

УТВЕРЖДЕН
Протоколом заседания Правления
некоммерческой организации фонда
«Фонд капитального ремонта»
№ 34 -П от «13» марта 2018г.

Годовой отчет
по итогам деятельности
некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов Костромской области»
за 2017 год

Оглавление

1. Цели и предмет деятельности некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области».

Плановые задачи на 2017 год	3-5
2. Структура и управление Фондом	6
2.1. Попечительский совет	6
2.2. Правление и генеральный директор Фонда	6
2.3. Общественный совет	7
2.4. Структурные подразделения Фонда	7-9
3. Итоги и результаты деятельности Фонда за отчетный период	10-13
4. Результаты финансовой деятельности Фонда	13-14
5. Перспективы развития Фонда в 2018 году	14-15

1. Цели и предмет деятельности некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области»

Плановые задачи на 2017 год

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области является некоммерческой организацией, созданной в целях формирования региональной системы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Костромской области, и осуществляет свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Законом Костромской области от 25 ноября 2013 года № 499-5-ЗКО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области», другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Костромской области и настоящим уставом.

Фонд создан на основании постановления администрации Костромской области от 31 августа 2013 года № 351-а «О создании некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области».

Предметом деятельности Фонда является обеспечение своевременного проведения капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Костромской области.

Основной целью деятельности Фонда является обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области, за счет взносов собственников, формирующих фонды капитального ремонта в таких домах на счете, счетах Фонда, бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования.

Основными функциями Фонда являются:

1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда;

2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали Фонд в качестве владельца специального счета. Фонд не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;

3) организация осуществления функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, 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 Костромской области и (или) местных бюджетов;

5) взаимодействие с органами государственной власти Костромской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Костромской области в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

6) участие в реализации областных программ реформирования жилищно-коммунального хозяйства, в том числе по вопросам повышения энергоэффективности и энергосбережения, модернизации коммунальной инфраструктуры и др.;

7) предоставление поручительства при кредитовании кредитными организациями проектов по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

8) субсидирование части процентной ставки по банковским кредитам, полученным на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

9) оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

10) осуществление контроля за целевым использованием финансовых средств, выделяемых Фондом и (или) полученных при содействии Фонда, приостановление финансирования в случае выявления нецелевого использования средств;

11) подготовка и направление предложений о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и объеме услуг и (или) работ, их стоимости, порядке и источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта, в сроки, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, собственникам помещений в многоквартирном доме, в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

12) обеспечение подготовки задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовки проектной документации на проведение капитального ремонта, утверждение проектной документации с обеспечением ее качества и соответствия требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

13) привлечение для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядных организаций, заключение с ними от своего имени соответствующих договоров, в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

14) осуществление контроля качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствия таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации, в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

15) осуществление приема выполненных работ (услуг), иных обязанностей, предусмотренных договором о формировании фонда капитального ремонта и об

организации проведения капитального ремонта, в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

16) ведение учета средств, поступивших на счет, счета Фонда в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

17) ведение учета средств, поступивших на специальный счет, в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на специальных счетах, открытых на имя Фонда;

18) осуществление методического обеспечения при подготовке региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области.

Плановыми задачами в 2017 году являлись:

исполнение краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области, на 2017 год;

осуществление подготовительных работ для проведения капитального ремонта в многоквартирных домах в 2017 - 2019 годах;

разработка локальных актов, необходимость принятия которых регламентирована Законом Костромской области от 25 ноября 2013 года № 449-5-ЗКО в целях подготовки к своевременному проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области, в 2017 году и в последующих годах, проведение капитального ремонта;

информационное обеспечение, организация просветительской работы и поддержка общественных объединений собственников в вопросах реализации системы капитального ремонта на территории Костромской области;

организационные мероприятия, кадровое, материально-техническое обеспечение деятельности Фонда.

2. Структура и управление Фондом

Учредителем Фонда является Костромская область. В соответствии с Уставом, функции и полномочия учредителя от имени Костромской области осуществляет департамент топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Костромской области как уполномоченный исполнительный орган государственной власти Костромской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства, действующий на основании Положения о департамент топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Костромской области, утвержденного постановлением губернатора Костромской области от 31 июля 2012 года № 168 «О переименовании департамента жилищно-коммунального хозяйства Костромской области».

Органами управления Фонда являются Правление и генеральный директор, органом надзора - Попечительский совет.

2.1. Попечительский совет

Попечительский совет осуществляет надзор за деятельностью Фонда, в том числе за исполнением принимаемых решений Правлением и генеральным директором решений, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства Российской Федерации, Костромской области и документов Фонда.

Попечительский совет осуществляет свою деятельность на общественных началах, члены Попечительского совета не состоят в штате Фонда.

Попечительский совет формируется в количестве пяти человек. Персональный состав Попечительского совета утверждается администрацией Костромской области.

Председатель Попечительского совета назначается на должность и освобождается от должности решением администрации Костромской области. Председателем Попечительского совета является заместитель губернатора Костромской области.

2.2. Правление и генеральный директор Фонда

Правление является коллегиальным органом управления Фонда.

Правление формируется в количестве не менее пяти человек на срок в 3 года. Персональный состав Правления утверждается администрацией Костромской области.

Основная функция Правления - обеспечение достижения Фондом целей, в интересах которых он был создан.

Генеральный директор Фонда назначен на должность приказом Департамента топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Костромской области от 20 октября 2017 года № 212-ЛС.

Генеральный директор Фонда является единоличным исполнительным органом управления Фонда со сроком полномочий 5 лет.

В течение 2017 года состоялось 9 заседаний Правления Фонда, на которых которых рассматривались:

- изменения Устава НКО «Фонд капитального ремонта»;
- вопросы реализации краткосрочного плана капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области;
- структура, штатное расписание и смета административно-хозяйственных расходов Фонда на 2017-2018 г.г.;
- утверждение аудиторской организации;
- положения о порядке формирования и использования резервного фонда регионального оператора;
- дополнения направления использования средств резервного фонда, сформированного за счёт средств, взыскиваемых в виде штрафов и пеней с Подрядчиков, на возмещение ущерба третьим лицам, возникшего в результате проведения капитального ремонта в многоквартирных домах по договорам, где региональный оператор выступает в качестве заказчика;

- финансовые планы по финансированию капитального ремонта на 2017 - 2018 годы.

2.3. Общественный совет

Общественный совет оказывает содействие в решении вопросов повышения эффективности и доступности деятельности Фонда, в рамках возложенных на него задач и функций и осуществляет свою деятельность на общественных началах.

Количественный состав Совета составляет не более 9 человек.

Совет осуществляет свою деятельность в соответствии с планом основных мероприятий на год, утвержденным председателем Совета и согласованным с Фондом.

Основной формой деятельности Совета являются заседания, которые проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал. Правом созыва внеочередного заседания Совета обладают председатель Совета, генеральный директор Фонда, не менее 50 процентов членов Совета.

2.4. Структурные подразделения Фонда

Организационная структура Фонда состоит из 8 структурных подразделений: руководства предприятия, отдела бухгалтерского учета, юридического отдела, отдела технического надзора, жилищного отдела, отдела подготовки конкурсной и сметной документации, отдела организационного обеспечения и кадровой работы, сектора внутреннего контроля.

На 01.01.2018 год штатная численность Фонда составляет 40,5 единиц.

2.3.1. Отдел бухгалтерского учета.

Задачами отдела бухгалтерского учета являются:

- организация учета финансово-хозяйственной деятельности Фонда.
- осуществление контроля за сохранностью собственности, правильным расходованием денежных средств и материальных ценностей, соблюдением режима экономии и хозяйственного расчета.
- аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда, а также на специальных счетах Фонда.
- ведение учета средств, поступивших на счет, счета и специальные счета Фонда в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах и специальных счетах Фонда.
- финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Костромской области и (или) местных бюджетов.

2.3.2. Юридический отдел.

Задачами юридического отдела являются:

- правовое обеспечение деятельности Фонда, защита его правовых интересов, осуществление работы, связанной с реализацией программы капитального ремонта многоквартирных домов; юридическая защита интересов Фонда
- обеспечение соблюдения законности деятельности Фонда.
- работа по защите прав и интересов граждан связанные с реализацией региональной программы проведения капитального ремонта многоквартирных домов.
- договорная, претензионная и исковая работа.
- консультирование по юридическим вопросам, относящимся к компетенции Фонда.
- обеспечение прав, льгот и гарантий работников Фонда.
- обеспечение информационно-аналитической деятельности Фонда.
- обеспечение правовой информированности сотрудников Фонда.

2.3.3. Отдел технического надзора. Задачами отдела технического надзора являются:

- реализация региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области.
- проверка сметной документации в части правильности определения объемов работ.
- осуществление технического надзора за выполнением строительно-монтажных, ремонтных работ и приемка законченных объектов от подрядных строительных организаций от лица Фонда.

2.3.4. Жилищный отдел.

Задачами жилищного отдела являются:

- обеспечение реализации программ капитального ремонта многоквартирных домов на территории Костромской области с целью создания комфортных условий проживания граждан.
- организация системы учета собственников жилых и нежилых помещений многоквартирных домов, расположенных на территории Костромской области.
- систематизация отношений между собственниками помещений многоквартирных домов области и органами государственной власти, местного самоуправления муниципальных образований области и организациями, выполняющими функции подрядчика по вопросам проведения капитального ремонта.

2.3.5. Отдел подготовки конкурсной и сметной документации. Задачами отдела подготовки конкурсной и сметной документации являются:

- реализация региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области;
- в рамках программы и на основании технической документации выданной Отделом технического надзора составление сметной документации на проведения капитального ремонта;
- в рамках программы и на основании технической документации выданной Отделом технического надзора, проверенных смет обеспечение проведения аукционов

на оказание услуг, выполнение работ по капитальному ремонту, разработку проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта;

- проверка сметной документации.

2.3.6. Отдел организационного обеспечения и кадровой работы. Задачами отдела организационного обеспечения и кадровой работы

являются:

- организация работы по обеспечению подбора, расстановки, участие в формировании стабильного коллектива;

- организация работы и ведение делопроизводства в Фонде;

- организация работы по созданию безопасных условий труда и осуществление контроля за охраной труда в Фонде;

- организация работы по обработке и хранению персональных данных сотрудников Фонда;

- организация воинского учета граждан, в том числе пребывающих в запасе.

2.3.7. Сектор внутреннего контроля.

Задачами сектора внутреннего контроля являются: участие в разработке мер предотвращения или снижения рисков; стандартизация и регламентация процедур внутреннего контроля и управления рисками;

- выявление отклонений от реализации утвержденных мер предотвращения или снижения рисков;

- оценка эффективности выбранных мер по предупреждению и минимизации рисков, контрольных процедур, а также их постоянное совершенствование.

- иные.

3. Итоги и результаты деятельности Фонда за отчетный период

Приоритетной задачей деятельности Фонда в 2017 году была реализация региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее по тексту МКД), расположенных на территории Костромской области.

На 01 января 2018 года на территории Костромской области в результате проведенной актуализации 5432 многоквартирных дома вошли в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области, на 2014 - 2043 годы, утвержденную постановлением администрации Костромской области № 100-а от 26.03.2014г. (в редакции постановления администрации Костромской области от 27.11.2017 № 438-а).

Общая площадь многоквартирных домов по региональной программе составляет 10 462,03 тыс. кв.м, из них:

- 4 424,10 тыс.кв.м. (или 42,29%) формируют фонд капитального ремонта на специальных счетах регионального оператора;

- 3 295,48 тыс.кв.м. (или 31,50%) на счете регионального оператора;

- 2 331,44 тыс.кв.м (или 22,28%) на специальных счетах товариществ собственников жилья (ТСЖ) и управляющих компаний (УК);

- 411,01 тыс.кв.м (или 3,93%) определяются со способом формирования фонда капитального ремонта.

Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области» взносы на капитальный ремонт начисляются на занимаемую собственниками общую площадь жилых и нежилых помещений, которая на 01.01.2018 года составляет 6 637,17 тыс. кв.м, из них:

- в федеральной собственности находится 71,61 тыс. кв.м жилых и нежилых помещений, расположенных в МКД (31 контрагент), что составляет 1,08% всех начисляемых площадей;

- в областной собственности находится 28,75 тыс. кв.м жилых и нежилых помещений, расположенных в МКД (51 контрагент) или 0,43% всех начисляемых площадей;

- в собственности муниципальных образований находится 248,96 тыс. кв.м жилых и нежилых помещений, расположенных в МКД (132 контрагента) или 3,75% всех начисляемых площадей;

- в собственности юридических лиц находится 104,66 тыс. кв.м жилых и нежилых помещений, расположенных в МКД (248 контрагентов) или 1,58% всех начисляемых площадей;

- в собственности физических лиц находится 6 183,19 тыс. кв.м жилых и нежилых помещений, расположенных в МКД или 93,16% всех начисляемых площадей;

Региональным оператором на постоянной основе проводится работа по уточнению данных о площадях нежилых помещений, находящихся в собственности юридических и физических лиц, с использованием данных официального сайта Росреестра.

По состоянию на 31 декабря 2017 года региональным оператором открыто 1542 специальных счета и счет («общий котел») для перечисления денежных средств собственников многоквартирных домов на капитальный ремонт в следующих кредитных организациях:

- ОАО «Россельхозбанк» - 1 расчетный банковский счет («общий котел») для 3201 многоквартирного дома;

- ОАО «Россельхозбанк» - 1231 специальных банковских счета;

- ОАО «Сбербанк России» - 311 специальных банковских счетов;

Фондом заключены договоры по приему денежных средств от населения с платежными агентами: ПАО «Сбербанк России», ФГУП «Почта России», АО «Россельхозбанк», ООО КБ «Конфидэнс Банк», АО КБ «Ассоциация», ООО «Костромаселькомбанк».

Общая сумма поступивших по состоянию за 2017 год взносов на капитальный ремонт составила 539 674,6 тыс. рублей, из них:

- 221 598,0 тыс. рублей - «общий котел»;

- 318 076,6 тыс. рублей - специальные счета.

Поступившие денежные средства распределены по счетам, открытыми в кредитных организациях.

За 2017 год процент собираемости взносов на капитальный ремонт составил 88,9 %.

С целью учета системы фондов региональный оператор совместно с органами местного самоуправления и Департаментом ТЭК и ЖКХ используют программный

продукт «Информационно-аналитическая система управления региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Костромской области».

В 2017 году сотрудниками отдела технического надзора Фонда было обследовано 604 дома.

Кроме того, в ходе работы были осуществлены неоднократные выезды в муниципальные образования области с целью участия в комиссиях, согласно постановлению Администрации Костромской области от 22 декабря 2014 г. № 535-а «Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Костромской области».

После комиссионного обследования Департаментом ТЭК и ЖКХ Костромской области были внесены изменения в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта на 2017 - 2019 года, а именно: были приняты решения о нецелесообразности проведения капитального ремонта 8 МКД и о переносе сроков проведения капитального ремонта на более поздний срок по 79 МКД.

Проведена работа по подготовке технических заданий на проведение работ по капитальному ремонту и проектных работ, проверке проектно-сметной документации.

По состоянию на 31 декабря 2017 года работы по капитальному ремонту выполнены на 312 МКД (в том числе 129 МКД – «общий котел», 183 МКД – спец.счет) на общую сумму 285,7 млн. руб.

Распределение работ по видам ремонта следующее:

83 МКД - ремонт внутридомовых инженерных сетей (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения);

1 МКД - ремонт лифтового оборудования (спецсчет);

120 МКД - ремонт крыши;

13 МКД - ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

70 МКД - ремонт фасада;

35 МКД - ремонт фундамента.

При этом на 9 МКД выполнено 2 вида ремонта:

1) г. Кострома, пер. Костромской, д. 3 - произведен ремонт подвальных помещений и фасада;

2) г. Кострома, мкр. Паново, д. 22 – произведен ремонт крыши и фундамента;

3) г. Кострома, пр. Строительный, д. 8 – произведен ремонт внутридомовых инженерных систем и ремонт фасада;

4) г. Кострома, ул. Ю. Смирнова, д. 45 - произведен ремонт внутридомовых инженерных систем и ремонт фундамента;

5) г. Кострома, ул. Профсоюзная, д. 27 - произведен ремонт внутридомовых инженерных систем и ремонт фундамента;

6) г. Кострома, ул. Юных Пионеров, д. 29 - произведен ремонт внутридомовых инженерных систем и ремонт крыши;

7) г. Кострома, ул. Индустриальная, д. 21 - произведен ремонт внутридомовых инженерных систем и ремонт крыши;

8) г. Кострома, ул. Водяная, д. 29а - произведен ремонт внутридомовых инженерных систем и ремонт фасада;

9) г. Кострома, мкр. Якиманиха, д. 4 – произведен ремонт подвальных помещений и фасада.

Кроме того, за отчетный период проведены торги:

- на проведение работ по капитальному ремонту на 90 МКД (заключены договоры на выполнение капитального ремонта со сроком окончания работ в 1-3 квартал 2018 года);
- на разработку ПСД на капитальный ремонт для 105 МКД.

В то же время Фонд проводит работы по реализации краткосрочного плана 2018 года. Подготовлена проектно-сметная документация (далее - ПСД) по 99 МКД (41% от плана), заключены договоры на разработку ПСД по 96 МКД (40% от плана), по 20 МКД – идет подготовка к размещению торгов (объекты культурного наследия) на электронной площадке.

По состоянию на 15.02.2018 объявлены аукционы на работы по капитальному ремонту на 38 МКД.

С августа 2017 года на территории Костромской области действует подпрограмма "Модернизация или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области", главной целью которой является обеспечение безопасности граждан при эксплуатации пассажирских лифтов в многоквартирных домах за счет их модернизации (замены).

Сроки реализации подпрограммы: 2017-2019 годы.

Условия софинансирования подпрограммы:

областной бюджет - 25%;

местный бюджет - 25%;

средства собственников помещений в многоквартирных домах - 50% от стоимости работ по модернизации лифтового оборудования в многоквартирном доме.

Общий объем финансирования подпрограммы - 180 000 тыс. руб., в том числе:

1) средства областного бюджета - 45 000 тыс. руб.;

2) средства местных бюджетов - 45 000 тыс. руб.;

3) средства собственников помещений в многоквартирных домах - 90 000 тыс.

руб.

Наименование мероприятия	Ответственный за исполнение, соисполнители	Количес- венные параметр ы	Срок выполнен ия	Источники финансирова ния	Объем финансирования, тыс. руб.		
					2017 год	2018 год	2019 год
Выполнение комплекса работ по модернизации лифтового оборудования	Некоммерческая организация	50 лифтов	2017-2019	Средства собственников помещений	20 000,0	15 000,0	15 000,0
	Управляющие организации, осуществляющие управление многоквартирными домами, товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы	40 лифтов	2017-2019	Средства собственников помещений	10 000,0	15 000,0	15 000,0

Предоставление субсидий в целях финансового обеспечения (возмещения части) затрат на проведение модернизации (замены) лифтов	Департамент ТЭК и ЖКХ Костромской области; органы местного самоуправления муниципальных образований Костромской области	-	2017-2019	Все источники	30 000,0	30 000,0	30 000,0
				областной бюджет	15 000,0	15 000,0	15 000,0
				местный бюджет	15 000,0	15 000,0	15 000,0

По состоянию на 15 февраля 2018 года заменено 10 лифтов (2 - в г. Костроме, 8 – в г. Волгореченске). В 1 квартале 2018 года планируется заменить еще 12 лифтов (2 – в п. Чистые Боры, 10 – в г. Волгореченске).

Помимо этого до конца 2018 года планируется дополнительно установить 26 лифтов (18 - в г. Костроме, 8 – в г. Волгореченске)

Региональным оператором на постоянной основе проводится консультационно-разъяснительная работа как среди собственников многоквартирных домов, организаций, так и среди муниципальных образований по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, заключения договоров, выставления платежных документов на оплату взносов по капитальному ремонту, использованию средств фонда капитального ремонта, возможности проведения капитального ремонта ранее срока, установленного региональной программой, изменения способа формирования фонда капитального ремонта.

Вся информация по данным вопросам находится на сайте Фонда, а также доводится до жителей в рамках обучающих семинаров, которые проводятся органами исполнительной власти, общественными организациями совместно с представителями регионального оператора.

Регулярно проводятся тематические приемы граждан в Региональной общественной приемной Председателя Партии «Единая Россия» Д.А. Медведева в Костромской области по вопросам организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области.

Сотрудники Фонда ежедневно проводят разъяснительную работу с жителями по телефону, отвечают на поступающие вопросы посредством рубрики сайта Фонда «Вопросы и ответы».

В будние дни осуществляется личный прием граждан профильными сотрудниками Фонда по всем возникающим вопросам, связанным с проведением капитального ремонта. Также граждане могут записаться на личный прием к руководству Фонда. Генеральный директор ведет прием жителей каждый вторник; по средам - первый заместитель генерального директора; по четвергам - заместитель генерального директора. Кроме этого, проводятся консультации населения по телефону «горячей линии».

4. Результаты финансовой деятельности Фонда

Источниками финансирования деятельности Фонда являются:

- 1) взносов Учредителя;
- 2) платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
- 3) средств областного бюджета на осуществление деятельности Фонда;
- 4) доходов от инвестирования временно свободных средств Фонда;
- 5) кредитов, займов, полученных Фондом в целях реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Костромской области;

У регионального оператора на реализацию программы капитального ремонта МКД Костромской области на начало периода имелся остаток государственной поддержки прошлых лет за счет: средств Государственной корпорации - Фонд содействия реформированию ЖКХ в размере 3 345 582,55 рублей и средств областного бюджета в размере 2 687 324,59 рублей, которые были полностью использованы в 2017 году.

Остаток средств собственников по состоянию на 31.12.2017 на «общем котле» - 101 978,1 тыс. руб., спец. счетах - 875 968 тыс. руб.

Общая сумма поступивших взносов на капитальный ремонт за период 2014-2017 годов составила 1 млрд 507 млн. рублей.

За 2017 год Фондом получен прочий доход в сумме – 11 378,4 тыс. руб., в том числе:

- 1) начисленные проценты – 10 700,2 тыс. руб. в том числе:
 - начисленные проценты кредитной организацией за пользование денежными средствами на счете Фонда предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (общий котел) – 9 162,8 тыс. руб.;
 - начисленные проценты кредитной организацией за пользование денежными средствами на счетах Фонда открытыми для получения субсидии (областных, федеральных) для долевого финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома – 114,0 тыс. руб.;
 - начисленные проценты кредитной организацией за пользование денежными средствами на счете Фонда получаемые из областного бюджета на осуществление деятельности предусмотренной учредительными документами - 29,2 тыс. руб.;
 - начисленные проценты кредитной организацией за пользование денежными средствами на счете Фонда открытом для аккумулирования начисленных процентов на счетах Фонда – 1 327,4 тыс. руб.
 - начисленные проценты кредитной организацией за пользование денежными средствами на счетах (здатки, штрафные санкции) – 66,8 тыс. руб.
- 2) штрафные санкции, полученные от подрядчиков – 678,2 тыс. руб.

5. Перспективы развития Фонда в 2018 году

Перспективные задачи деятельности Фонда в 2018 году:

1. исполнение краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области, на 2018 год:

- мониторинг технического состояния многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта капитального ремонта;

- проведение торгов по разработке проектно-сметной документации и выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

- осуществление контроля качества и сроков выполнения работ подрядными организациями и соответствия таких работ требованиям проектной документации;

- осуществление контроля за исполнением гарантийных обязательств подрядными организациями после завершения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

2. осуществление подготовительных работ для проведения капитального ремонта в многоквартирных домах в 2018-2019 году;

3. увеличение объема работ по выполнению капитального ремонта многоквартирных домов, формирующих фонд капремонта на специальных счетах регионального оператора.

