокуратура Омской области	35	Документарные/адресн ые проверки		
иные прокуратуры	160	Документарные/адресн ые проверки		
Контрольно- счетная палата Омской области	1	выездная/ документарная проверка	Составлен 1 акт проверки	Нарушения устранены, в адрес подрядных организаций направлены претензии, внесены изменения в нормативные документы РФКР МКД, приняты меры дисциплинарного воздействия к работникам, допустившим нарушения.
Минэнерго Омской области	217	запросов и обращений	Нарушений не выявлено.	

23. Формирование и сдача сведений, финансовой, бухгалтерской, налоговой отчетности о деятельности регионального оператора в соответствии с требованиями законодательства (пункт 23 Плана).

Сдача бухгалтерской и налоговой отчетности, финансовой (в части предоставления отчетов об использовании субсидий) отчетности о деятельности Регионального оператора производилась в соответствии с требованиями законодательства.

24. Проведение аудита деятельности регионального оператора в 2021 году за 2020 год (пункт 24 Плана).

На основании распоряжения Министерства энергетики и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 24 ноября 2020 года № 181-рп «О проведении конкурсного отбора аудиторской организации (аудитора) для проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» по итогам 2020 года», протокола подведения итогов конкурсного отбора аудиторской организации (аудитора) для проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» по итогам 2020 года» от 18 января 2021 года № 2, протокола заседания Совета РФКР МКД от 29 января 2021 № 99, для проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности некоммерческой организации

"Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов" по итогам 2020 года, утверждена аудиторская организация Общество с ограниченной ответственностью «Авант-Аудит», с которой Региональный оператор заключил договор об оказании услуг по аудиту годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности по итогам 2020 года. Аудит проведен в полном объеме.

8. Административно-хозяйственная деятельность Регионального оператора.

Расходование средств на обеспечение деятельности Регионального оператора в 2020 году производилось в соответствии с общим объемом административно – хозяйственных расходов Регионального оператора и финансовым планом, утвержденным Советом Регионального оператора.

Разработаны проекты 45 договоров для обеспечения административно – хозяйственной деятельности РФКР МКД.

Проведено 59 торгов для обеспечения административно-хозяйственной деятельности, из них не состоялось 5 торгов, отменено электронных процедур 13;

По результатам торгов заключен 41 договор для обеспечения административно-хозяйственной деятельности.
