

ГODOBOЙ OTЧET

**НКО «Фонда капитального ремонта общего
имущества многоквартирных домов
в Кировской области»
(НКО «Фонд капитального ремонта»)
за 2014 год**

Содержание

Содержание

1. Информация о Фонде.....	3
2. Цели и предмет деятельности Фонда.....	3
3. Структура и управление Фондом.....	4
4. Разработка нормативных документов.....	4
5. Имущество Фонда.....	5
Открытие счетов, специальных счетов.....	5
Меры финансовой поддержки.....	6
Административно-хозяйственная деятельность.....	6
6. Информационно-разъяснительная работа.....	7
7. Реализация региональной программы капитального ремонта.....	10

1. Информация о Фонде.

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» (далее – Фонд) создан 10 февраля 2014 года и определен региональным оператором на территории Кировской области в соответствии со статьей 118 Гражданского кодекса РФ, статьей 178 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Фонд является специализированной некоммерческой организацией, созданной в организационно-правовой форме фонда в соответствии с распоряжением Правительства Кировской области от 26.08.2013 № 263 «О создании некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области», осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами Кировской области.

2. Цели и предмет деятельности Фонда.

Целью деятельности Фонда является обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Кировской области.

Согласно Устава, утвержденного распоряжением департамента жилищно-коммунального хозяйства Кировской области №01 от 05.02.2014 г., Фонд осуществляет следующие основные виды деятельности:

- аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда;
- открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме, расположенных на территории Кировской области, выбрали Фонд в качестве владельца специального счета;
- осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
- финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области,

собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Кировской области и (или) местных бюджетов;

- взаимодействие с органами государственной власти Кировской области и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
- участие в формировании региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД;
- оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов;
- управление временно свободными денежными средствами;
- подготовка предложений по разработке нормативных правовых актов Кировской области, в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в МКД;
- привлечение подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту.

3. Структура и управление Фондом.

Органами Фонда являются учредитель, попечительский совет и генеральный директор Фонда. Учредителем Фонда является Кировская область. Функции и полномочия учредителя от имени Кировской области в отношении Фонда осуществляет департамент жилищно-коммунального хозяйства Кировской области. Учредитель является высшим органом управления Фонда. Попечительский совет Фонда является органом, осуществляющим надзор за деятельностью Фонда. Единоличным исполнительным органом Фонда является генеральный директор Фонда.

4. Разработка нормативных документов.

Для организации деятельности Фонда в 2014 году разработаны следующие локальные нормативные документы:

1. Организационная структура Фонда.
2. Штатное расписание.
3. Положения о структурных подразделениях.
4. Положение об оплате труда и материальном стимулировании работников Фонда.
5. Правила внутреннего трудового распорядка.
6. Положение об обработке персональных данных работников.
7. Положение о закупках товаров, работ, услуг для нужд Фонда.

8. Положение о договорной работе.
9. Положение об охране труда.
10. Положение о порядке и условиях направления сотрудников в служебные командировки.
11. Положение о ведении кассовых операций.
12. Положение о проведении строительного контроля при осуществлении капитального ремонта МКД.
13. Положение о порядке проведения инвентаризации имущества и финансовых обязательств.
14. Положение о порядке ведения реестра недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

5. Имущество Фонда.

Имущество Фонда формируется за счет:

1. имущественных взносов Кировской области в виде бюджетных ассигнований, в т. ч. субсидий, выделяемых на финансирование административно-хозяйственных расходов;
2. платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
3. доходов, полученных от управления временно свободными средствами;
4. других не запрещенных законом источников, в т. ч. кредитов и займов, полученных Фондом.

Открытие счетов, специальных счетов

Для реализации региональной программ по проведению капитального ремонта, в соответствии с требованиями статьи 180 ЖК РФ, Фондом был проведен конкурс по отбору кредитной организации для открытия и ведения счетов, специальных счетов регионального оператора, по результатам которого победил ОАО «Сбербанк России». Для формирования фондов капитального ремонта на счетах регионального оператора в ОАО «Сбербанк России» был открыт счет регионального оператора, а также специальные счета, владельцем которого определен региональный оператор.

В соответствии с решением общих собраний собственников помещений МКД, выбравших регионального оператора в качестве владельца специального счета и выбравших кредитную организацию для открытия специального счета, региональным оператором были направлены документы для открытия специальных счетов в следующих банках:

- Кировское отделение №8612 ОАО «Сбербанк России» - 114 счетов;
- Кировский РФ ОАО «Российский сельскохозяйственный банк» - 70 счетов;
- Кировский филиал ОАО АКБ «Связь-банк» - 29 счетов;
- Филиал ОАО Банк ВТБ в г. Кирове – 6 счетов.

По мере открытия специальные счета обслуживаются в соответствии с тарифами, установленными банками.

Меры финансовой поддержки

По состоянию на 31.12.2014 года поступление денежных средств финансовой поддержки на счета регионального оператора составило 84 745 222 рублей, в т.ч.:

- 47 393 072 рублей из средств областного бюджета за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию ЖКХ, предусмотренных Программой капитального ремонта за 2014 год;

- 37 352 150 рублей за счет средств местных бюджетов, предусмотренных Программой капитального ремонта за 2014 год.

Взносы на капитальный ремонт в 2014 году к уплате собственниками не начислялись. Обязанность оплаты взносов на капитальный ремонт наступила с 01.12.2014 года, платежные документы за декабрь выставлены в январе 2015 года.

Административно-хозяйственная деятельность

В 2014 году в целях обеспечения административно-хозяйственной деятельности Фонду была выделена субсидия в виде имущественного взноса из областного бюджета в сумме 8 000 000 рублей.

Разработана и утверждена организационная структура, штатное расписание на 2014 год - 11 человек, план административно-хозяйственных расходов. По состоянию на 31.12.2014 года списочная численность составила 9 человек.

Смета расходов Фонда исполнена на 95%, остаток на счете Фонда составил 401310,37 рублей.

Основной задачей административно-хозяйственной деятельности Фонда в 2014 году, являлась организация и осуществление мероприятий по материально-техническому, социально-бытовому обеспечению деятельности Фонда, создание необходимых условий труда для работников Фонда и проведение подготовительных мероприятий по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Основными расходами являлись заработная плата, аренда помещения, а также расходы, необходимые при создании новой организации, это расходы на приобретение компьютерной техники, программного обеспечения, мебели и другое.

Поступления и выбытия имущественного взноса на содержание Фонда в 2014г.

Поступления/выбытия средств	Сумма, тыс.руб.
Остаток средств на 01.01.2014г. на административно-хозяйственные расходы	0,0
Имущественный взнос 2014г. в Фонд на административно-хозяйственные расходы	8000,0
Итого имущества Фонда в 2014г. на административно-хозяйственные расходы	8000,0
Направлено средств Фондом на административно-хозяйственные	

расходы	7598,7
Остаток средств на 01.01.2015г. по административно-хозяйственным расходам	401,3

Объем административно-хозяйственных расходов Фонда на 2014 год был утвержден решением Попечительского совета Фонда от 28 марта 2014 года (протокол № 4).

Исполнение плана административно-хозяйственных расходов за 2014г.

Наименование показателя	План 2014г, тыс.руб.	Фактические расходы, тыс.руб.	Касовые расходы, тыс.руб.
Заработная плата работников	4 058,3	4058,3	4058,3
Начисления на заработную плату	1 221,7	1102,7	1102,7
Прочие выплаты	92,4	72,0	72,0
Аренда и коммунальные услуги	490,0	416,2	461,2
Услуги связи	150,7	119,4	122,3
Услуги по рекламе	150,0	133,8	150,0
Приобретение программного обеспечения	163,0	136,4	136,4
Прочие услуги	291,0	163,0	230,9
Прочие расходы	177,2	49,0	59,3
Приобретение материальных запасов	290,4	290,4	290,4
Приобретение основных средств	915,3	915,2	915,2
Итого Расходов	8 000,0	7456,4	7598,7

Из приведенной выше таблицы видно, что фактический объем административно-хозяйственных расходов Фонда в 2014 году составил 7 456,4 тыс. рублей, кассовые расходы 7598,7 или 95% от запланированного.

6. Информационно-разъяснительная работа.

В соответствии с Уставом Фонда одной из функций является оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Реализация вышеуказанной функции происходит по следующим составляющим:

1. Консультационная и организационно-методическая работа с населением, включающая в себя в т.ч.:
 - рассмотрение письменных обращений граждан;
 - рассмотрение устных обращений граждан;
 - личный прием граждан.
2. Информирование населения с использованием сети Интернет.
3. Работа со средствами массовой информации.
4. Участие в семинарах, конференциях.

В рамках информационно-разъяснительной деятельности специалисты Фонда оказывали консультационную и правовую помощь собственникам помещений в многоквартирных домах по вопросам формирования и реализации региональной системы капитального ремонта.

В 2014 году Фондом проводились семинары в районных центрах Кировской области для представителей собственников общего имущества МКД, управляющих компаний, ТСЖ, жилищных кооперативов и иных специализированных потребительских кооперативов. Проведено 22 семинара на которые приглашались представители всех муниципальных образований Кировской области.

В ходе встреч с собственниками помещений в МКД специалистами Фонда подробно разъяснялись новые правила проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также предоставлялась информация о способах формирования фондов капитального ремонта, сроках проведения общих собраний собственников и наступления обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт. Для проведения информационно-разъяснительной работы были разработаны специальные презентации, которые использовались при проведении семинаров и были размещены на сайте Фонда. Велась разъяснительная работа по видам работ, входящих в региональную программу капитального ремонта, порядка изменения сроков и видов работ, изменения способа формирования фонда капитального ремонта, проведению капитального ремонта.

Консультационная работа проводилась на постоянной основе.

Создан сайт Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Кировской области <http://www.fkr43.ru>, на котором размещены все нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность регионального оператора, организацию и проведение капитального ремонта многоквартирных домов, готовые формы документов. Информационная значимость сайта подтверждается ростом его посещаемости.

Новостной раздел сайта ежедневно обновлялся полезной и интересной информацией для собственников.

Работа официального сайта основана на принципах открытости и доступности информации. Структура официального сайта разработана таким образом, чтобы обеспечить посетителям сайта максимальное удобство в поиске информации.

Сведения, размещаемые на страницах сайта, могут быть использованы не только собственниками помещений в многоквартирных домах, но также могут быть полезны специалистам органов местного самоуправления, подрядных организаций, кредитных организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами.

Специалистами Фонда подготовлено более 200 разъяснений только по вопросам посетителей сайта, работа велась систематически. За прошедший период было дано более 2000 устных консультаций по вопросам организации и проведения капитального ремонта МКД.

Велась работа с обращениями граждан.

В офисе фонда оформлен стенд с методическими раздаточными материалами.

Специалистами Фонда осуществлялся ежедневный личный прием граждан.

Многочисленные обращения граждан в Фонд свидетельствуют о высокой востребованности разработанных региональным оператором информационно-методических материалов для собственников помещений в МКД.

Повышению информированности граждан о новых правилах проведения капитального ремонта в МКД способствуют видеоматериалы о деятельности регионального оператора, размещаемые на сайте организации.

Фондом совместно с журналистами канала «ТНТ 43 регион» подготовлена и запущена серия просветительских передач «Капремонт» как практическое руководство для собственников. Вышло в эфир три выпуска.

Важнейшей составляющей информационно-разъяснительной работы Фонда является взаимодействие со средствами массовой информации. В своей деятельности Фонд руководствуется принципом информационной открытости, готовности оперативно и компетентно доводить до региональной общественности свою позицию по проблемам, связанным с функционированием региональной системы капитального ремонта многоквартирных домов. Ежеженедельно готовились пресс-релизы с актуальной информацией. Разъяснительные и информационные материалы размещались в региональных печатных СМИ - 48 публикаций, на радио - 16 сообщений, в интернет-изданиях - 38 сообщений. Всего за отчетный период в региональных печатных и интернет-изданиях опубликовано 66 материалов о проведении капремонта.

Специалисты Фонда неоднократно участвовали в программе «Дневной разворот» на радиостанции «Эхо Москвы» в городе Кирове.

Информационно-разъяснительные сюжеты, постоянно транслировались в новостных выпусках в эфире телеканалов, вещающих на всю область: ВГТРК «Вятка», ТНТ 43 регион, и городских: «9 канал», «РЕН-ТВ- Киров», «1-й городской», районных - Кирово-Чепецкое, В-Полянское кабельное ТВ.

Систематически проводилась работа по оказанию региональным печатным и электронным СМИ консультационной помощи при подготовке материалов о

реализации жилищного законодательства в части, касающейся проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.

Результат проводимой разъяснительной работы – появление более точных, юридически корректных материалов, объективно отражающих формирование в Кировской области новой системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

7. Реализация региональной программы капитального ремонта.

В соответствии с действующим жилищным законодательством Фонд является соисполнителем региональной областной программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» на 2014 – 2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Кировской области от 21.03.2014 № 254/210, (далее – Программа). В рамках реализации Программы Фондом проведена следующая работа:

1. Совместно с Департаментом ЖКХ и Департаментом строительства Кировской области, Общественной палатой Кировской области проведен информационный круглый стол с представителями проектных, строительных и саморегулируемых организаций в строительной сфере деятельности по вопросам организации и проведения капитального ремонта.

2. Совместно с Общественной палатой Кировской области и департаментом ЖКХ Кировской области был проведен круглый стол с представителями кредитных организаций по вопросам открытия и ведения спецсчетов.

3. Подготовлена необходимая документация и проведен открытый конкурс по отбору российских кредитных организаций в целях открытия и ведения счета регионального оператора и специальных счетов, владельцем которых является региональный оператор. Победителем признан ОАО Сбербанк России.

4. Сотрудники Фонда приняли участие в 7 заседаниях рабочей группы «Общественный контроль» Общественной Палаты Кировской области по актуальным вопросам реализации программы капитального ремонта МКД.

5. Организованы 8 рабочих совещаний с руководством крупных управляющих компаний г.Кирова и представителями администраций муниципальных образований по вопросам оформления протоколов общих собраний и способах доставки проектов договоров по формированию фонда капремонта.

6. Проведены рабочие встречи с представителями Межрегионального Союза проектных, изыскательских, научно-исследовательских организаций и КОГБУ «Кировкоммунпроект». Рассмотрены вопросы проведения обследования многоквартирных работ, состава проектно-сметной документации.

7. Проведено выездное совещание с обследованием многоквартирного дома по адресу: г. Киров. ул. Чапаева, 51.

8. Направлялись предложения разработчикам Информационной Системы «Объектовый учёт» - Кировская область -по совершенствованию работы отдельных информационных блоков.

9. Подготовлены предложения по внесению изменений в Законы Кировской области № 298-ЗО и №299-ЗО.

10. В целях дальнейшего формирования нормативной базы Кировской области Фондом были разработаны проекты следующих документов:

- методические рекомендации по составу работ, входящих в виды ремонтов, предусмотренных Программой;
- форма предложения на проведение капитального ремонта для рассылки собственникам многоквартирных домов;
- порядок проведения актуализации областной программы капитального ремонта;
- порядок привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах; договор на выполнение работ (оказание услуг);
- порядок отбора кредитных организаций;
- договор на выполнение работ (оказание услуг);
- договора об открытии специального счета и возмещении расходов на его ведение;
- образцы протоколов общего собрания собственников помещений в МКД по принятию решения о способе формирования фонда капитального ремонта;
- проект протокола общего собрания собственников помещений в МКД о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете;
- проект протокола о проведении капитального ремонта;
- техническое задание на выполнение проектных работ;
- порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области.

11. На официальном сайте Фонда создан модуль для регистрации подрядчиков в целях создания информационной базы подрядных организаций, осуществляющих проектирование, выполнение работ по капитальному ремонту и строительному контролю.

12. Ведется работа по приему, проверке и учету протоколов общих собраний собственников и направлений им проектов договоров о формировании фонда капитального ремонта.

13. До 25.11.2014 направлены проекты договоров на формирование фонда капитального ремонта собственникам и лицам, осуществляющим управление многоквартирными домами.

14. Проводился мониторинг проведения собраний собственниками многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план реализации Программы в 2014 году.

15. Подготовлены технические задания на выполнение проектных работ по МКД на 2014-2015 г.

16. Собственникам МКД до 01.10.2014 направлено 1323 предложения о проведении капитального ремонта в 2015 году и размещены на сайте Фонда.

17. Ведется работа с реестрами федерального, областного и муниципального имущества, находящегося в многоквартирных домах, заключено 167 договоров о формировании фонда капитального ремонта с юридическими лицами.

18. Ведётся работа в ИС «Объектовый учёт» - Кировская область по актуализации региональной (областной) программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» на 2014-2043 годы.

19. Ведется постоянная работа по наполнению базы собственников помещений в МКД, внесению изменений при уточнении сведений по правообладателям, льготникам и техническим характеристикам помещений.

Заместитель генерального директора



Кузьмин М.А.

