



РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОНД
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Приложение № 7
Утверждено
Советом РФКР МКД

Протокол № 47 от 23.05.2017 года

ГODOVOЙ ОТЧЕТ
Регионального фонда капитального ремонта
многоквартирных домов за 2016 год

Омск, 2017 год

Оглавление

1. Особенности деятельности Регионального оператора.....	4
2. Цели деятельности и задачи Регионального оператора в 2016 году.	4
3. План работы Регионального оператора на 2016 год.	5
4. Этап I. Подготовительная работа Регионального оператора (пункты 1 – 7 Плана).....	5
1. В 2016 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. Актуализация финансовой модели системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области на 2016 год (пункт 3 Плана). ..	7
4. Формирование правовых основ своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (пункт 4 Плана).	8
Система управления и организационная структура Регионального оператора:	9
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).	10
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).	11
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).	12
10. Организация приема платежей от собственников помещений в многоквартирных домах (пункт 10 Плана).	12
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).	12
6. Этап III. Реализация региональной программы (п. 12 – 24 Плана).	13
12. 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 12 Плана).	13
13. Для собственников помещений в многоквартирных домах в 2016 году актуализированы следующие типовые формы документов (пункт 13 Плана):.....	13
14. Проверка поступивших документов (протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме) за 2016 год (пункт 14 Плана):.....	13
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):.....	14

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).....	14
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).....	14
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 2016 год (пункт 18 Плана).	14
19. Разработка конкурсной документации по отбору подрядных организаций, проведение торгов (пункт 19 Плана).....	15
20. Осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (пункт 21 Плана).	15
21. Судебно-претензионная работа (пункт 21 Плана):	16
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).....	17
7. Этап IV. Контроль за деятельностью Регионального оператора в 2016 году.....	19
23. Формирование и сдача сведений, финансовой, бухгалтерской, налоговой отчетности о деятельности регионального оператора в соответствии с требованиями законодательства (пункт 23 Плана).	20
24. Проведение аудита деятельности регионального оператора в 2016 году за 2015 год (пункт 24 Плана).....	20
8. Административно-хозяйственная деятельность Регионального оператора.	20

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 став 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 2016 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 2016 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 2016 год.

Для достижения цели деятельности Региональным оператором в 2016 году осуществлялись мероприятия в соответствии с Планом работы регионального оператора на 2016 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 2017 год.

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

1. В 2016 году подготовлены и согласованы пакеты документов в целях получения субсидий в виде имущественного взноса на административно-хозяйственную деятельность регионального оператора (пункт 1 Плана):

1) на 1 квартал 2016 года подготовлены и направлены заявки о предоставлении субсидии в виде имущественного взноса на административно-хозяйственную деятельность Регионального оператора от 12.02.2016 на сумму 7 395 838,00 рублей и 23.03.2016 на сумму 10 354 162,00 рублей. Подписано соглашение о предоставлении субсидии на сумму 17 750 000,00 рублей;

2) на 2 квартал 2016 года подготовлена и направлена заявка о предоставлении субсидии в виде имущественного взноса на административно-хозяйственную деятельность Регионального оператора от 11.04.2016 на сумму 17 750 000,00 рублей. Подписано соглашение о предоставлении субсидии на сумму 17 750 000,00 рублей;

3) на 3 квартал 2016 года подготовлена и направлена заявка о предоставлении субсидии в виде имущественного взноса на административно-хозяйственную деятельность Регионального оператора от 28.06.2016 на сумму 12 295 086,50 рублей. Подписано соглашение о предоставлении субсидии на сумму 12 295 086,50 рублей;

4) на 4 квартал 2016 года подготовлены и направлены заявки о предоставлении субсидии в виде имущественного взноса на административно-хозяйственную деятельность РФКР МКД от 31.10.2016 на сумму 9 000 000,00 рублей и 01.12.2016 на сумму 12 200 000,00 рублей. Подписано соглашение о предоставлении субсидии на сумму 21 200 000,00 рублей.

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 2016 году, утвержденным постановлением Правительства Омской области от 03.02.2016 № 16-п, Региональному оператору были предоставлены субсидии:

1) на основании распоряжений Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 12.02.2016 года № 28-рп, от 29.03.2016 года № 71-рп в размере 17 750 000,00 рублей;

2) на основании распоряжения Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 15.04.2016 года № 91-рп в размере 17 750 000 рублей;

3) на основании распоряжения Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 07.07.2016 года № 156-рп в размере 12 295 086,50 рублей;

4) на основании распоряжения Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 03.11.2016 года № 254-рп, от 02.12.2016 года № 282-рп в размере 21 200 000 рублей.

Итого объем предоставленных субсидий за 2016 год составил 68 995 086,50 рублей (с учетом возврата на текущий счет неиспользованного остатка субсидии по итогам 1 квартал 2016 года в размере 295 086,50 рублей).

Возвращено средств на текущий счет Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области в сумме 302 549,85 рублей по субсидиям полученным 2016 году.

Таким образом, объем субсидий, направленный на обеспечение уставной деятельности Регионального оператора в 2016 году, составил 68 692 536,65 рублей, в том числе остаток средств на расчетном счете на 31.12.2016 года составил 180 388,51 рублей.

Доходы от деятельности, приносящей доход составили 112 689 993,43 рублей,

в том числе:

1) 145 851,65 рублей от размещения временно свободных денежных средств на депозитных счетах;

2) 98 865 755,80 рублей начисленные проценты по договору на сумму среднемесячного и неснижаемого остатка (ОАО "Россельхозбанк");

3) 7 601 188,46 рублей начисленные проценты по договору на сумму среднемесячного и неснижаемого остатка (ОАО Банк ЗЕНИТ);

4) 88 397,36 рублей возмещено государственной пошлины собственниками помещений многоквартирных домов;

5) 1 313 023,70 рублей неустойка за несвоевременное оказание услуг подрядчиками;

6) 4 655 776,46 рублей обеспечение, удержанное по договорам с подрядчиков;

7) 20 000,0 тыс. руб. штраф за неисполнение условий договоров.

По итогам отчетного периода объем расходов Регионального оператора составил 121 886 143,09 рублей, в том числе:

по субсидиям – 68 512 148,14 рублей;

по деятельности, приносящей доход – 53 373 994,95 рублей.

Денежные средства были направлены на:

1) оплату труда работников Регионального оператора, налоги и сборы по ней;

2) административно-хозяйственную деятельность;

3) получение допуска в СРО;

4) оплату услуг по печати (предпочтительной подготовке) платежных документов об уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД на территории города Омска и Омской области и услуг по доставке;

5) уплату налога на прибыль.

На основании заключенных договоров за счет средств собственников многоквартирных домов были перечислены денежные средства подрядным организациям на общую сумму 1 190 603 233,42 рубля, в том числе:

1) капитальный ремонт крыш 993 817 902,59 рублей;

2) капитальный ремонт инженерных систем 45 127 506,26 рублей;

3) капитальный ремонт фасада 97 368 281,66 рублей;

4) капитальный ремонт лифтового оборудования 37 605 304,09 рублей;

5) капитальный ремонт подвала 1 159 542,34 рубля;

6) выполнение работ по разработке проектно-сметной документации 15 239 862,71 рубль;

7) услуги по строительному контролю 284 833,77 рублей.

На основании конкурсной документации от подрядных организаций получено средств обеспечения заявок на сумму 82 380 000,00 рублей и средств обеспечения договоров на сумму 151 356 322,27 рублей.

Поступило на расчетный счет средств собственников помещений в многоквартирных домах в виде взносов за капитальный ремонт в сумме 1 229 191 522,88 рублей.

По специальным счетам поступило взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на сумму 155 635 885,07 рублей.

По специальным счетам подрядным организациям перечислено 32 302 432,99 рублей на основании распоряжений РФКР МКД кредитным организациям об оплате выполненного капитального ремонта конструктивных элементов многоквартирных домов.

3. Актуализация финансовой модели системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области на 2016 год (пункт 3 Плана).

Построена финансовая модель краткосрочного государственного плана реализации Программы на 2016 год.

Год	Стоимость работ, услуг по краткосрочному плану, млн. р.	Стоимость завершённых работ млн. р.	Количество домов, по краткосрочному плану, шт.	Количество домов, ремонтируемых в текущем периоде, шт.	Площадь домов всего по программе, тыс. кв. м	Взнос руб./ кв. м.	Средства собственников, млн.р.		Государственная, Муниципальная поддержка, млн. р.				Итого пофинансированно, млн. р.	(+) Профицит, (-) Дефицит нарастающим итогом, млн. р.
							%	Сумма, млн. руб.	Федеральный бюджет	Областной бюджет	Муниципальный бюджет	Итого		
2014	179,1	179,1	207	207	19 835,6	6,7	70	268,2	49,6	26,9	28,9	105,4	373,6	194,5
2015	63,3	63,3	78	78	19 835,6	6,7	70	1 170,3					1 170,3	1 107,0
2016	10 438,8	554,8	2 696	477	19 835,6	6,7	70	1 116,4					1 116,3	-9 322,4
Итого	10 681,2	797,2	2 981	762	x	x	x	2 554,9	49,6	26,9	28,9	105,4	2 660,2	-8 020,9

4. 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 2016 году были подготовлены и утверждены:

1) Закон Омской области от 21.04.2016 № 1866-ОЗ "О предоставлении меры социальной поддержки на уплату взноса на капитальный ремонт"(принят Постановлением ЗС Омской области 21.04.2016 № 104);

2) постановление Правительства Омской области от 11.05.2016 № 127-п (ред. от 31.08.2016) "Об утверждении Порядка предоставления отдельным категориям граждан дополнительной меры социальной поддержки в виде денежного эквивалента расходов (скидки) на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме";

3) постановление Правительства Омской области от 20.01.2016 № 2-п "Об установлении срока, по истечении которого у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области, и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме";

4) приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 19.09.2016 № 46-п (ред. от 15.11.2016) "Об утверждении Порядка работы комиссии по проведению предварительного отбора подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области";

5) Закон Омской области от 08.12.2016 № 1920-ОЗ "О внесении изменения в статью 15 Закона Омской области "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области" (принят Постановлением ЗС Омской области 30.11.2016 № 78);

6) Закон Омской области от 04.03.2016 № 1851-ОЗ "О внесении изменений в статью 15 Закона Омской области "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области" (принят Постановлением ЗС Омской области 25.02.2016 № 36);

7) Постановление Правительства Омской области от 03.02.2016 № 16-п (ред. от 22.06.2016) "Об утверждении Порядка определения объема и предоставления субсидий в виде имущественного взноса в некоммерческую организацию "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов" в 2016 году";

8) постановление Правительства Омской области от 22.06.2016 № 172-п "О внесении изменений в отдельные постановления Правительства Омской области".

Региональным оператором разработано и утверждено 61 приказов по основной деятельности.

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 2016 году являлся Совет РФКР МКД. В состав Совета Регионального оператора входит шесть членов.

В 2016 году проведено 8 заседаний Совета Регионального оператора. Принятые на заседаниях Совета РФКР МКД решения преимущественно касались вопросов планирования деятельности Регионального оператора и его финансирования.

Надзор за деятельностью Регионального оператора, соблюдением им законодательства Российской Федерации, Омской области и устава Регионального оператора осуществляет Попечительский совет Регионального оператора. По решению учредителей Регионального оператора количественный состав Попечительского совета Регионального оператора четыре члена.

Заседания Попечительного 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 2016 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 период с 1 января до 31 декабря 2016 года списочная численность Регионального оператора 81 человек, ведется работа по охране труда.

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

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	1212	982
2.	Отдел жилищного хозяйства	895	603
3.	Юридический отдел	1489	1584
4.	Сметно-технический отдел	625	451
5.	Финансово-экономический отдел	521	547
6.	Отдел информационных технологий	12	29
7.	Отдел технического надзора	2375	1293
8.	Бухгалтерия	2621	62
Всего, в том числе обращений граждан:		9750/4880	5551

Количество справок, выданных собственникам помещений в многоквартирных домах за 2016 год – 7810 штук.

В том числе рассмотрены и даны ответы на 520 запросов Государственной жилищной инспекции Омской области, 412 запросов Министерства строительства и ЖКХ Омской области, 171 запрос Прокуратуры Омской области и города Омска и округов, 3 запроса Контрольно-счетной палаты Омской области, 3 запроса Территориального Управления в Омской области Федеральной службы финансово-бюджетного надзора.

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).

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

- заключен договор с управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области;
- в проектах протоколов общего собрания собственников многоквартирных домов предусмотрено приложение "Реестр собственников", которое содержит согласие собственников помещений данного МКД на передачу и обработку Региональным оператором персональных данных собственника;
- 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 423853 лицевых счетов собственников помещений в многоквартирных домах в Единой электронной информационной системе Омской области, из них:

- 1) собственники помещений (физические лица) – 410606 лицевых счетов;
- 2) собственники помещений (юридические лица) – 13247 лицевых счетов.

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

Отбор российских кредитных организаций в 2016 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 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;

- 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 2016 год Региональным оператором открыто 62 специальных счета, владельцем которых является Региональный оператор, из них:

- сменили владельца специального счета – 37 многоквартирных домов;
- сменили кредитную организацию – 9 многоквартирных домов;
- перешли на общий счет – 14 многоквартирных домов.

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).

Между Региональным оператором и ООО "Первая почтовая-ОМСК" в 2016 году был заключен договор на оказание услуг по печати (предпочтовой подготовке) платежных документов об уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Омской области физических/юридических лиц, а также был пролонгирован договор на оказание услуг по 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 2016 году в количестве 4 943 309 штук.

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

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 2016 году РФКР МКД по взносам на капитальный ремонт:

- 1) начислено – 1 436 522 893,95 рублей;
- 2) оплачено – 1 229 191 522,88 рублей.

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

6. Этап III. Реализация региональной программы (п. 12 – 24 Плана).

12. 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 12 Плана).

На основании данных, поступивших от органов местного самоуправления Омской области, принят и в последствии актуализирован 15.07.2016, 22.07.2016, 12.08.2016, 01.09.2016 и 23.12.2016 краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области на 2016 год.

Согласно действующего законодательства и на основании данных, поступивших от органов местного самоуправления, принят Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области, на 2017 год.

Дважды 06.04.2016 и 28.12.2016 внесены изменения в постановление Правительства Омской области "О внесении изменений в постановление Правительства Омской области от 30.12.2013 № 369-п".

13. Для собственников помещений в многоквартирных домах в 2016 году актуализированы следующие типовые формы документов (пункт 13 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);
- 8) протокола общего собрания о размещении средств фонда капитального ремонта на специальном депозите.

14. Проверка поступивших документов (протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме) за 2016 год (пункт 14 Плана):

- 1) о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в количестве – 890;
- 2) о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (на специальном счете Регионального оператора) в количестве – 93;

3) по иным вопросам – 300.

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:

– за 2016 год – 139, из них 51 – договоры, 88 – дополнительные соглашения к договорам;

2) с юридическими лицами:

– за 2016 год – 100, из них 74 – договоры, 26 – дополнительные соглашения.

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 19.01.2016 № 114, от 10.02.2016 № 541, от 10.03.2016 № 908, от 10.03.2016 № 1180, от 08.04.2016 № 1572, от 11.05.2016 № 1957, от 09.06.2016 № 2458, от 08.07.2016 № 3107, от 10.08.2016 № 3772, от 12.09.2016 № 4481, от 10.10.2016 № 5093, 08.11.2016 № 5651, от 12.12.2016 № 6394, направлена информация в ГЖИ Омской области о принятых в 2016 году собственниками помещений решениях об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, владельца специального счета и кредитной организации.

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).

Проведение строительно-монтажных работ согласно заданий на выполнение работ по капитальному ремонту, которых подготовлено за 2016 год 1086 штук, разработка проектно-сметной документация на капитальный ремонт МКД, согласно заданий на проектирование в количестве 368 штук, в том числе:

- 74 – технических заданий для ремонта инженерных систем;
- 368 – технических заданий на разработку ПСД;
- 888 – технических заданий на капитальный ремонт крыши;
- 102 – технических задания на капитальный ремонт фасада;
- 1 – техническое задание на капитальный ремонт подвального помещения;
- 21 – техническое задание на замену лифтового оборудования.

За отчетный период 2016 года Региональным оператором составлены сметы расходов на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в количестве 1538 шт.

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 2016 год (пункт 18 Плана).

Подготовлено и направлено 1559 предложения Регионального оператора о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2017 году.



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

За 2016 год проведено 629 конкурентных процедур (552 конкурса и 77 запросов цены договора) по отбору подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в 2048 многоквартирных домах, из них:

- привели к заключению договора 408 конкурентных процедур на выполнение капитального ремонта 1 444 многоквартирных дома;
- признаны несостоявшимися – 221 конкурентная процедура на выполнение капитального ремонта 604 многоквартирных домов.

В 2016 году конкурсная комиссия провела 795 заседаний.

В 2016 году комиссия по отбору подрядной организации путем проведения запроса цены договора провела 77 заседаний.

20. 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 – 1086 объектов;

2) 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 – 952 объекта;

3) осуществление технической приемки выполненных работ по капитальному ремонту объектов и оформление необходимой технической документации – 796 объектов;

4) контроль качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ заключенным договорам – 952 объекта;

5) взаимодействие с подрядными организациями по вопросам исполнения договоров по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (контроль сроков, качества проводимых работ) – 952 МКД;

6) участие в работе комиссий по приемке работ после проведения капитального ремонта и сдачи объектов в эксплуатацию – 796 МКД;

7) подготовка технической документации для предъявления претензий к подрядчику в случае нарушения им условий договора – 108 шт.

8) ведение учета законченных строительно-монтажных работ и подготовка необходимых данных для составления отчетности - 796 домов.

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, третейских судах со всеми правами, предоставленными сторонам в судебном процессе:

– 3 289 исковых заявлений в суды общей юрисдикции о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт на сумму 15 560,8 рублей;

– 542 527 досудебных уведомлений о необходимости погашения задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт;

– судебные решения о взыскании задолженности вынесены на – 8 423, 04 тыс. руб.;

– вступило в силу и направлено судебным приставам судебных приказов/исков – 2 194;

– 1 180,01 тыс. руб. оплачено собственниками добровольно, после направления искового заявления в суд;

- 320 претензий подрядным организациям;
- 185 претензий юридическим лицам;
- принято участие в 1553 судебных заседаниях судов общей юрисдикции;
- составлено 52 отзыва на заявления в суды общей юрисдикции;
- принято участие в 12 делах, рассматриваемых в Арбитражном суде Омской области;
- подано 3 исковых заявления РФКР МКД в Арбитражный суд Омской области;
- составлено 6 отзывов на заявления, поданные в Арбитражный суд Омской области, а также по двум делам составлены 3 жалобы/отзыва на жалобы в суды апелляционной и кассационной инстанции;

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

- 69 дел об административном правонарушении, при этом 28 дел были рассмотрены судом апелляционной инстанции, 13 дел – кассационной инстанции.

3) подано 2 заявления РФКР МКД в рамках организации работы по выявлению организаций, имеющих задолженность перед РФКР МКД, в отношении которых введены процедуры банкротства, а также 2 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. На сегодняшний день представительства абонентского отдела открыты в четырех помещениях администраций административных округов Мэрии города Омска, также прием собственников ведется в помещении 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 2016 года сотрудниками абонентского отдела принято на личном приеме 35405 граждан, 34055 граждан проконсультированы по телефону "горячей линии", дано 6696 ответа по электронной почте, произведена корректировка данных по собственникам помещений в количестве 35213 записей.

Основными направлениями работы абонентского отдела на 2016 год являлось:

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

Заключено 33 соглашения о сотрудничестве между бюджетными учреждениями Омской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Омской области» и Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов Омской области. Предоставлен доступ 24 специалистам Администраций муниципальных районов Омской области для просмотра информации о собственниках помещений в многоквартирных домах, находящейся в базе данных регионального оператора.

С августа 2016 года в основном офисе Фонда, который находится по адресу: г. Омск, ул. Краснофлотская, д. 24, установлен терминал ОАО «Россельхозбанка» для приема платежей от собственников по взносам на капитальный ремонт общего имущества.

На адрес электронной почты kapremontomsk@mail.ru поступило 9 869 электронных обращений.

С учетом последних изменений в законодательстве в первом квартале 2016 года выпущены новые методические рекомендации для собственников помещений в МКД, в четвертом квартале 2016 года откорректирован и подготовлен к печати новый выпуск методических рекомендаций. Разработаны и размещены на официальном сайте регионального оператора инструкции по переходу с общего счета на специальный и по регистрации в "Личном кабинете".

Собственникам помещений в многоквартирных домах переданы методические рекомендации в количестве 16 600 штук.

На сайте регионального оператора открыто 4 новых раздела ("Фотогалерея", "Спецсчет", "Вопросы и ответы", "Сообщить о нежилом помещении"), добавлена опция "Оплата онлайн".

На сайте регионального оператора размещено 185 информационно-разъяснительных материалов о реализации программы капремонта общего имущества в МКД. С 1 января по 31 декабря 2016 года зафиксировано 56 552 посетителя сайта kapremontomsk.ru.

На информационных порталах Омской области размещено 672 материала о региональной системе капитального ремонта общего имущества в МКД, 105 материалов опубликовано в печатных изданиях, 123 материала вышло в эфире региональных телеканалов.

Проведено 4 пресс-тура по объектам капитального ремонта, из них 2 пресс-тура по домам, расположенным по гостевому маршруту. Сотрудниками Фонда по запросам СМИ дано 134 комментария, в том числе организованы съемки 53 ТВ-сюжетов.

Региональный оператор принял участие в мероприятиях:

- 3 пресс-конференции;
- интервью директора (газете "Ваш ореол" (3 интервью), Первому городскому телеканалу, печатному изданию "Домашняя газета", журналу "Комплекс систем");
- программы: "Актуальное интервью" (ГТРК "Иртыш"), "Управдом" (12 канал), "Дневник



"Оплота" (Первый городской телеканал);

- выставки "Стройиндустрия Сибири", "Строительная неделя";
- рабочее совещание губернатора с собственниками помещений общего имущества в МКД;
- 2 прямые линии газеты "Комсомольская правда";



– Всероссийское совещание "О ходе реализации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах", прошедшее 17-18 мая 2016 года в Красногорске в доме Правительства Московской области;

– III Всероссийский съезд региональных операторов капитального ремонта, прошедший в Московской школе управления "Сколково" 22-23 сентября 2016 года;

– VI Практический семинар "Капитальный ремонт: организация и выполнение", прошедший в Казани 16-18 ноября 2016 года;

– XII Всероссийский форум руководителей предприятий ЖКХ, прошедший в Москве 7 – 9 декабря 2016 года.



Состоялось 3 информационно-разъяснительные встречи с собственниками помещений на базе управляющих компаний. Совместно с УК "Еврокомфорт" проведено 11 семинаров для собственников помещений в МКД Советского округа.

Проведено 10 выездных консультаций собственников (Таврического, Любинского, Павлоградского, Азовского, Марьяновского, Москаленского Исилькульского, Крутинского, Полтавского, Тарского районов Омской области).

Специалисты РФКР МКД прочитали лекции для слушателей образовательных проектов "Школа Управдома" и "Школа грамотного потребителя". Сотрудниками Фонда прочитаны лекции председателям советов МКД в ОмГУ им. Ф.М. Достоевского рамках программы повышения квалификации.

7. Этап IV. Контроль за деятельностью Регионального оператора в 2016 году

Название контролирующего органа		Вид проверки	Количество проведенных проверок	Количество выданных предписаний	Количество административных наказаний	Примечание
Прокуратура	субъекта РФ	выездная/документарная	2	0	0	
		адресная	2	0	0	
	муниципальных районов	выездная/документарная	13	0	0	

	городских округов	адресная	13	0	0	
		выездная/ документарная	22	0	0	
		адресная	51	0	0	
Орган госжилнадзора субъекта РФ		выездная/ документарная	335	176	12	
		адресная	-	-	-	
Счетная палата субъекта РФ		выездная/ документарная	2	0	0	
Уполномоченный на организацию системы капремонта ИОГВ субъекта РФ		выездная/ документарная	330	0	0	
		адресная	-	-	-	
Прочие		выездная/ документарная	18	0	0	ГУФК, Росфиннадзор, Казначейство РФ, Фонд содействия реформировани ю ЖКХ, УФАС, УВД, Роскомнадзор

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 2016 году за 2015 год (пункт 24 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 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 2015 года, утверждена аудиторская организация ООО Омская дочерняя аудиторская фирма "АУДИТИНФОРМ", 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 2015 года. Аудит проведен в полном объеме.

8. Административно-хозяйственная деятельность Регионального оператора.

Расходование средств на обеспечение деятельности Регионального оператора в 2016 году производилось в соответствии с общим объемом административно – хозяйственных расходов Регионального оператора и финансовым планом, утвержденным Советом Регионального оператора.