

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием учредителей
некоммерческой организации
«Региональный фонд
капитального ремонта
многоквартирных домов
Смоленской области»
(протокол от «31» 01 2022г.
№1/2022-ОСУ)

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта
многоквартирных домов Смоленской области»
о проделанной работе
за 2021 год

1. Цели и основные направления деятельности Фонда в 2021 году

Основными направлениями деятельности Фонда в 2021 году являлись:

1) капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете Регионального оператора;

2) организация системы сбора платежей (взносов) с собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области, на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов;

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

Целью деятельности Фонда является формирование средств и имущества для обеспечения организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области, а также развитие и бесперебойное функционирование системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории региона. Для реализации основных направлений деятельности Регионального оператора, им последовательно выполнялись следующие мероприятия:

Разработаны и утверждены локальные нормативные акты регионального оператора:

положение о комиссии по противодействию коррупции и урегулированию конфликта интересов;

положение об урегулировании конфликта интересов;

положение о лице, ответственном за профилактику коррупционных и иных правонарушений;

положение о служебном удостоверении сотрудника;

положение о порядке прохождения диспансеризации работниками;

положение о системе управления охраной труда;

положение о порядке прохождения профессионального отбора сотрудниками, принимаемыми на должность водителя автомобиля;

положение об уполномоченном по охране труда от трудового коллектива;

положение о комитете по охране труда;

положение о расследовании и учете несчастных случаев;

политика в области охраны труда

кодекс этики и служебного поведения работников;

должностная инструкция специалиста отдела по реализации программы;

должностная инструкция водителя общего отдела;

программа проведения вводного инструктажа;

программа проведения инструктажа на рабочем месте для заместителя генерального директора-главного инженера, сотрудников отдела строительного контроля и производственно-технического отдела, поступающих на работу;

программа проведения испытания на рабочем месте при приеме на работу водителя автомобиля;

программа проведения первичного инструктажа для водителя автомобиля, поступающего на работу

инструкция по охране труда для офисных сотрудников;

инструкция по охране труда при работе на персональном компьютере;

инструкция по охране труда о правилах безопасности при работе на многофункциональных устройствах, копировально-множительном оборудовании и офисной технике;

инструкция по охране труда о мерах пожарной безопасности;

инструкция по охране труда по оказанию первой доврачебной помощи при несчастных случаях;

инструкция по охране труда для водителя автомобиля;

инструкция по охране труда о мерах по профилактике новой коронавирусной инфекции COVID-19;

инструкция по охране труда о мерах безопасности при проведении субботника;

должностная инструкция заместителя генерального директора.

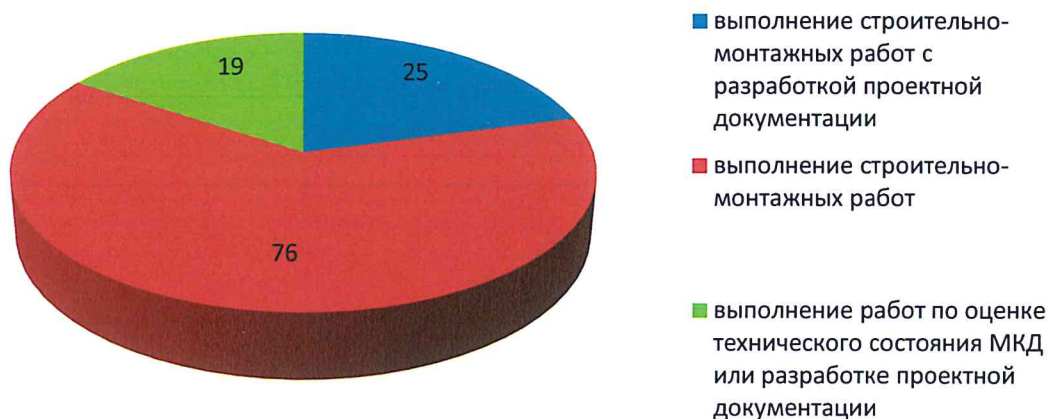
2. Проведение капитального ремонта

В 2021 году региональный оператор обеспечил выполнение мероприятий, направленных на исполнение краткосрочного плана реализации Региональной программы капитального ремонта на 2020-2022 годы.

На официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок (далее – ЕИС): <http://zakupki.gov.ru>, электронной площадке АО «Единая электронная торговая площадка»: <https://www.roseltorg.ru> за 2021 год размещено 175 электронных аукционов по отбору подрядных организаций на оказание услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, в том числе 36 электронных аукционов размещены в рамках реализации краткосрочного плана на 2022 год.

По результатам электронных аукционов в 2021 году заключено 120 договоров на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на общую сумму 1 502 410 295,04 руб., в том числе 14 договоров заключены в рамках реализации краткосрочного плана на 2022 год на сумму 272 891 725,00 руб.

Типы договоров



Кроме того, некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области» ежеквартально принимала участие в работе комиссии по предварительному отбору подрядных организаций для последующего участия в электронных торгах в сфере оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Смоленской области.

В рамках исполнения Региональной программы за выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в 2021 году было оплачено 1005082809,94 руб.

Во исполнение краткосрочного плана реализации Региональной программы на 2020 – 2022 годы в 2021 году были выполнены работы (услуги) по капитальному ремонту общего имущества в 350 многоквартирных домах (далее – МКД).

Выполнено 564 вида строительно-монтажных работ:

- ремонт крыши – 233 МКД;
- ремонт фасада – 73 МКД;
- ремонт подвальных помещений – 6 МКД;
- ремонт фундамента – 1 МКД;
- ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений – 9 МКД (39 лифтов).
- ремонт внутридомовых инженерных систем:
 - холодного водоснабжения – 52 МКД
 - горячего водоснабжения – 22 МКД;
 - теплоснабжения – 55 МКД;
 - водоотведения – 45 МКД;
 - электроснабжения – 68 МКД.

Выполнены работы по оценке технического состояния 30 многоквартирных домов. Разработана проектная документация на проведение капитального ремонта общего имущества по 103 многоквартирным домам. Осуществлен авторский и технический надзор при проведении капитального ремонта объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Смоленск, городок Коминтерна, д. 14 на общую сумму 53 649,08 руб.



Структура отремонтированных домов по муниципальным образованиям:



г. Смоленск – 201
 Рославльский район – 25
 Сафоновский район – 21
 Вяземский район – 20
 Ярцевский район – 15
 Смоленский район – 14
 Дорогобужский район – 11
 Руднянский район – 8
 Гагаринский район – 5
 Починковский район – 4
 Краснинский район – 3
 Кардымовский район – 3

Монастырщинский район – 3
 Шумячский район – 3
 Хиславичский район – 3
 Велижский район – 2
 Демидовский район – 2
 Ельнинский район – 2
 Глинковский район – 1
 Духовщинский район – 1
 Ершичский район – 1
 Сычевский район – 1
 Холм-Жирковский район – 1

В соответствии с пунктом 4 части 2 статьи 182 ЖК РФ Региональный оператор осуществлял контроль качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации, строительных норм и правил.

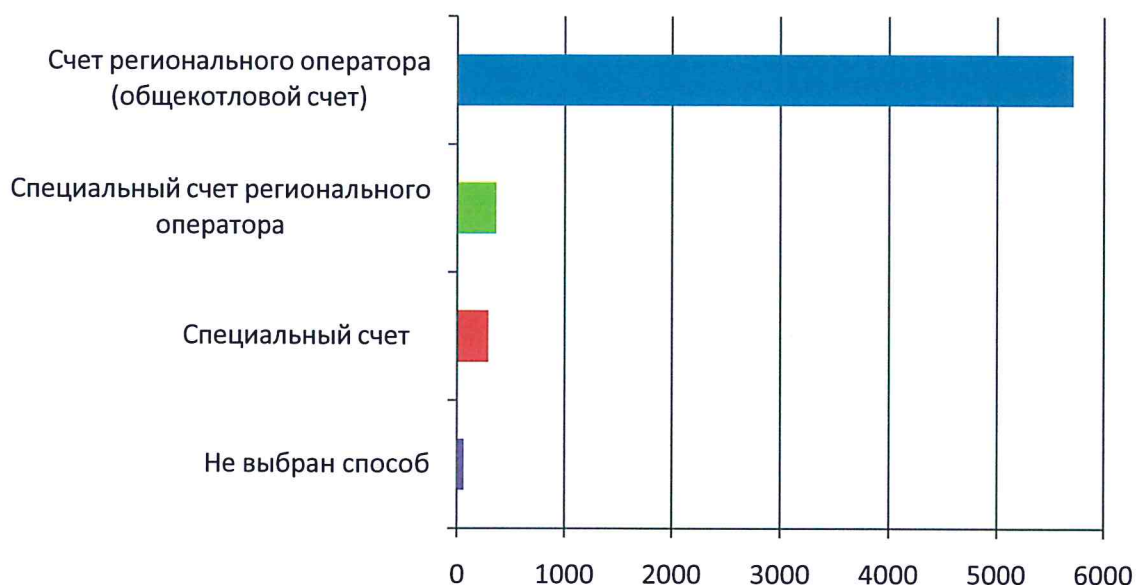
В рамках такого контроля в адрес подрядных организаций в 2021 году было направлено 95 претензионных писем в связи с нарушением сроков исполнения договорных обязательств на общую сумму штрафа 6 579 062,22 рублей; произведена оплата претензий на общую сумму 6 400 939,72 рублей, а также на сумму 1 163 813,87 рублей - в счет оплаты штрафных санкций по претензионным письмам, направленным в конце 2020 года.

3. Организация системы сбора платежей (взносов) с собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области, на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов

В Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области на 2014 – 2043 годы, утверждённую постановлением Администрации Смоленской области от 27.12.2013 № 1145 (в редакции постановлений Администрации Смоленской области от 25.06.2014 № 456, от 14.11.2014 № 777, от 18.08.2015 № 520, от 18.11.2015 № 730, от 09.12.2016 № 723, от 28.04.2017 № 282, от 18.07.2017 № 483, от 17.11.2017 № 784, от 27.12.2017 № 933, от 18.03.2018 № 124, от 06.06.2018 № 354, от 22.08.2018 № 557, от 17.12.2018 № 870, от 28.12.2018 № 557, от 27.05.2019 № 320, 02.08.2019 № 455, от 12.09.2019 № 531, от 31.12.2019 № 861, от 31.03.2020 № 168, от 14.05.2020 № 273, от 03.07.2020 № 395, от 16.10.2020 № 600, от 17.03.2021 № 149, от 11.06.2021 № 356 с изм., внесенными постановлением Администрации Смоленской области от 27.09.2021 № 621), включено 6 425 многоквартирных домов.

Структура МКД, формирующих фонды капитального ремонта в 2021 году, по способам формирования:

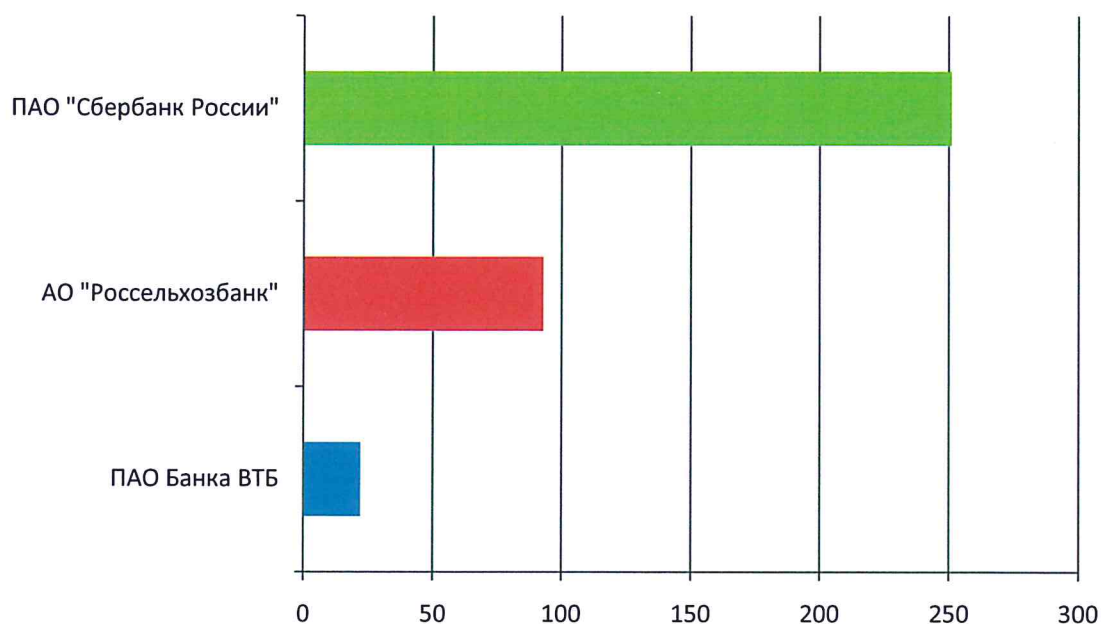
Способ формирования фонда в МКД



Способ формирования фонда капитального ремонта	количество	% от общего числа
Счет регионального оператора (общекотловой счет)	5714	89%
Специальные счета	648 (358 – владелец региональный оператор, 290– иные владельцы)	10%
Не выбран способ	63	1%

Аккумуляция взносов на капитальный ремонт на счете Регионального оператора осуществляется в АО «Россельхозбанк», признанном победителем по результатам конкурсного отбора от 10.09.2014.

Структура банков, аккумулирование взносов в которых осуществляется на специальных счетах, владельцем которых является Региональный оператор:



Наименование банка	Количество	% от общего числа
ПАО «Сбербанк России»	251	69
Банк ВТБ (ПАО)	22	6
АО «Россельхозбанк»	93	25
	Всего: 366	100

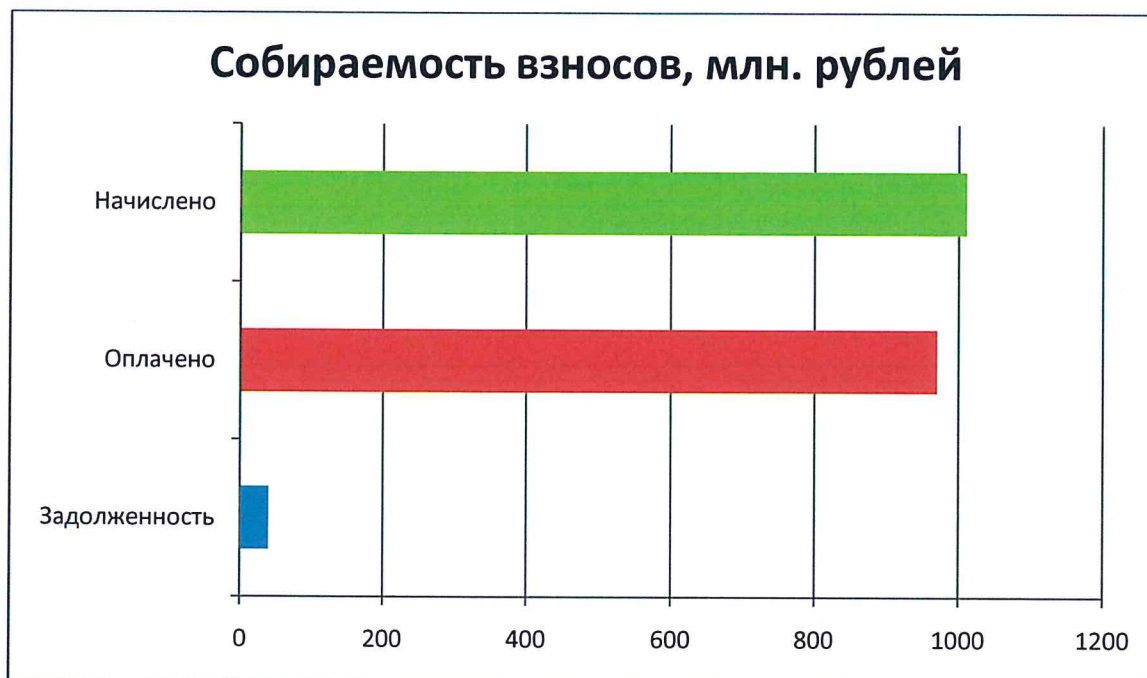
Собираемость взносов на капитальный ремонт на счете Регионального оператора за 2021 год по состоянию на 31.12.2021 составила в среднем 96%, в том числе среди органов местного самоуправления – 93%:

Начислено с января по декабрь 2021 года – 1 010 236 913,64 руб.

Оплачено с января по декабрь 2021 года – 970 179 470,06 руб.

Задолженность за 2021 год – 40 057 443,58 руб.

Региональный оператор проводит работу, направленную на увеличение роста собираемости взносов на капитальный ремонт. Собственникам помещений многоквартирных домов, имеющих задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт, выставляются платежные документы, содержащие уведомление о необходимости погашения образовавшейся задолженности. Также на официальном сайте Регионального оператора размещен список должников по уплате взносов на капитальный ремонт.



На уровень собираемости взносов положительное влияние оказала проведенная в 2021 году претензионная работа. За 2021 год в адрес собственников помещений было направлено 145 досудебных претензий на общую сумму долга 34870 218,59 руб. по выставленным претензиям добровольно произведена оплата на сумму 2805235,61 руб. Заключаются соглашения о рассрочке погашения долгов с обязательным условием оплаты текущих платежей. Обеспечивается мониторинг соблюдения сроков исполнения.

В целях повышения уровня собираемости взносов и снижения суммы задолженности база данных постоянно актуализируется в части права собственности на помещения, адреса доставки счетов и квитанций.

В 2021 году Региональный оператор проводил работу по взысканию задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт, как с граждан-собственников, так и с индивидуальных предпринимателей, юридических лиц и органов местного самоуправления.

Региональный оператор обращался в суды общей юрисдикции, Арбитражный суд Смоленской области.

По состоянию на 30.12.2021 года в отношении неплательщиков (должников) по уплате взносов на капитальный ремонт – физических лиц подано к мировым судьям Смоленской области 10 748 заявлений о выдаче судебных приказов на общую сумму долга 128 431 709,71 рублей; 2 197 исковых заявлений на общую сумму долга 43 425 840,59 рублей; в отношении юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) – 40 заявлений о выдаче судебных приказов на сумму долга 2 732 788,19 рублей, 46 исковых заявлений на общую сумму долга 16 471 479, 14 рублей.

За указанный период в УФССП России по Смоленской области для принудительного исполнения направлено 11622 судебных приказов

(исполнительных листов) в отношении должников-физических лиц, на общую сумму долга 126 572 793,18 рублей.

Благодаря проведенной в 2021 году претензионно-исковой работе была **взыскана задолженность** по уплате взносов на капитальный ремонт **в общей сумме 177,86 млн. руб.**, в том числе за помещения, находящиеся в федеральной собственности – 0,81 млн. руб., за помещения, находящиеся в собственности субъекта РФ – 0,6 млн. руб., за помещения, находящиеся в муниципальной собственности – 1,97 млн. руб.

4. Взаимодействие с собственниками помещений в МКД

Одним из направлений деятельности регионального оператора является просветительская и информационная работа с собственниками помещений в МКД. Ведется работа по оказанию консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта, изменения способа формирования фонда капитального ремонта, смены владельца специального счета, по вопросам выбора уполномоченного лица по изготовлению и доставке квитанций на уплату взносов на капитальный ремонт и т.п.

Региональным оператором проводится работа с уполномоченными собственниками лицами по оплате работ (услуг) подрядным организациям, выполнившим работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является Региональный оператор. Так, в 2021 году Региональным оператором проведена работа по оценке представленных договоров на оплату (по специальным счетам) и произведена оплата по 46 домам на сумму 75 050 356,54 руб.

С целью освещения своей деятельности Региональный оператор принял участие в подготовке публикаций, связанных с деятельностью некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области», которые размещались в средствах массовой информации Смоленской области в 2021 году:

Название СМИ	Тема	Дата	Адрес
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	Как поменять собственника в квитанции на капитальный ремонт	01.02.2021	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/338
Минстрой России Портал Фонда	В 2020 году капитальный ремонт прошли	01.02.2021	https://minstroyrf.gov.ru/press/v-2020-godu-kapitalnyy-remont-proshli-

капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	47 тысячи многоквартир- ных домов		47-tysyachi- mnogokvartirnykh-domov-/ https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/publication/339
Парламентская газета Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	Что может решить собрание собственников жилья	01.02.2021	https://www.pnp.ru/social/chto-mozhet-reshit-sobranie-sobstvennikov-zhilya.html https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/publication/341
Минстрой России Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	Минстрой России актуализировал правила капитального ремонта жилых зданий	09.02.2021	https://minstroyrf.gov.ru/press/minstroy-rossii-aktualiziroval-pravila-kapitalnogo-remonta-zhilykh-zdaniy/ https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/publication/342
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	Информация о кредитных организациях	16.02.2021	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/343
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	Выбор способа формирования фонда капитального ремонта в новостройке	19.02.2021	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/344
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов	Личный прием граждан руководителем НО «Региональный	26.02.2021	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/345

Смоленской области	фонд капитального ремонта»		
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	Региональный оператор направил предложения о проведении капитального ремонта на 2022 год	19.04.2021	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/346
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	Фонд капитального ремонта Смоленской области принял участие в программе повышения квалификации	22.04.2021	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/347
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	Неприемные дни с 4 по 7 мая 2021 года	29.04.2021	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/348
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	Уведомление о наличии задолженности	11.05.2021	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/349
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	Ежегодный федеральный конкурс «Надежный строитель России-2021»	12.05.2021	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/350
Портал Фонда капитального ремонта	О проведении предварительного отбора	14.05.2021	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/351

многоквартирных домов Смоленской области	подрядных организаций		
Минстрой России Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	Разъяснения Минстроя «Возможность изменения цены контрактов на проведение капремонта МКД не повлечёт роста размеров взносов граждан на эти цели»	08.11.2021	https://minstroyrf.gov.ru/press/vozmozhnost-izmeneniya-tseny-kontraktov-na-provedenie-kapremonta-mkd-ne-povlechyet-rosta-razmerov-vz/ https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/352
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	Образовательная платформа «Готов к цифре» запущена в России	08.11.2021	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/353
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	Памятка по возмещению ущерба, причиненного имуществу собственников МКД при проведении капитального ремонта	08.11.2021	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/354
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	О работе портала	08.11.2021	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/355
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	Последствия воспрепятствования проведению капитального	10.11.2021	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/356

домов Смоленской области	ремонта		
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	О личном приеме граждан	19.11.2021	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/357
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	Задолженность по взносам на капитальный ремонт переходит к наследникам	01.12.2021	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/358
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	НО «Региональный фонд капитального ремонта» напоминает об обязанности оплачивать взносы на капитальный ремонт	01.12.2021	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/359
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	О работе портала	09.12.2021	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/360
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	Размер взноса на 2022 год	13.12.2021	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/361
Портал Фонда капитального	О проведении предварительно-	17.12.2021	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/362

ремонта многоквартирных домов Смоленской области	го отбора подрядных организаций		
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	Внимание собственникам помещений в многоквартирных домах «С января 2022 года некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области» будет начислять пени за неуплату взносов на капитальный ремонт»	29.12.2021	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/363

Всего в 2021 году:

- организовано 7 заседаний общего собрания учредителей некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области»;

- зарегистрировано 26959 входящей корреспонденции из них: 11092 обращения граждан, 199 протоколов общих собраний собственников помещений, 9590 судебная корреспонденция, 6078 иная корреспонденция;

- принято около 5310 граждан, им оказана консультационная помощь в подготовке общих собраний по вопросам формирования фонда капитального ремонта, проведении капитального ремонта, внесения изменений в базу данных собственников, раздела лицевого счета и др.

- направлено предложений собственникам помещений в рамках статьи 189 ЖК РФ по 363 МКД;

- принято решение о проведении капитального ремонта по 283 домам (протоколы собственников помещений и постановления Администрации муниципальных образований);

- количество обслуживаемых Региональным оператором лицевых счетов – 368 570;
 - внесено 64 697 изменений по лицевым счетам (площадь помещения, Ф.И.О. собственника, др.);
 - обеспечен еженедельный прием граждан генеральным директором.
- В течение 2021 года принято 49 граждан.

5. Организационно-хозяйственная деятельность

В рамках Соглашения № 34/2021-РФКР от 11.01.2021 о предоставлении из областного бюджета в 2021 году субсидий некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области» для внесения добровольного имущественного взноса (в виде денежных средств) в рамках реализации областной государственной программы «Создание условий для обеспечения качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства населения Смоленской области» на 2014 – 2021 годы и сметы, утвержденной общим собранием учредителей Регионального оператора, Департамент Смоленской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству предоставил Региональному оператору на административно-хозяйственную деятельность в 2021 году 85 284 700, 00 (Восемьдесят пять миллионов двести восемьдесят четыре тысячи семьсот) рублей 00 копеек.

По состоянию на 31.12.2021 денежные средства, выделенные Региональному оператору из областного бюджета, израсходованы следующим образом:

№ п/п	Наименование расходов	Сумма затрат в соответствии с планом (руб.)	Фактически направленная сумма (руб.)	Фактически израсходованная сумма (руб.)
1	2	3	4	5
1.	Фонд оплаты труда	49 139 233,87	49 139 233,87	49 139 233,87
2.	Закупка офисной техники	413 624,00	413 624,00	413 624,00
3	Мебель	0,00	0,00	0,00
4	Государственная пошлина	2 656 807,98	2 656 807,98	2 656 807,98
5	Программные продукты, в том числе:	47 200,00	47 200,00	47 200,00
5,1	Бухгалтерские программы	47 200,00	47 200,00	47 200,00
6	Хозяйственные расходы, в том числе:	3 943 911,69	3 943 911,69	3 943 911,69
6,1	Расходы по помещению	2 004 104,86	2 004 104,86	2 004 104,86

7	Командировочные расходы, в том числе	0,00	0,00	0,00
8	Банковские услуги	51 971,27	51 971,27	51 971,27
9	Услуги связи, в том числе	1 083 734,70	1 083 734,70	1 083 734,70
9,1	Телефонная и сотовая связь	79 210,00	79 210,00	79 210,00
10	Оборудование для надзора	0,00	0,00	0,00
11	Печать и доставка квитанций:	21 356 772,86	21 356 772,86	21 356 772,86
12	Комиссия платёжным агентам:	6 591 443,63	6 591 443,63	6 591 443,63
12,1	ФГУП "Почта России"	6 591 443,63	6 591 443,63	6 591 443,63
	ИТОГО	85 284 700,00	85 284 700,00	85 284 700,00

И.п. генерального директора
НО «Региональный фонд капитального
ремонта»



А.В. Кондрашков