

# ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

## о деятельности некоммерческой унитарной организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике» за 2018 год

### 1. Общая информация

Распоряжением Правительства УР от 21 апреля 2014 года № 247-р в Удмуртской Республике создан региональный оператор капитального ремонта – некоммерческая унитарная организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике».

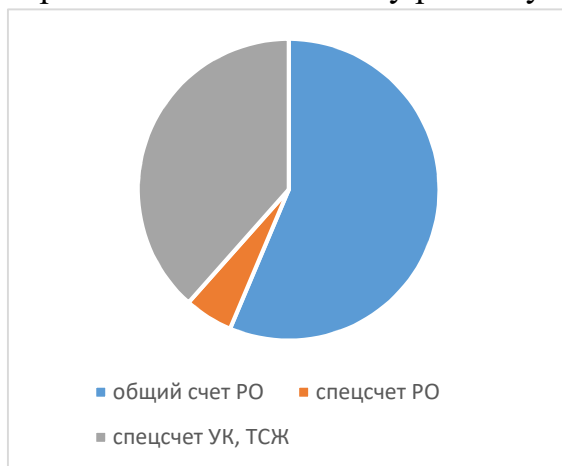
Региональный оператор создан с целью:

- сбора и аккумулирования взносов собственников многоквартирных домов, которые формируют фонд капитального ремонта на общем счете Регионального оператора;

- составления плана реализации Региональной программы капитального ремонта в УР и распределения денежных средств на ремонт многоквартирных домов, в рамках предельной стоимости для многоквартирных домов, формирующих взносы на общем счете Регионального оператора;

- обеспечения проведения и финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счетах регионального оператора, либо выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета.

На территории Удмуртской Республики с 2014 года реализуется Региональная программа по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее – МКД) Удмуртской Республики.



Программа разделена по муниципальным районам. В ней отражен каждый многоквартирный дом, виды работ по нему и плановый год проведения капремонта.

По состоянию на 1 января 2018 года Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Удмуртской Республики (далее – Региональная программа) включала в себя **7380**

многоквартирных дома.

В связи с изменением технического состояния жилищного фонда на территории Удмуртской Республики, в том числе признания домов аварийных, состоялась актуализация программы, которая была утверждена Постановлением Правительства УР от 27.06.2018 года № 248. На сегодняшний день Региональная программа включает в себя **7415 МКД**.

По состоянию на конец 2018 года, право по выбору способа формирования фонда на капитальный ремонт на своем специальном счете реализовали собственники **3237 МКД**, из них **386** - выбрали владельцем своего специального

счета Регионального оператора. Остальные **4178** МКД по решению собственников помещений в таких домах или по решению органов местного самоуправления формируют фонд капитального ремонта на общем счете Регионального оператора.

В 2018 году произошла смена способа накопления средств на капремонт со спецсчета на счет регоператора в **28** МКД, по **84-ти** домам собственниками были приняты решения по переходу на спецсчета.

По сравнению с 2016 годом, количество домов, выбравших специальный счет, возросло в 3 раза.

## **2. Реализация программы**

За время реализации региональной программы капитальный ремонт выполнен в **1154** МКД на сумму **порядка 1,5 млрд. рублей**.

По итогам реализации КРП 2018 года Фондом отремонтировано **266** многоквартирных домов:

- ремонт внутридомовых инженерных систем:
  - электроснабжения – в **94** МКД;
  - водоснабжения – в **55** МКД;
  - теплоснабжения – в **57** МКД;
  - водоотведения – в **19** МКД;
- ремонт крыши – в **174** МКД;
- ремонт лифтового оборудования – 20 лифтов в **6** МКД;
- ремонт фасада – в **30** МКД;
- ремонт фундамента – в **22** МКД.

*\*данные по состоянию на 28 марта 2019 года*

*\*\*на одном доме может быть выполнено несколько видов работ*

Кроме того, были завершены работы в 93 МКД из краткосрочного плана 2017 года:

- ремонт внутридомовых инженерных систем:
  - электроснабжения – в **19** МКД;
  - водоснабжения – в **12** МКД;
  - теплоснабжения – в **5** МКД;
  - водоотведения – в **6** МКД;
- ремонт крыши – в **49** МКД;
- ремонт лифтового оборудования – 2 лифта в **1** МКД;
- ремонт фасада – в **1** МКД;

*\*на одном доме может быть выполнено несколько видов работ*

## **3. План на 2019 год**

Краткосрочный план 2019 года формировался по новой схеме: собственникам за 2 месяца до начала нового года были высланы уведомления о наступающем периоде в Региональной программе капитального ремонта. В ответ они выслали Фонду протоколы общего собрания о согласии или перенесении

сроков работ на более поздние. Это позволило Фонду четко сформировать краткосрочный план 2019 года.

В рамках краткосрочного плана на 2019 год планируется отремонтировать **315 МКД** на общую сумму **548,27 млн.рублей**, в том числе:

- ремонт внутридомовых инженерных систем:
  - электроснабжения – в 160 МКД,
  - водоснабжения – в 145 МКД,
  - теплоснабжения – в 127 МКД,
  - водоотведения – в 79 МКД,
- ремонт крыши – в 108 МКД,
- ремонт 52 лифтов – в 18 МКД,
- ремонт подвальных помещений – в 19 МКД,
- ремонт фасада – в 116 МКД,
- ремонт фундамента – в 120 МКД.

#### **4. Выбор подрядных организаций**

Процедуры подготовки и проведения капитального ремонта регламентируются Постановлением Правительства Российской Федерации от 01 июля 2016 года № 615, которое предусматривает двухступенчатый выбор подрядных организаций.

На первом этапе строительная организация проходит отбор в региональный Реестр квалифицированных подрядных организаций, который ведётся Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики УР (на сегодня в документе насчитывается 90 организаций). На втором этапе участники Реестра принимают участие в электронных аукционах.

В 2018 году прошло 46 электронных торгов.

#### **5. Технологии, применяемые при производстве работ**

**Энергоэффективный и качественный** капитальный ремонт многоквартирных домов, в рамках предельных показателей, – приоритетная задача Регионального оператора капремонта в Удмуртии.

При проведении капитального ремонта **скатных крыш** особое внимание уделяется нормализации температурно-влажностного режима в чердачных помещениях для предотвращения образования наледи на покрытии кровли, образования сосулек в карнизной зоне. Предусматриваются мероприятия по устройству карнизного и конькового продухов, а также комплекс мероприятий по исключению потерь тепла от системы отопления и других элементов.

**По внутридомовым системам электроснабжения устанавливается энергосберегающее оборудование**, в том числе устанавливаются светодиодные светильники с датчиками на движение и фотореле для автоматического отключения в светлое время суток, что позволяет снизить расходы потребления электроэнергии на общедомовые нужды.

Фонд проводит замену изношенного и устаревшего **лифтового оборудования** на современное, которое полностью отвечает требованиям безопасности и позволяет экономить электроэнергию до 35%, при этом скорость

движения и грузоподъемность лифтов становится выше, антивандальное покрытие кабины, кнопок вызова и других элементов продлевает их срок службы.

**По внутридомовым системам теплоснабжения и водоснабжения** для изоляции трубопроводов применяются современные теплоизоляционные материалы, которые позволяют снизить теплопотери, то есть сохранить температуру воды в системах. Они не приводят к нарушению температурно-влажностного режима в подвальных и чердачных помещениях.

## **6. Аккумуляция взносов**

Одной из функций Регионального оператора является сбор и аккумуляция денежных средств собственников, направленных на капитальный ремонт многоквартирных домов.

По состоянию на 31 декабря 2018 года в базе данных учета взносов сформированы лицевые счета по помещениям **157 389** в многоквартирных домах, из них:

- **93%** помещений принадлежит физическим лицам;
- **7%** - юридическим лицам (в том числе 75% находится в муниципальной собственности, 8% - в федеральной собственности, 5% - в республиканской, 12% - у коммерческих организаций).

За 2018 г. в виде взносов на капитальный ремонт было начислено:

- физическим лицам - **467,76 млн. рублей,**
- юридическим лицам – **9,04 млн. рублей,**
- муниципальным образованиям - **21,21 млн. рублей.**

## **7. Собираемость**

В течение года проводилась планомерная работа, направленная на повышение собираемости взносов на капитальный ремонт в Удмуртии. Результатом этой деятельности является положительная динамика собираемости взносов.

За 2018 год на счет регоператора поступило в виде взносов **465,63 млн. рублей** из начисленных **498,01 млн. руб.** И по итогам года средняя собираемость составила **93%**.

В целях повышения собираемости взносов специалистами Фонда проводится большая планомерная работа:

### **7.1. Претензионная работа.**

В 2018 г. направлено **10,2 тыс. претензий.** Оплата произведена полностью/частично на **9 млн. руб.**

Таким образом, в рамках досудебного урегулирования спора счета регионального оператора пополнились на **9 млн. руб.** (с марта 2018 по декабрь 2018 г. претензии не формировались по техническим причинам).

На имя глав Администраций направлено 12 уведомлений о задолженности за помещения, находящиеся в муниципальной собственности.

В суды подано (ф/л+ю/л) за 2018 г.:

Исковых заявлений (в т.ч. заявлений на выдачу судебного приказа) **1 595** на сумму **14,8 млн. руб.** Оплачено после подачи в суд **2,6 млн. руб.** (до выдачи судами решений).

Исполнительное производство 2018г.

На принудительное исполнение направлено **2303** исполнительных документа на **15,8 млн.р.** По исполнительным документам в 2018 г. взыскано **8 млн. руб.** За весь период работы отдела претензионной работы, общий счет регионального оператора пополнился более чем на 117 млн. рублей.

## **7.2. Информационно-разъяснительная работа.**

Постоянно совершенствуется база собственников и решаются вопросы жителей по оплате взноса.

В ежедневном режиме специалистами проводится приём населения по вопросам капитального ремонта, в день число посетителей варьируется от 30 до 60 человек. Обработано обращений от физических и юридических лиц порядка 12 тысяч.

Для получения оперативного ответа для собственников с разных районов региона, создана бесплатная «горячая линия», ежедневно поступает в среднем 450 звонков. За весь период даны консультации и разъяснения по телефонам **более 88 тысяч гражданам.**

На официальном сайте Фонда капремонт18.рф размещена вся необходимая информация для собственников: бланки, планы, отчеты, нормативные акты и другие документы. В «Личном кабинете» собственники могут:

- отслеживать начисления по взносам на капитальный ремонт,
- наблюдать поступления оплат,
- распечатывать квитанцию для оплаты и другое.

Ежедневно выкладываются актуальные новости на сайте и в группах социальных сетей: ВКонтакте, Фейсбуке, Инстаграмм. С пользователями ведутся прямые диалоги по вопросам капитального ремонта.

Фонд постоянно взаимодействует с республиканскими и районными средствами массовой информации: публикации информационных материалов, участие в различных теле -, радио - передачах, пресс-туры на объекты, комментарии и так далее.

В течении года проводился фотоконкурс **«В объективе: Мой дом – моя крепость!»**. Абсолютным победителем стала 13-ти летняя Алена из п. Балезино. Победители и призеры в разных категориях были награждены призами от спонсоров на Центральной площади города Ижевска, в рамках празднования Дня народного единства – 4 ноября.

## **8. Контроль и надзор за деятельностью Фонда**

Деятельность Фонда находится под постоянным контролем. С каждым годом увеличивается количество **проверок и запросов** со стороны контрольных органов УР. Так, если в 2016 году их было 122, а в 2017 – 247, то в 2018 году количество увеличилось до 266.

Главное управление по государственному надзору УР – 133

Управление Федерального казначейства – 2

МВД – 34

Прокуратура – 82

УФАС – 2

Государственный контрольный комитет УР – 1

ИФНС – 8

Федеральная служба судебных приставов - 3

Роскомнадзор - 1

Нарушений порядка расходования средств собственников, начислений и учета взносов на капитальный ремонт, отражения операций по расходованию средств в бухгалтерской отчетности не установлено.