



**Приложение 2**  
**Утверждено**  
**Советом РФКР МКД**

**Протокол № 36 от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ 2015 года**

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**  
Регионального фонда капитального ремонта  
многоквартирных домов за 2015 год

Омск, 2016 год

## Оглавление

<b>1. Особенности деятельности Регионального оператора</b> .....	4
<b>2. Цели деятельности и задачи Регионального оператора в 2015 году</b> .....	4
<b>3. План работы Регионального оператора на 2015 год</b> .....	4
<b>4. Этап I. Подготовительная работа Регионального оператора (пункты 1 – 9 Плана)</b> .....	5
4.1. В 2015 году подготовлены и согласованы пакеты документов в целях получения субсидий в виде имущественного взноса и получение субсидии в виде имущественного взноса на административно-хозяйственную деятельность регионального оператора (пункт 1 Плана): <b>Ошибка! Закладка не определена.</b>	
4.2. Организация работы по ведению бухгалтерского, налогового и финансового учетов (пункт 2 Плана). <b>Ошибка! Закладка не определена.</b>	
4.3. Актуализация финансовой модели системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области на 2015 год, построение финансовой модели на 2016 год (пункт 3 Плана).....	5
4.4. Формирование правовых основ своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (пункт 4 Плана).....	7
4.5. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления Омской области по вопросам создания системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (пункт 4 Плана).....	9
4.6. Система управления и организационная структура Регионального оператора (пункт 6 Плана).....	8
4.7. Организация работы по ведению учета документооборота: организация приема, регистрации, систематизации, хранения и использования документов РФКР МКД (пункт 5 Плана).....	10
4.8. Актуализация программного обеспечения Единой электронной информационной системы Омской области по управлению региональной системой капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Омской области, "Омская область. Доступное ЖКХ. Капитальный ремонт." (далее – Единая электронная информационная система Омской области), интеграция с прочими программными продуктами РСКР МКД, общие работы (пункт 7 Плана).....	10
<b>5. Этап II. Организация Биллинга (пункты 10 –16 Плана)</b> .....	11
5.1. Формирование базы данных по собственникам помещений в многоквартирных домах в Единой электронной информационной системе Омской области (пункт 10 Плана).....	11
5.2. Организация и участие в конкурсном отборе кредитных организаций на открытие и ведение счетов РФКР МКД, работа с кредитными организациями (пункт 11 Плана).....	11
5.5. Формирование и доставка квитанций об оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества собственникам, формирующим фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора и специальном счете, владельцем которого является Региональный оператор по договору аутсорсинга (пункт 13 Плана).....	12
5.6. Организация приема платежей от собственников помещений в многоквартирных домах и интеграция данных кредитных организаций об оплате собственниками помещений взносов на капитальный ремонт в Единую электронную информационную систему Омской области в ежедневном режиме (пункт 14, 15 Плана).....	12
5.7. Ведение аналитического учета по начисленным, оплаченным взносам на капитальный ремонт, начисление процентов за несвоевременную оплату взносов в разрезе каждого собственника, дома, района, округа (пункт 16 Плана).....	12
<b>6. Этап III. Реализация региональной программы (п. 17 – 28 Плана)</b> .....	13
6.1. Анализ и обобщение поступивших от органов местного самоуправления Омской области муниципальных планов реализации региональной программы, на основании содержащихся в них сведений, подготовка проектов краткосрочного государственного плана реализации Региональной программы, участие в актуализации региональной программы (пункты 17, 18 Плана).....	13

6.2. Для собственников помещений в многоквартирных домах в 2015 году актуализированы следующие типовые проекты (пункт 19 Плана): .....	13
6.3. Проверка на соответствие законодательству поступивших протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (пункт 20 Плана) за 2015 год:.....	13
6.4. Направление проектов и заключение договоров о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирных домах (пункт 21 Плана):.....	14
6.5. 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 22 Плана).....	14
6.6. 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 23 Плана).....	14
6.7. 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 2015 год (пункт 24 Плана).....	14
6.8. Разработка конкурсной документации по отбору подрядчиков (пункт 25 Плана).....	15
6.9. Осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе организация и участие в отборе подрядных организаций на выполнение работ (услуг), заключение с ними договоров, контроль и приемка результатов работ (пункт 26 Плана).....	15
За отчетный период 2015 года Региональным оператором составлено: .....	16
6.10. Судебно-претензионная работа (пункт 27 Плана): .....	16
6.11. 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 28 Плана).....	17
<b>7. Контроль за деятельностью Регионального оператора .....</b>	<b>19</b>
7.1. Формирование и сдача сведений, финансовой, бухгалтерской, налоговой отчетности о деятельности регионального оператора в соответствии с требованиями законодательства (пункт 29 Плана).....	19
7.2. Проведение аудита деятельности регионального оператора в 2015 году за 2013, 2014 год (пункт 30 Плана).....	19
7.3. Предоставление сведений, запрашиваемых физическими и юридическими лицами, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах Регионального оператора (пункт 31 Плана).....	20
<b>8. Административно-хозяйственная деятельность Регионального оператора.....</b>	<b>20</b>

## **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 и утвержден устав некоммерческой организации "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов".

## **2. Цели деятельности и задачи Регионального оператора в 2015 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 2015 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;
- 6) осуществление административно-хозяйственной деятельности Регионального оператора.

## **3. План работы Регионального оператора на 2015 год.**

Для достижения цели деятельности Региональным оператором в 2015 году осуществлялись мероприятия в соответствии с Планом работы регионального оператора на 2015 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 2016 год.

#### **4. Этап I. Подготовительная работа Регионального оператора (пункты 1 – 7 Плана).**

В 2015 году на расчетный счет РФКР МКД поступили средства государственной и муниципальной поддержки в сумме 38 019 367,91 рублей, в том числе:

- 1) средства областного бюджета 13 368 753,82 рублей;
- 2) средства федерального бюджета 24 650 614,09 рублей.

На основании заключенных договоров были перечислены денежные средства подрядным организациям на общую сумму 275 264 694,33 рублей, в том числе:

- 1) капитальный ремонт крыш 246 321 887,10 рублей;
- 2) капитальный ремонт инженерных систем 5 813 367,42 рублей;
- 3) капитальный ремонт фасада 23 129 439,81 рублей.

На основании конкурсной документации от подрядных организаций получено средств обеспечения заявок на сумму 4 660 000,00 рублей.

Поступило на расчетный счет средств собственников помещений в многоквартирных домах в виде взносов за капитальный ремонт в сумме 1 170 301 541,70 рублей.

По специальным счетам поступило взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на сумму 115 840 152,38 рублей.

По специальным счетам подрядным организациям перечислено 7 746 299,44 рублей на основании распоряжений РФКР МКД кредитным организациям об оплате выполненного капитального ремонта конструктивных элементов на 12 многоквартирных домах.

#### **4.1. Актуализация финансовой модели системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области на 2015 год (пункт 3 Плана).**

Построена финансовая модель краткосрочного государственного плана реализации Программы на 2015 год с учетом возврата заимствования средств собственников через 2 года и распределения государственной поддержки от стоимости капитального ремонта.

Год	Стоимость проводимых работ, услуг, млн. руб.	Количество домов, ремонтируемых в текущем периоде	Площадь домов всего по программе, тыс. кв. м	Взнос руб./ кв. м.	Средства собственников		Государственная, муниципальная поддержка, млн. руб.				Итого по финансированию, млн. руб.	(+) Профицит, (-) Дефицит нарастающим итогом, млн. руб.
					%	Сумма, млн. руб.	Федеральный бюджет	Областной бюджет	Муниципальный бюджет	Итого		
2014 план	461,97	469	19 835,6	6,7	72,7	386,47	72,31	39,21	59,85	171,37	557,84	95,87
2014 факт	2,93	7	19 835,6	6,7		1,24	0,80	0,43	0,47	1,69	2,93	0,00
2014 остаток	459,04	462	19 835,6	6,7	72,7	385,23	71,51	38,78	59,38	169,67	554,90	95,87
2015 план	1 195,53	1 085	19 835,6	6,7	72,7	1 159,41	0,00	0,00	0,00	0,00	1 159,41	-36,12
2015 г + переходящие дома 2014	1 654,6	1 547	19 835,6	6,7	72,7	1 544,6	71,5	38,8	59,4	169,7	1 714,3	59,7
2016	2 852,6	1 508	19 835,6	6,7	72,7	1159,40		0,00	0,00	0,00	1 228,62	<b>-1633,50</b>
<b>Итого</b>	<b>4 510,1</b>	<b>3 062</b>	<b>х</b>	<b>х</b>	<b>х</b>	<b>2705,28</b>	<b>72,31</b>	<b>39,21</b>	<b>59,85</b>	<b>171,37</b>	<b>2876,64</b>	<b>-1573,8</b>

**Финансовая устойчивость 20 % от собираемости текущего года млн. руб.**

<b>2015</b>	<b>231,88</b>
<b>2016</b>	<b>231,88</b>
<b>Итого</b>	<b>463,80</b>

**Дефицит с учетом финансовой устойчивости, млн. руб.**

<b>2015</b>	<b>-172,13</b>
<b>2016</b>	<b>-1865,38</b>
<b>Итого</b>	<b>-2037,51</b>

Направлено письмо заместителю Председателя Правительства Омской области, Министру строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области С.Г. Гребенщикову с 3-мя вариантами сокращения дефицита:

- 1) первым направлением сокращения дефицита является комплекс мер, направленных на организацию и проведение разъяснительной работы с собственниками помещений, для установления дополнительных взносов на капитальный ремонт общего имущества с учётом возможностей каждого многоквартирного дома;
- 2) вторым направлением снижения уровня дефицита является комплекс мер, направленных на привлечение кредитных средств;

3) третьим направлением по устранению дефицита является комплекс мер по изысканию резервов для привлечения средств государственного и(или) муниципального бюджета.

#### 4.2. 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 были подготовлены и утверждены:

1) Постановление Правительства Омской области от 21.01.2015 № 1-п "Об утверждении Порядка определения объема и предоставления субсидий в виде имущественного взноса в некоммерческую организацию "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов" в 2015 году";

2) Постановление Администрации города Омска от 19.03.2015 № 446-п "О распределении средств долевого софинансирования государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, Омской области и муниципального образования городской округ город Омск Омской области на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории города Омска";

3) Постановление Администрации города Омска от 27.03.2015 № 475-п "О внесении изменений в постановление Администрации города Омска от 12 августа 2014 года № 1061-п "О формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали или не реализовали способ формирования фонда капитального ремонта в установленный срок";

4) Постановление Администрации города Омска от 22.05.2015 № 685-п "О проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых не приняли решение о проведении такого капитального ремонта, в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области, на 2014 – 2043 годы и предложениями регионального оператора – некоммерческой организации "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов";

5) Постановление Правительства Омской области от 26.05.2015 № 137-п "Об утверждении Порядка представления интересов Омской области в целях обеспечения участия Омской области в управлении фондами, некоммерческими партнерствами, автономными некоммерческими организациями, созданными с участием Омской области";

6) постановление Правительства Омской области от 09.06.2015 № 142-п "Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области";

7) постановление Правительства Омской области от 09.06.2015 № 143-п "Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области";

8) Закон Омской области от 18.06.2015 № 1760-ОЗ "О внесении изменений в Закон Омской области "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области";

9) Закон Омской области от 16.07.2015 № 1775-ОЗ "О внесении изменений в Закон Омской области "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области";

10) постановление Правительства Омской области от 05.10.2015 № 266-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";

11) Постановление Администрации города Омска от 20.10.2015 № 1327-п "О внесении изменения в постановление Администрации города Омска от 12 августа 2014 года № 1061-п "О формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали или не реализовали способ формирования фонда капитального ремонта в установленный срок";

12) Закон Омской области от 25.11.2015 № 1818-ОЗ "О внесении изменений в Закон Омской области "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области".

В целях совершенствования законодательства о порядке проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Региональным оператором направлялись предложения о внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального комплекса" и Федеральный закон "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Региональным оператором разработаны и утверждены 46 приказов по основной деятельности.

Утверждены:

- 1) Положение о Попечительском совете РФКР МКД;
- 2) Положение о Совете РФКР МКД;
- 3) проекты протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Внесены изменения в Устав Регионального оператора (редакции № 3 и № 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 2015 году являлось Правление РФКР МКД, которое переименовано на основании внесения изменений в Устав РФКР МКД (редакция № 4) в Совет РФКР МКД.

Персональный состав Совета РФКР МКД утвержден распоряжением Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 02.10.2015 № 241-рп "Об утверждении Совета некоммерческой организации "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов". В состав Совета Регионального оператора входит 6 членов.

В 2015 году проведено 15 заседаний Совета Регионального оператора №№ 20 – 34. На заседаниях рассмотрены 43 вопроса, принятые решения преимущественно касались вопросов планирования деятельности Регионального оператора и его финансирования, в том числе предварительные одобрения крупных сделок по производственной деятельности.

Надзор за деятельностью Регионального оператора, соблюдением им законодательства Российской Федерации, Омской области и устава Регионального оператора осуществляет Попечительский совет Регионального оператора.

Персональный состав Попечительского совета Регионального оператора утвержден распоряжением Правительства Омской области от 12 декабря 2012 года № 196-рп "О создании некоммерческой организации "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов". По решению учредителей Регионального оператора количественный состав Попечительского совета Регионального оператора четыре человека.

Заседания Попечительского совета Регионального оператора согласно Уставу РФКР МКД, созываются по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

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

В 2015 году проходило оформление 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.

В РФКР МКД в полном объеме действует система мотивации работников, основанная на достижении целевых значений ключевых показателей эффективности деятельности Регионального оператора в целом и отдельных структурных подразделений, которые характеризуют успешность и эффективность деятельности каждого структурного подразделения Регионального оператора, отражают специфику его функционирования, стоящие перед ним цели и задачи. В период с 1 января до 31 декабря 2015 года списочная численность Регионального оператора увеличилась с 78 до 81 человека, ведется работа по охране труда.

Региональным оператором издано в 2015 году:

- 1) кадровых приказов – 484;
- 2) по личному составу – 123.

В РФКР МКД работают квалифицированные специалисты, в том числе имеющие опыт государственной гражданской и муниципальной службы и ученые степени.

**4.3. 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 Региональным оператором был разработан и подписан со всеми муниципальными образованиями Комплексный план действий по реализации Региональной программы на территории соответствующего муниципального образования.

Поскольку наибольшее количество многоквартирных домов расположено на территории города Омска особое внимание уделялось организации взаимодействия с представителями органов местного самоуправления города Омска, Региональный оператор неоднократно принимал участие в заседаниях комитета Омского городского Совета по вопросам жилищно-коммунального хозяйства.

4.4. 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	1058	1160
2.	Отдел жилищного хозяйства	542	1561
3.	Юридический отдел	3602	3819
4.	Сметно-технический отдел	298	307
5.	Финансово-экономический отдел	490	1422
6.	Отдел информационных технологий	19	8
7.	Отдел технического надзора	1181	1221
8.	Бухгалтерия	1156	27
	<b>Всего:</b>	<b>8346</b>	<b>9525</b>
	в том числе обращений граждан	<b>4575</b>	

Количество справок и платежных документов, выданных собственникам помещений в многоквартирных домах за 2015 год – 5780 штук.

В том числе рассмотрены и даны ответы на 213 запросов Государственной жилищной инспекции Омской области, 208 запросов Министерства строительства и ЖКК Омской области, 143 запроса Прокуратур Омской области и города Омска и округов, 4 запроса Контрольно-счетной палаты Омской области, 13 запросов территориального управления в Омской области Федеральной службы финансово-бюджетного надзора.

4.5. Актуализация Единой электронной информационной системы Омской области по управлению региональной системой капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Омской области, "Омская область. Доступное ЖКХ. Капитальный ремонт." далее – Единая электронная информационная система Омской области (пункт 7 Плана).

Все полученные данные РФКР МКД в 2015 году унифицированы, структурированы и проанализированы на предмет корректности заполнения, РФКР

МКД произведена выгрузка в Единую электронную информационную систему Омской области.

## 5. Этап II. Организация Биллинга (пункты 8 –12 Плана).

### 5.1. Формирование базы данных по собственникам помещений в многоквартирных домах в Единой электронной информационной системе Омской области (пункт 8 Плана).

Региональным оператором выполнены следующие мероприятия по обеспечению возможности ввода данных о многоквартирных домах и персональных данных собственников помещений в них:

- заключены договоры с Государственным предприятием Омской области "Омский центр технической инвентаризации и землеустройства" и Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области;

- подготовлена и направлена в Минстрой Омской области информация с предложением инициировать внесение изменений в абзац пятый пункта 3 статьи 7, пункт 2 статьи 8 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", статью 178 Жилищного кодекса Российской Федерации и иные нормативные акты.

Региональным оператором сформировано 458462 лицевых счетов собственников помещений в многоквартирных домах в Единой электронной информационной системе Омской области, из них:

- 1) собственники помещений (физические лица) – 443873 лицевых счетов;
- 2) собственники помещений (юридические лица) – 14 589 лицевых счетов.

### 5.2. Организация и участие в конкурсном отборе кредитных организаций на открытие и ведение счетов при необходимости (пункт 9 Плана).

Отбор российских кредитных организаций в 2015 году не проводился, РФКР МКД работает со следующими кредитными организациями:

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

- 2) ПАО Банк "ФК Открытие" – 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;

- 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 доленое 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 доленое 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;

- 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 (пункт 12 Плана).

За 2015 год Региональным оператором открыто 222 специальных счета, владельцем которых является Региональный оператор, из них:

- 1) сменили владельца специального счета – 22 многоквартирных домов;
- 2) сменили кредитную организацию – 8 многоквартирных домов;
- 3) перешли на общий счет – 20 многоквартирных домов.

**5.3. Формирование и доставка квитанций об оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества собственникам, формирующим фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора (пункт 10 Плана).**

Между Региональным оператором и ООО "Национальная Единая Почтовая Служба" в 2015 году были заключены договоры на оказание услуг по печати (предпочтовой подготовке) и доставке платежных документов об уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Омской области юридических лиц, а также был заключен договор на оказание услуг по печати (предпочтовой подготовке) и доставке платежных документов об уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории города Омска и Омской области физических лиц с ФГУП "Почта России". Распечатано и доставлено платежных документов собственникам помещений в 2015 году в количестве 5 176 246 штук.

**5.4. Организация приема платежей от собственников помещений в многоквартирных домах (пункт 11 Плана).**

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

**5.5. Ведение аналитического учета по начисленным, оплаченным взносам на капитальный ремонт, начисление процентов за несвоевременную оплату взносов в разрезе каждого собственника, дома (пункт 12 Плана).**

Согласно данным Единой электронной информационной системы Омской области в 2015 году РФКР МКД по взносам на капитальный ремонт:

- 1) начислено – 1 609 389 887,19 рублей;
- 2) оплачено – 1 170 301 541,70 рублей.

Начисление процентов за несвоевременную оплату взносов в указанном периоде не осуществлялось.

Для анализа начисленных/оплаченных взносов в Единой электронной информационной системе Омской области реализован функционал формирования отчетов начислений и оплат по домам и месяцам, а также отчет в разрезе лицевых счетов по отдельному дому, где отражены начисления и оплаты за весь период платежей.

### **6. Этап III. Реализация региональной программы (п. 13 – 23 Плана).**

6.1. Анализ и обобщение поступивших от органов местного самоуправления Омской области муниципальных планов реализации региональной программы, на основании содержащихся в них сведений, подготовка проектов краткосрочного государственного плана реализации Региональной программы, участие в актуализации региональной программы (пункты 13 Плана).

На основании данных, поступивших от органов местного самоуправления Омской области, трижды 03.08.2015, 30.10.2015 и 21.12.2015 актуализирован краткосрочный (сроком до трех лет) план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области на 2014 – 2016 годы.

В соответствии с законодательством подготовлен и направлен на согласование в Минстрой Омской области проект постановления Правительства Омской области "О внесении изменений в постановление Правительства Омской области от 30.12.2013 № 369-п".

6.2. Для собственников помещений в многоквартирных домах в 2015 году актуализированы следующие типовые проекты документов (пункт 14 Плана):

- 1) протокола общего собрания о проведении капитального ремонта на специальном счете (очная форма);
- 2) протокола общего собрания о проведении капитального ремонта на счете регионального оператора (очная форма);
- 3) протокола общего собрания об изменении способа формирования фонда капитального ремонта со специального счета на счет регионального оператора (очная форма);
- 4) протокола общего собрания о переносе срока проведения капитального ремонта общего имущества (очная форма);
- 5) протокола общего собрания об изменении способа формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на специальный счет (очная форма);
- 6) протокола общего собрания о замене владельца специального счета (очная форма);
- 7) протокола общего собрания по вопросу определения вида работ и (или) услуг по капитальному ремонту при проведении капитального ремонта общего имущества (очная форма).

6.3. Проверка поступивших протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме за 2015 год (пункт 15 Плана):

- 1) о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в количестве – 653;
- 2) по иным вопросам – 514.

6.4. Направление проектов и заключение договоров о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта с собственниками помещений в многоквартирных домах (пункт 16 Плана):

1) с физическими лицами:

– за 2015 год – 1475 договора;

2) с муниципальными образованиями:

– за 2015 год – 361, из них 90 – договоры, 271 – дополнительные соглашения к договорам;

3) с юридическими лицами:

– за 2015 год – 205, из них 198 – договоры, 7 – дополнительных соглашений.

6.5. 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 17 Плана).

Исходящими письмами Регионального оператора от 06.02.2015 № 586, от 10.03.2016 № 1180, от 10.04.2015 № 2115, от 08.05.2015 № 2955, от 10.06.2015 № 3957, от 10.07.2015 № 5637, от 07.08.2015 № 6669, от 10.09.2015 № 7412, от 09.10.2015 № 7874, от 10.11.2015 № 8366, от 10.12.2015 № 8929, от 19.01.2016 № 114 направлена информации в ГЖИ Омской области о принятом в 2015 году собственниками помещений решении об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, владельца специального счета и кредитной организации.

6.6. 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 18 Плана).

Ремонт многоквартирных домов выполнялся согласно заданий на выполнение работ по капитальному ремонту, которых подготовлено за 2015 год 675 штук.

6.7. 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 2016 год (пункт 19 Плана).

Подготовлено и направлено 1573 предложения Регионального оператора о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2016 году.



#### 6.8. Разработка конкурсной документации по отбору подрядных организаций (пункт 20 Плана).

За 2015 год проведена 401 конкурентная процедура по отбору подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в 794 многоквартирных дома, в том числе:

1) по программе 2014 года проведено 209 конкурентных процедур по отбору подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в 306 многоквартирных домах (состоялось – 127 конкурентных процедур на ремонт 191 многоквартирного дома; признаны несостоявшимися – 82 конкурентные процедуры на ремонт 115 многоквартирных домов);

2) по программе 2015 года проведено 192 конкурентные процедуры по отбору подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в 488 многоквартирных домах (состоялось – 126 конкурентных процедур на ремонт 337 многоквартирных домов; признаны несостоявшимися – 66 конкурентных процедур на ремонт 151 многоквартирного дома).

Конкурсная комиссия провела 641 заседание.

#### 6.9. Осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (пункт 21 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:

1) обследование общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области, с целью составления дефектных

ведомостей для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

2) подготовку сметной документации, локальных сметных расчетов в целях проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Омска и Омской области;

3) 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;

4) обеспечение приемки и проверки проектно-сметной и другой технической документации, выполненной сторонними организациями на проведение капитального ремонта;

5) осуществление технической приемки выполненных работ по капитальному ремонту объектов и оформление необходимой технической документации;

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

7) взаимодействие с подрядными организациями по вопросам исполнения договоров по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (контроль сроков, качества проводимых работ);

8) изучение и анализ причин, вызывающих срывы сроков и ухудшение качества строительно-монтажных работ, принятие мер по их предупреждению и устранению;

9) участие в работе комиссий по приемке работ после проведения капитального ремонта и сдачи объектов в эксплуатацию;

10) подготовка технической документации для предъявления претензий к подрядчику в случае нарушения им условий договора;

11) ведение учета законченных строительно-монтажных работ и подготовка необходимых данных для составления отчетности;

12) подготовку ответов на обращения граждан и организаций по вопросам проведения капитального ремонта.

За отчетный период 2015 года Региональным оператором составлено:

1) 716 – дефектных ведомостей по капитальному ремонту МКД;

2) 68 – технических заданий для ремонта инженерных систем (дефектные ведомости не составлялись).

#### 6.10. Судебно-претензионная работа (пункт 22 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, третейских судах со всеми правами, предоставленными сторонам в судебном процессе:

- 1658 исковых заявлений в суды общей юрисдикции о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт;
- 160 000 досудебных уведомлений о погашении задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт направлено должникам на квитанциях;
- 765 досудебных уведомлений о необходимости погашения задолженности направлены заказными письмами;
- вступило в силу и направлено судебным приставам судебных приказов/исков – 401.
- 582 тыс. руб. оплачено собственниками добровольно, после направления искового заявления в суд;
- 64 претензии подрядным организациям;
- 15 отзывов на исковые заявления в суды;
- 3 исковых заявления в арбитражный суд.
- 2) организация мероприятий, направленных на защиту интересов в рамках рассмотрения дел об административных правонарушениях:
  - 1 дело об административном правонарушении.
- 3) организация работы по выявлению организаций, имеющих задолженность перед РФКР МКД, в отношении которых введены процедуры банкротства, учет и анализ дебиторской задолженности собственников помещений в многоквартирных домах – банкротов на всех стадиях процедур банкротства с определением мораторной и текущей задолженности:
  - 1 заявление о включении в реестр требований кредиторов должника.

6.11. 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 23 Плана).

Абонентский отдел Регионального оператора создан в сентябре 2014 года. На сегодняшний день представительства абонентского отдела открыты в пяти помещениях администраций административных округов Мэрии города Омска, также прием собственников ведется в помещениях Регионального оператора. Основными направлениями деятельности абонентского отдела являются:

- 1) консультационная работа с собственниками помещений;
- 2) актуализация данных по собственникам помещений;
- 3) обработка обращений граждан;
- 4) корректировка сведений о собственниках;
- 5) обработка и устранение проблем, связанных с платежами.

В течении 2015 года сотрудниками абонентского отдела принято на личном приёме 24980 граждан, 26079 граждан проконсультированы по телефону "горячей линии", дано 4802 ответа по электронной почте, произведена корректировка данных по собственникам помещений в количестве 34842 записей.

Основными направлениями работы абонентского отдела на 2015 год являлось:

- 1) проверка актуализации сведений о собственниках;
- 2) помощь представителям и ответственным лицам районных администраций в проведении консультаций собственников по вопросам капитального ремонта.

На адрес электронной почты kapremontomsk@mail.ru поступило 7 963 электронных обращений.

Специалисты РФКР МКД прочитали лекции для слушателей образовательных проектов "Школа Управдома" и "Школа грамотного потребителя".

С 1 по 20 июля 2015 года РФКР МКД проведена информационная акция "Без долгов к капремонту готов". Её цель – поднять платёжную дисциплину собственников помещений в многоквартирных домах и в очередной раз разъяснить принципы системы капитального ремонта. В акции приняли участие все многоквартирные дома, формирующие фонд капитального ремонта на общем счете регионального оператора. В ходе акции также были проведены семинары для собственников помещений в МКД, пресс-туры для СМИ. В результате были выявлены дома с наивысшим показателем собираемости взносов на капремонт. Представителей собственников домов-победителей акции наградили сертификатами на проведение работ и оказание услуг по ремонту общего имущества домов на суммы: 20, 30 и 50 тысяч рублей.

РФКР МКД разработаны методические рекомендации:

1) для проведения капитального ремонта в многоквартирных домах, где собственники формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор;

2) для собственников по вопросам капитального ремонта выпущены в новой редакции с учетом последних изменений жилищного законодательства, нововведений в реализации программы капитального ремонта на территории Омской области;

3) для собственников помещений по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, из которых граждане узнают о том, что им нужно делать после получения предложения регионального оператора, что они могут изменить и в какие сроки, в каких документах они должны поставить подписи, особое внимание уделено отбору подрядчиков.

Электронные версии методических материалов размещены на официальном сайте регионального оператора в разделе "Рекомендации для собственников".

Собственникам помещений в многоквартирных домах переданы методические рекомендации в количестве 17 500 штук.

В территориальных представительствах и центральном офисе РФКР МКД установлены информационные стенды и стойки для раздаточного материала.

В целях обеспечения максимальной информационной открытости работы в мае 2015 года запущен в эксплуатацию новый сайт регионального оператора. В разделе "Информация о МКД" собственники в режиме онлайн могут получить информацию о сумме накопления и задолженности дома, о проценте собираемости взносов и плановых годах проведения капремонта с указанием конструктивного элемента (для домов, вошедших в краткосрочный план реализации региональной программы). В разделе "Поступление и расход денежных средств, ход ремонта" размещается следующая информация об основных показателях реализации региональной программы: сумма поступивших на общий счет регионального оператора средств, объем средств, оплаченных подрядным организациям, перечень домов, отремонтированных в рамках региональной программы и находящихся на разных стадиях выполнения работ. На официальном сайте регионального оператора размещено 144 информационно-разъяснительных материала. С 21.05.2015 по 31.12.2015 зафиксировано 79 429 посетителей сайта kapremontomsk.ru.

На информационных порталах Омской области размещено 742 материала о региональной системе капитального ремонта общего имущества в МКД, из них 12 материалов размещено в федеральных Интернет-источниках, 106 материалов размещено в печатных изданиях, 126 материалов вышло в эфире региональных телеканалов.

Региональным оператором организовано 6 пресс-туров на объекты капитального ремонта:

1) в многоквартирный дом, где собственники формируют фонд капитального ремонта на специальном счете регионального оператора и уже провели капремонт самостоятельно (ул. Крутогорская, д.12).

2) по "проблемным" объектам капремонта (ул. 20 лет РККА, д. 11; ул. Гусарова, д. 24, ул. Нефтезаводская, д. 13 А).

3) по домам, находящимся в процессе капитального ремонта (ул. Б. Хмельницкого, д. 182; ул. 4-я Кордная, д. 55; ул. Орджоникидзе, д. 273 "А"; ул. Полковая, д. 41).

4) по объектам региональной программы капитального ремонта. Журналистам был представлен уже отремонтированный дом (ул. Б. Хмельницкого, д.192) и дом, в котором капремонт только начался (пр. Космический, д. 39).

5) в многоквартирный дом, отремонтированный по региональной программе (г. Омск, ул. Серова, д. 14).

6) в многоквартирный дом, отремонтированный по региональной программе (с. Большой Атмас Черлакского р-на, ул. Молкомбинатская, д. 15).

Региональным оператором принято участие в 5 пресс-конференциях, 3 прямых линиях, 2 ЖКХ-приемных и 3 ЖКХ-марафонах, организованных печатными изданиями ("Комсомольская правда", "Аргументы и факты").

Участие в общероссийских мероприятиях:

1) IV практический семинар "Контроль капитального ремонта МКД", прошедший в Казани 17-18 сентября 2015 года;

2) II Всероссийский съезд региональных операторов в Самаре, прошедший 22-24 июля 2015 года;

3) конференция Ассоциации сибирских и дальневосточных городов, прошедшая в Новосибирске 23-24 апреля 2015 года.

Совместно с Минстроем Омской области проведен чемпионат по социальной обучающей онлайн-игре "Жэка" среди воспитанников детских домов Омской области.

## **7. Этап IV. Контроль за деятельностью Регионального оператора**

**7.1. Формирование и сдача сведений, финансовой, бухгалтерской, налоговой отчетности о деятельности регионального оператора в соответствии с требованиями законодательства (пункт 24 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.

**7.2. Проведение аудита деятельности регионального оператора в 2015 году за 2013, 2014 год (пункт 25 Плана).**

На основании протокола Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 19.01.2015 № 2 "Рассмотрения и оценки заявок на проведение конкурсного отбора аудиторской организации

(аудитора)", протокола заседания Правления (Совета) РФКР МКД от 31.03.2015 № 22, для проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности некоммерческой организации "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов" по итогам 2013 и 2014 годов, утверждена аудиторская организация ООО Аудиторская фирма "Правовая инициатива", с которой региональный оператор заключил договор об оказании услуг по аудиту годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности некоммерческой организации "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов" по итогам 2013 и 2014 годов. Аудит проведен в полном объеме.

**7.3. Предоставление сведений, запрашиваемых физическими и юридическими лицами, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах Регионального оператора (пункт 26 Плана).**

За 2015 год подготовлено и предоставлено собственникам помещений в многоквартирных домах сведений о размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате на счете регионального оператора в количестве 5 штук.

## **8. Административно-хозяйственная деятельность Регионального оператора.**

Расходование средств на обеспечение деятельности Регионального оператора в 2015 году производилось в соответствии с общим объемом административно – хозяйственных расходов Регионального оператора и финансовым планом, утвержденным Советом Регионального оператора.

Одной из задач Регионального оператора, которую нужно было решить в период его создания и формирования являлось территориальное размещение специалистов Регионального оператора. В связи с увеличением штатной численности Регионального оператора, с целью выполнения плана мероприятий было направлено обращение в Министерство имущественных отношений Омской области по выделению дополнительных площадей для размещения специалистов Регионального оператора. Заключены договора на размещение специалистов РФКР МКД по адресу город Омск, ул. Краснофлотская, д. 24, а также по адресу: г. Омск, ул. Спартаковская, д. 3. Договоры пролонгированы на 2016 год.

Наряду с указанными договорами в целях обеспечения деятельности Регионального оператора и создания необходимых условий труда для работников Регионального оператора осуществлены мероприятия по материально-техническому, социально-бытовому и иным аспектам деятельности Регионального оператора.

Оплата труда работников Регионального оператора осуществлялась по системе, введенной в отчетном периоде в соответствии с "Положением о порядке оплаты труда работников Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов". Согласно указанному Положению заработная плата складывается из двух частей — постоянной (должностного оклада) и переменной (выплаты). Выплаты осуществляются по результатам труда и предназначены для мотивации достижения текущих и долгосрочных целей работы Регионального оператора, выполнения поставленных задач и повышения эффективности труда.

---