# Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов



### ГОДОВОЙ ОТЧЕТ О ДЕЯТ<mark>ЕЛЬНОСТИ</mark> за 2018 год

г. Чита 2019 год

### Оглавление

$N_{\underline{0}}$		Стр.
п/п		
1.	Введение	3-4
2.	Цели и основные направления работы Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов в 2018 году	4-5
3.	Обязанности Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов	5-7
4.	Деятельность Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов по организации проведения капитального	
	ремонта общего имущества многоквартирных домов в 2018 году	7-11
4.1.	Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края	7
4.2.	Реализация краткосрочного плана по капитальному ремонту	
	многоквартирных домов Забайкальского края за 2018 год	8-11
4.3.	Финансовые расходы на проведение ремонтных работ	11
5	Финансовая деятельность Забайкальского фонда капитального	
	ремонта многоквартирных домов (работа с дебиторской	12-23
	задолженностью) в 2018 году	
5.1.	Общие сведения о финансовом состоянии	12-13
5.2.	Сведения о начислении взносов на капитальный ремонт общего	
	имущества в многоквартирных домах и состоянии дебиторской	14-15
	задолженности	
5.3.	Дебиторская задолженность	16-21
5.4.	Работа Фонда по взысканию дебиторской задолженности	21-23
6.	Информационное сопровождение деятельности Забайкальского	
_	фонда капитального ремонта многоквартирных домов в 2018 году	23-27
7.	Юридическая работа Забайкальского фонда капитального ремонта	25.20
0	многоквартирных домов в 2018 году	27-28
8.	Общие сведения о Забайкальском фонде капитального ремонта	20.24
0 1	многоквартирных домов	28-34
8.1. 8.2.	Управление Фондом	28-30 31
8.3.	Организационная структура и штат Фонда Отчет Фонда по документообороту	32-34
8.4.	Административно- хозяйственная деятельность Фонда	34
9.	Административно- дозяиственная деятельность Фонда  Фотоотчет	35-41
J.	401001.1CI	JJ-71

Данный отчет составлен на основании статьи 187 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Забайкальского края от 25 февраля 2014 года № 86 «Об отчетности и аудите регионального оператора, деятельность, направленную обеспечение осуществляющего на проведения общего имущества капитального ремонта многоквартирных В домах, расположенных на территории Забайкальского края».

#### 1. Введение

2012 система капитального ремонта общего многоквартирных домах в Российской Федерации была выделена в отдельное направление деятельности. Внося Федеральным законом от 25 декабря 2012 года № 271-ФЗ изменения в правовое регулирование отношений, связанных организацией проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных федеральный законодатель преследовал домах, цель необходимые правовые основы сформировать ДЛЯ создания В Российской Федерации эффективных и устойчивых механизмов финансирования капитального ремонта за счет организационного обеспечения процесса его финансирование проведения, а также вовлечения в его планирования и собственников помещений в многоквартирных домах.

Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме возможно лишь в случае своевременного и полного участия собственников всех помещений в таких домах в расходах на выполнение соответствующих работ. В силу ряда объективных причин (многочисленность собственников помещений в многоквартирном доме, сложность и разнообразие объектов, относящихся к общему имуществу, и др.), а также вследствие высокой стоимости работ капитальному ремонту И обусловленной затруднительности однократного и одномоментного сбора денежных средств на их проведение самостоятельное осуществление капитального ремонта исключительно силами самих собственников в большинстве случаев практически невозможно. Исполнение ими обязанности содержанию общего имущества ПО многоквартирных домах должно сводиться в первую очередь к финансированию ремонтных работ, проводимых третьими лицами, что предполагает введение правовых механизмов, обеспечивающих накопление и привлечение необходимых и достаточных для такого финансирования денежных средств.

В соответствии с разделом IX Жилищного кодекса Российской Федерации 16 октября 2013 года Законодательным Собранием Забайкальского края был принят закон Забайкальского края № 875-33К «О регулировании отдельных вопросов проведения ремонта общего обеспечения капитального многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края» (далее – Закон № 875-33К), который устанавливает правовые и организационные основы своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края, регулирует порядок накопления, учета и целевого использования денежных средств, предназначенных для проведения капитального ремонта

имущества, порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества, а также иные вопросы обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества.

154, 170 Жилищного Российской Статьями кодекса Федерации предусмотрено, что в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения включается обязательный ежемесячный взнос капитальный ремонт. Взносы на капитальный ремонт, уплаченные многоквартирном собственниками помещений В доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете регионального оператора, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта, средства финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со статьей 191 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также кредитные и (или) иные заемные средства, привлеченные собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, образуют фонд капитального ремонта.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах установлен постановлением Правительства Забайкальского края от 29 ноября 2017 года № 506 «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края, на 2018 год».

В соответствии со статьей 178 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании постановления Правительства Забайкальского края от 06 декабря 2013 года № 519 «О создании Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов» на территории Забайкальского края был создан региональный оператор — некоммерческая организация в форме фонда «Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее - Фонд).

## 2. Цели и основные направления работы Забайкальского Фонда капитального ремонта многоквартирных домов в 2018 году

Основными целями деятельности Фонда являются формирование фонда капитального ремонта, обеспечение организации и своевременного проведения капитального ремонта на территории Забайкальского края.

Для достижения данных целей Фондом в 2018 году, в соответствии со статьей 180 Жилищного кодекса Российской Федерации и Законом № 875-33К, осуществлялись мероприятия по следующим направлениям деятельности:

- 1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора;
- 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 регионального оператора в качестве владельца специального счета. Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;

- 3) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора;
- 4) 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 субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета;
- 5) взаимодействие с органами государственной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;
- 6) оказание консультационной, информационной, организационнометодической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества, а также реализации иных программ в сфере модернизации жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения жилищно-коммунального хозяйства;
- 7) управление временно свободными денежными средствами, в порядке, установленном Попечительским советом;
- 8) осуществление контроля за целевым использованием средств Фонда получателями финансовой поддержки;
- 9) иные предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Забайкальского края функции;
  - 10) осуществление административно-хозяйственной деятельности.

# 3. Обязанности Забайкальского Фонда капитального ремонта многоквартирных домов

Статьей 182 Жилищного кодекса Российской Федерации определены следующие обязанности регионального оператора:

1) в сроки, предусмотренные частью 3 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, подготовить и направить собственникам помещений в многоквартирном доме предложения 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;

- 2) обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утвердить проектную документацию, нести ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;
- 3) привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие, в том числе, установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами;
- 4) контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;
- 5) осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;
- 6) в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, перечислять денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплачивать собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта;
- 7) аккумулировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 8) вести учет средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме, а также с соблюдением иных требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации;
- 9) представлять своими силами или силами третьих лиц собственнику платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт общего имущества в котором вносится взнос;
- 10) разместить на своем официальном сайте информацию о правах и об обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований Жилищного кодекса, нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, об организации

проведения капитального ремонта, а также иные сведения, перечень которых определяется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативноправовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

- 11) нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений;
- 12) исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

# 4. Деятельность Забайкальского Фонда капитального ремонта многоквартирных домов по организации проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в 2018 году

### 4.1. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края (далее — региональная программа), утверждена постановлением Правительства Забайкальского края от 30 декабря 2013 года № 590. Программа сформирована на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края. Срок реализации программы - 2014-2043 гг. В программу включено 4 367 многоквартирных домов, расположенных на территории Забайкальского края.

В соответствии с частью 5 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 13 Закона № 875-ЗЗК региональная программа подлежит актуализации не реже одного раза в год.

В течение 2014-2018 гг. региональная программа была актуализирована 6 раз в редакции постановлений Правительства Забайкальского края от 30.06.2014 г. № 373, от 26.08.2014 г. № 518, от 31.12.2014 г. № 746, от 29.01.2015 г. № 38, от 31.03.2016 г. № 117, от 30.06.2017 г. № 267, от 08.09.2017 г. № 376, от 29.06.2018 г. № 295.

B региональной количество результате актуализации программы многоквартирных домов (далее – МКД), включенных в программу, сократилось до 4 367 МКД. Основная причина – исключение МКД, признанных аварийными, в порядке, установленном законодательством РФ; уточнение количества МКД по муниципальным образованиям связи некорректным предоставлением c информации исключение «задвоенных» адресов МКД, общежитий, несуществующих адресов, домов блокированной застройки.

### 4.2. Реализация краткосрочного плана по капитальному ремонту многоквартирных домов Забайкальского края за 2018 год

В 2018 Забайкальского фонда силами капитального ремонта многоквартирных региональный домов (далее – Фонд, оператор) были отремонтированы 240 многоквартирных формирующих домов, фонды капитального ремонта на счёте регионального оператора (котловом, общем) на общую сумму 306,754 млн. рублей.

С начала реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края, Фондом отремонтировано 524 многоквартирных дома, формирующих фонд капитального ремонта на счете РО:

- в 2014 году 20 МКД;
- в 2015 и 2016 годах по 58 МКД;
- в 2017 году 148 МКД;
- в 2018 году 240 МКД.

Рисунок 1



С каждым годом «география капитального ремонта» становится все шире, все большее количество муниципальных образований включается в ремонтную кампанию.

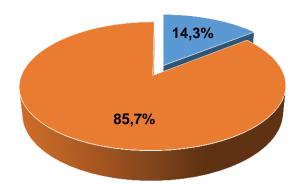
Так, в 2014 году ремонтной кампанией было охвачено 6 муниципальных районов (7 населенных пунктов), в 2015 году капитальный ремонт был выполнен в многоквартирных домах 14 районов (15 населенных пунктов), в 2016 году – в 12 районах (13 населенных пунктов), в 2017 году отремонтированы дома в 18 районах (23 населенных пунктов), в 2018 году проведены капитальные ремонты в 23 районах (37 населенных пунктах).

На исполнение плана 2018 года повлияло недостаточное количество в регионе подрядных организаций, желающих заниматься таким видом работ.

В реестре квалифицированных подрядчиков на сегодняшний день 98 организаций, допущенные к участию в электронных аукционах на выполнение работ по капремонту, в том числе лифтового оборудования и объектов культурного наследия. Из них активно участвуют в аукционах только 14, остальные не участвуют либо подали одну-две заявки.

Рисунок 2

## Компании, включенные в реестр квалифицированных подрядных организаций



- Активно участвуют в аукционах
- Не участвуют либо подали одну-две заявки

Также, причинами, замедляющими исполнение краткосрочного плана, являются:

- недопуск собственниками подрядчиков к общедомовому имуществу (постановление Правительства РФ № 615 обязывает регоператора переносить сроки ремонта в тех домах, где собственники отказываются допускать подрядчиков к общедомовому имуществу и всячески препятствуют выполнению работ);
  - перенос срока ремонта на более поздний период по решению собственников;
  - низкая предельная стоимость работ по капитальному ремонту;
- срок выполнения работ при допустимых температурных режимах ограничен климатическими условиями в Забайкальском крае;
- несвоевременное принятие собственниками помещений и органами местного самоуправления решений о проведении капитального ремонта в МКД ввиду их неорганизованности и частого несогласия с предложениями регионального оператора;
- недостаточное количество квалифицированных подрядных организаций, имеющих право выполнять работы по капитальному ремонту, которые включены в соответствующий реестр квалифицированных компаний;
- невозможность участия местных подрядных организаций в электронных аукционах на выполнение капитального ремонта ввиду того, что подрядные организации обладают ограниченным количеством собственных оборотных средств и не в состоянии обеспечить исполнение требуемого ремонта в полном

объеме, в связи с чем аукционы размещаются неоднократно, но остаются несостоявшимися, при этом подрядчики из других регионов активное участие не принимают;

- недобросовестность отдельных подрядных организаций, проводящих капитальный ремонт, выражающаяся в срывах сроков проведения работ, некачественном их выполнении, а также в отсутствии своевременно подготовленной в полном объеме документации по исполнению контрактов.

В целях исполнения краткосрочного плана 2018 года Фондом были предприняты следующие меры:

- предложения о сроках, видах и стоимости ремонтных работ подготовлены и направлены собственникам сразу после опубликования краткосрочного плана на 2018 год;
- специалисты Фонда принимали участие в собраниях собственников помещений в МКД (по вопросам исполнения КПКР 2018 г.);
- включена в условия договоров подряда обязанность по уплате подрядчиками пени, штрафов за нарушение сроков исполнения работ по договору;
- подписаны соглашения о взаимодействии с управляющими компаниями, в том числе об оказании содействия регоператору в части организации общих собраний собственников по вопросам проведения капитального ремонта, а также предоставления доступа сотрудникам Фонда и подрядным компаниям при осуществлении дефектования и непосредственно при выполнении ремонтных работ;
- проведены рабочие встречи по вопросам организации капитального ремонта с главами населенных пунктов, на территории которых расположены многоквартирные дома, которые включены в перечень МКД, подлежащих ремонту в 2018 году;
- проведены выездные встречи с собственниками помещений в многоквартирных домах, в ходе которых представителям МКД даны разъяснения о правах и обязанностях собственников и регионального оператора при организации проведения капитального ремонта;
- проведено совещание с представителями подрядных организаций, включенных в перечень добросовестных поставщиков услуг по капитальному ремонту, по проблемам, возникающим в ходе ремонтной кампании 2018 года;
- к работе с собственниками помещений в многоквартирных домах, которые не приняли в установленный жилищным законодательством срок решение о проведении капитального ремонта, привлечены члены Общественного совета при региональном операторе (обзвон контактных лиц, адресное консультирование);
- направлены собственникам помещений в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный план капитального ремонта, памятки, разработанные региональным оператором, о порядке действий собственников, регионального оператора, управляющих организаций и других заинтересованных лиц при проведении ремонтных работ.

В 2018 году на большинстве объектов капитальный ремонт проводился в штатном режиме, и жильцы оставались довольны его качеством. Работы в домах

осуществлялись не только по восстановлению имеющихся инженерных систем, но и предполагали применение современных проектных решений, энергоэффективных технологий.

### 4.3. Финансовые расходы на проведение ремонтных работ

Таблица 1

# Финансовые расходы на проведение ремонтных работ в динамике за 2015-2018 годы за счет средств собственников помещений в многоквартирных домах

№	Муниципальное образование	Стоимость работ, услуг, выполненных в 2015 году, руб.	Стоимость работ (услуг), выполненных в 2016 году, руб.	Стоимость работ (услуг), выполненных в 2017 году, руб.	Стоимость работ (услуг), выполненных в 2018 году, руб.
1	2	3	4	5	6
1	г. Петровск-Забайкальский		2 143 767,00	7 638 631,40	8 136 186,90
2	г. Чита	40 677 391,00	39 271 729,00	84 488 460,18	217 496 471,33
3	р-н. Агинский			4 097 359,38	5 607 873,94
4	р-н. Балейский		1 452 878,00	165 934,27	4 890 841,60
5	р-н. Борзинский	2 667 334,00	2 275 678,00	4 198 414,00	12 251 161,18
6	р-н. Забайкальский	354 854,00			1 672 681,24
7	р-н Каларский				5 629 304,46
8	р-н. Калганский	216 156,00		284 740,79	164 330,32
9	р-н. Карымский		885 153,00	6 257 147,70	9 818 536,60
10	р-н. Кыринский	12 717,93	222 912,00		1 016 635,58
11	р-н Красночикойский				1 076 590,84
12	р-н Могойтуйский				128 458,14
13	р-н. Могочинский			1 671 821,00	8 686 287,82
14	р-н. Нерчинский	3 275 245,00	2 486 151,00	4 464 398,83	1 529 282,75
15	р-н. Оловяннинский	954 908,00		701 842,00	4 787 793,67
16	р-н. Приаргунский		254 582,00	3 190 757,48	1 288 319,82
17	р-н. Сретенский		623 583,00	1 485 119,17	3 158 896,06
18	р-н. Тунгокоченский	176 035,00	813 014,00	670 267,00	323 960,70
19	р-н. Улетовский			1 231 221,00	1 283 543,74
20	р-н. Хилокский	600 251,20	1 353 475,00	1 219 439,01	1 854 836,31
21	р-н. Чернышевский	840 694,87		2 113 710,00	3 103 911,73
22	р-н. Читинский			2 485 625,73	5 154 889,90
23	р-н Шелопугинский				143 578,71
20	р-н. Шилкинский	2 332 000,00	3 333 397,00	6 891 279,28	7 549 937,91
	ИТОГО	52 107 587,00	55 116 319,00	133 256 168,22	306 754 311,25

### 5. Финансовая деятельность Забайкальского Фонда капитального ремонта многоквартирных домов (работа с дебиторской задолженностью) в 2018году

#### 5.1. Общие сведения о финансовом состоянии

Таблица 2

ВСЕГО начислено с 01.07.2014 г. по 31.12.2018 г. (млн. руб.)	2 667,64
в том числе: по счету регионального оператора	1 799,15
пени	67,77
по специальному счету регионального оператора	800,72
Оплачено всего с 01.07.2014 г. по 25.01.2019 г.	1 674,52
в том числе: по счету регионального оператора	1 199,85
по специальному счету регионального оператора	474,67
Дебиторская задолженность по взносам ВСЕГО	992,86
в том числе: по счету регионального оператора	666,8
по специальному счету регионального оператора	326,05
Количество лицевых счетов ВСЕГО:	156 319
в том числе: физические лица	142 084
юридические лица	14 235
Количество лицевых счетов всего по счету регионального оператора:	115 985
в том числе: физические лица	104 263
юридические лица	11 722
Дома в ДПКР:	4 367
в том числе на счете РО	3 173
Дома, выбравшие способ формирования фонда капитального ремонта на	589
специальных счетах УК, ТСЖ, ЖПК	
Дома, выбравшие способ формирования фонда капитального ремонта на	605
специальных счетах, открытых на имя регионального оператора	

#### Таблица 3

### Открытые счета по состоянию на 31.12.2018 г.

Наименование счета	Количество открытых счетов	Банк
Счет регионального оператора для аккумулирования и использования денежных средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	1	ВСП №8600/186 Байкальский Банк ПАО «Сбербанк»
Расчетный счет для зачисления и использования денежных средств, получаемых на ведение уставной деятельности Фонда	1	ВСП №8600/186 Байкальский Банк ПАО «Сбербанк»
Специальный счет для зачисления и использования денежных средств, получаемых из бюджетов всех уровней в качестве государственной поддержки проведения	1	ВСП №8600/186 Байкальский Банк ПАО «Сбербанк»

Всего открытых счетов	611	
Всего специальных счетов	605	
епециального с тета регионального оператора	597	ВСП №8600/186 Байкальский Банк ПАО «Сбербанк»
капитального ремонта многоквартирного дома, собственники которого выбрали владельцем специального счета регионального оператора	3	Читинский РФ АО «Россельхозбанк»
Специальный счет для зачисления и использования денежных средств на проведение	5	Филиал БАНКА ВТБ (ПАО) в г. Красноярске
Специальный счет для зачисления обеспечений исполнений договоров подряда в рамках 44 ФЗ	1	ВСП №8600/186 Байкальский Банк ПАО «Сбербанк»
Специальный счет Поставщика, открытый в рамках 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами»	2	ВСП №8600/186 Байкальский Банк ПАО «Сбербанк»
капитального ремонта общего имущества МКД, расположенных на территории Забайкальского края		

В 2018 году на денежные средства, находящиеся на счетах регионального оператора, начислены проценты на среднемесячный остаток в соответствии с договором банковского счета и проценты на неснижаемый остаток по счету регионального оператора в сумме 32 308 тыс. руб.

В 2018 году на денежные средства, находящиеся на специальных счетах, владельцем которого является региональный оператор, начислены проценты на среднемесячный остаток в соответствии с договором банковского счета в сумме 12 881 тыс. руб.

### Информация о денежных средствах на счетах регионального оператора по состоянию на 31.12.2018 г.

В соответствии со ст.171 Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя лица, указанного в части 3 статьи 175 указанного Кодекса, взносы на капитальный ремонт уплачиваются на такой специальный счет

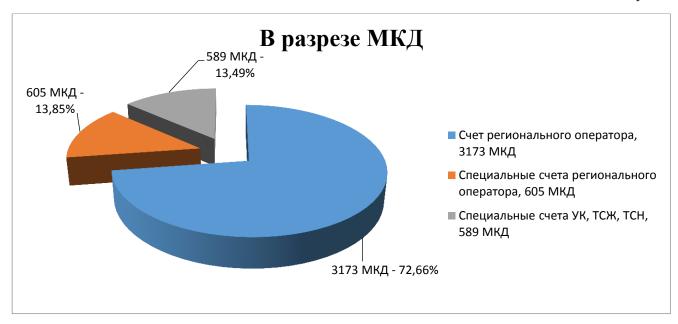
Остаток средств на 31.12.2017	Сумма (млн руб.)
На расчетном счете, открытом в банке	0,00
На счете регионального оператора	346, 47
На специальных счетах, открытых собственниками МКД	180,95
Депозит	0
Итого	527, 42

# **5.2.** Сведения о начислении взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах и состоянии дебиторской задолженности.

По состоянию на 31.12.2018 г. в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах включен 4367 дом. Учет начислений и оплат взносов на капитальный ремонт региональный оператор ведет по 3778 домам, из которых способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора выбрал 3173 дом, на специальных счетах, открытых на имя регионального оператора — 605 домов. На счетах управляющих компаний, товариществ собственников жилья и строительных кооперативов — 589 дома.

#### МКД в региональной программе

Рисунок 3



Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов производит начисление взносов на капитальный ремонт по 156319 лицевым счетам, в том числе по счету регионального оператора — 139313 л.сч., из них физические лица составляют 142084 л. сч., юридические лица — 14235 л.сч., из которых — 11075 л. сч. органов местного самоуправления (далее по тексту ОМСУ).

По состоянию на 31.12.2018 года общая сумма начисленных взносов и пени составила 2 667,64 млн. руб., в том числе по счету регионального оператора — 1 866,92 млн. руб. При этом сборы составили всего 1 674,52 млн. руб., из них по счету регионального оператора — 1 199,85 млн. руб. и процент сборов составил 64,41% (счет регионального оператора 66,69%) в отличии от 51,99% за прошлый период (на 01.01.2018 год).



Рисунок 5



Собираемость взносов по общему счету регионального оператора по г. Чите на 31.12.2018 г. составляет 73,95%, что на 16,02% выше, чем за аналогичный период прошлого года. Также, повысилась собираемость взносов по краю и составляет 52,31%, что на 7,05% выше по отношению к собираемости в 2017 году.

#### Собираемость по специальным счетам регионального оператора:

По г. Чите – сбор составил 60,51%, что на 7,19% выше по отношению к данным прошлого года.

По краю – сбор составил 52,72%, что на 9,25% выше по отношению к собираемости в 2017 году.

#### 5.3. Дебиторская задолженность

Задолженность по взносам на капитальный ремонт в 2018 году составила:

- 993, 12 млн. рублей <u>(1 035,6 млн руб. на 31.12.2017 год; снижение, с учетом начислений взносов в 2018 году, составило 42,48 млн. рублей по отношению к предыдущему периоду)</u> из начисленных 2 667,64 млн. рублей (из них 67,7 млн. руб. это пени) или 37,23% от начисленных взносов и пени <u>(в 2017 году 48,01%, в 2016 году -59,38%)</u>.
- При этом долг по счету регионального оператора составил 667, 07 млн. руб. (732,83 млн руб. на 31.12.2017 год; снижение, с учетом начислений взносов в 2018 году, составило 65,76 млн. руб. по отношению к предыдущему периоду) из начисленных 1 866,92 млн руб. или 35,73% от начисленных взносов и пени (62017 году 51,19%, 62016 году 58,08%).

Собираемость по взносам соответственно составила: по всем счетам PO-64,41% и 66,69% по котловому счету PO.

Рисунок 6



## Сведения о начисленных и оплаченных взносах по счетам регионального оператора (общий счет и специальные счета РО).

Муниципальный район	Всего начислено за период с 01.07.2014г. по 30.11.2018г.		Оплачено за период с 01.07.2014г. по	задолженность по взносам на	% сбора
туниципальный район	взносы	пени	31.12.2018r. 31.12.2018r.		
г. Петровск-					
Забайкальский	60 849 548,78	3 011 340,82	33 980 379,89	29 880 509,71	55,84%
г. Чита	1 825 008 545,84	49 136 335,15	1 258 927 406,94	615 217 474,05	68,98%
р-н. Агинский	32 539 522,62	391 004,61	19 067 614,50	13 862 912,73	58,60%
р-н. Балейский	19 474 609,23	221 644,29	12 126 409,69	7 569 843,83	62,27%

	ı	1	ı		
р-н. Борзинский	123 963 917,70	3 830 085,61	59 430 720,65	68 363 282,66	47,94%
р-н. Газимуро-					
Заводский	4 131 176,72	31 020,81	697 040,86	3 465 156,67	16,87%
р-н. Дульдургинский	941 411,34	10 471,55	294 526,79	657 356,10	31,29%
р-н. Забайкальский	48 142 946,56	358 220,40	18 058 511,93	30 442 655,03	37,51%
р-н. Каларский	27 789 298,56	73 064,25	12 836 418,81	15 025 944,00	46,19%
р-н. Калганский	901 287,26	2 016,89	766 223,44	137 080,71	85,01%
р-н. Карымский	54 205 080,63	808 246,28	32 634 816,15	22 378 510,76	60,21%
р-н. Краснокаменский	1 555 929,08	213,71	532 437,53	1 023 705,26	34,22%
р-н. Красночикойский	2 524 536,49	30 293,86	1 919 054,71	635 775,64	76,02%
р-н. Кыринский	1 691 403,66	21 635,33	1 485 003,47	228 035,52	87,80%
р-н. Могойтуйский	4 146 159,45	78 427,89	1 504 563,77	2 720 023,57	36,29%
р-н. Могочинский	49 125 188,94	563 583,28	27 948 462,79	21 740 309,43	56,89%
р-н. Нерчинский	27 321 220,46	357 443,38	22 249 592,58	5 429 071,26	81,44%
р-н. Оловяннинский	45 047 479,55	1 875 269,51	20 205 743,65	26 717 005,41	44,85%
р-н. Ононский	206 988,32	2 075,92	136 745,98	72 318,26	66,06%
р-н. Петровск-					
Забайкальский	4 129 040,96	101 295,14	2 743 796,32	1 486 539,78	66,45%
р-н. Приаргунский	13 880 573,57	754 308,51	7 228 258,25	7 406 623,83	52,07%
р-н. Сретенский	32 078 934,02	344 452,74	19 593 669,94	12 829 716,82	61,08%
р-н. Тунгокоченский	7 616 301,00	31 012,09	4 944 248,17	2 703 064,92	64,92%
р-н. Улетовский	6 076 171,16	80 593,25	3 401 455,39	2 755 309,02	55,98%
р-н. Хилокский	26 838 808,47	692 948,71	15 864 114,02	11 667 643,16	59,11%
р-н. Чернышевский	19 878 543,30	966 325,25	9 420 629,68	11 424 238,87	47,39%
р-н. Читинский	44 189 553,16	276 538,07	26 038 917,97	18 427 173,26	58,93%
р-н. Шелопугинский	609 462,88	27 943,29	392 444,99	244 961,18	64,39%
р-н. Шилкинский	115 008 206,57	3 687 247,38	60 085 971,07	58 609 482,88	52,24%
Итого	2 599 871 846,28	67 765 057,97	1 674 515 179,93	993 121 724,32	64,41%

# Сведения о начисленных и оплаченных взносах по счету регионального оператора (общий счет).

Муниципальный район	Всего начислено за период с 01.07.2014г. по 30.11.2018г.		Оплачено за период с 01.07.2014г. по	задолженность по взносам на 31.12.2018г.	% сбора
г. Петровск-	20110 €21		31.12.2018г.		
Забайкальский	58 713 703,27	3 011 340,82	32 745 623,07	28 979 421,02	55,77%
г. Чита	1 150 477 124,42	49 136 335,15	850 782 281,74	348 831 177,83	73,95%
р-н. Агинский	32 539 522,62	391 004,61	19 067 614,50	13 862 912,73	58,60%
р-н. Балейский	17 589 762,24	221 644,29	10 823 965,19	6 987 441,34	61,54%
р-н. Борзинский	113 528 788,79	3 830 085,61	54 099 139,15	63 259 735,25	47,65%
р-н. Газимуро- Заводский	4 131 176,72	31 020,81	697 040,86	3 465 156,67	16,87%
р-н. Дульдургинский	941 411,34	10 471,55	294 526,79	657 356,10	31,29%
р-н. Забайкальский	23 102 062,89	358 220,40	10 325 119,93	13 135 163,36	44,69%
р-н. Каларский	18 748 386,84	73 064,25	10 042 372,37	8 779 078,72	53,56%
р-н. Калганский	901 287,26	2 016,89	766 223,44	137 080,71	85,01%
р-н. Карымский	51 189 229,11	808 246,28	30 836 710,88	21 160 764,51	60,24%

Итого	1 799 153 275,39	67 765 057,97	1 199 849 079,89	667 069 253,47	66,69%
р-н. Шилкинский	103 821 154,78	3 687 247,38	54 086 066,93	53 422 335,23	52,10%
р-н. Шелопугинский	609 462,88	27 943,29	392 444,99	244 961,18	64,39%
р-н. Читинский	27 771 893,15	276 538,07	16 395 930,58	11 652 500,64	59,04%
р-н. Чернышевский	19 303 596,20	966 325,25	8 900 500,18	11 369 421,27	46,11%
р-н. Хилокский	16 162 833,28	692 948,71	9 207 926,45	7 647 855,54	56,97%
р-н. Улетовский	6 076 171,16	80 593,25	3 401 455,39	2 755 309,02	55,98%
р-н. Тунгокоченский	3 041 170,22	31 012,09	1 811 667,85	1 260 514,46	59,57%
р-н. Сретенский	9 669 070,59	344 452,74	5 701 628,91	4 311 894,42	58,97%
р-н. Приаргунский	13 880 573,57	754 308,51	7 228 258,25	7 406 623,83	52,07%
р-н. Петровск- Забайкальский	3 798 797,96	101 295,14	2 505 442,34	1 394 650,76	65,95%
р-н. Ононский	206 988,32	2 075,92	136 745,98	72 318,26	66,06%
р-н. Оловяннинский	40 242 824,06	1 875 269,51	16 757 602,58	25 360 490,99	41,64%
р-н. Нерчинский	23 663 066,10	357 443,38	19 453 269,27	4 567 240,21	82,21%
р-н. Могочинский	49 125 188,94	563 583,28	27 948 462,79	21 740 309,43	56,89%
р-н. Могойтуйский	4 146 159,45	78 427,89	1 504 563,77	2 720 023,57	36,29%
р-н. Кыринский	1 691 403,66	21 635,33	1 485 003,47	228 035,52	87,80%
р-н. Красночикойский	2 524 536,49	30 293,86	1 919 054,71	635 775,64	76,02%
р-н. Краснокаменский	1 555 929,08	213,71	532 437,53	1 023 705,26	34,22%

Задолженность по взносам ОМСУ на 31.12.2018г. составила 80,23 млн. рублей (86,12 млн. руб. на 31.12.2017 г.; снижение, с учетом начислений взносов в 2018 году, составило 5,89 млн. рублей)) от начисленных 165,6 млн. рублей, что составляет 48,45% (на 31.12.2017 г. -58,34%).

Собираемость по взносам ОМСУ на 31.12.2018г. достигла 51,55%, что ниже общей собираемости по взносам на 12,86%.

Задолженность органов местного самоуправления за имущество, находящееся в муниципальной собственности составляет 80,23 млн. рублей. За период с 01.07.2014г. по 31.12.2018г. органами местного самоуправления всего оплачено 85,37 млн. рублей из начисленных — 165,6 млн. рублей, что составляет 51,55% (в сравнении — на 01.01.2018г. собираемость ОМСУ составляла 42,4 %).

Низкие сборы по муниципальному имуществу обусловлены недостаточным финансированием органов местного самоуправления. Наибольшую задолженность среди ОМСУ имеет Комитет по управлению имуществом администрации городского округа «Город Чита» в сумме 32,8 млн. рублей, что составляет 40,88% от общей задолженности по взносам ОМСУ. 31 из 94 ОМСУ, что составляет 32,98% от общего количества органов местного самоуправления, не начинали гасить задолженность по взносам. Всего 10 ОМСУ имеют уровень оплаты взносов более 80%.

<b>№</b> п/п	ОМСУ	Начислено за период с 01.07.2014г. по 31.12.2018г. (руб.)	Оплачено за период с 01.07.2014г. по 31.12.2018г. (руб.)	задолженность на 31.12.2018г. (руб.)	% сбора
1	Администрация г/о "Город Чита"	95 665 333,51	62 855 080,06	32 810 253,45	65,70%
2	Администрация с/п "Даурское"	7 152 108,58	0,00	7 152 108,58	0,00%
3	Администрация г/п "Борзинское"	5 374 881,21	1 384 323,54	3 990 557,67	25,76%
	Администрация городского поселение				
4	"Золотореченское"	3 155 804,12	10 308,23	3 145 495,89	0,33%
5	Администрация г/п "Шилкинское"	3 194 462,52	328 500,70	2 865 961,82	10,28%
6	Администрация г/п "Первомайское"	3 276 498,35	466 216,57	2 810 281,78	14,23%
7	Администрация г/п "Могочинское"	3 871 910,48	1 294 093,57	2 577 816,91	33,42%
8	Администрация г/о "Город Петровск- Забайкальский"	3 915 991,06	1 441 415,32	2 474 575,74	36,81%
9	Администрация г/п "Новоорловск"	2 311 621,76	52 576,24	2 259 045,52	2,27%
10	Администрация г/п "Забайкальское"	3 606 193,62	1 786 414,03	1 819 779,59	49,54%
11	Администрация г/п "Атамановское"	1 791 365,65	183 370,72	1 607 994,93	10,24%
12	Администрация г/п "Новокукинское"	1 547 263,02	0,00	1 547 263,02	0,00%
13	Администрация с/п "Город Балей"	1 908 261,13	439 268,16	1 468 992,97	23,02%
14	* *	·	·	·	
14	Администрация г/п "Сретенское" Администрация г/п "Вершино-	1 287 393,04	237 201,84	1 050 191,20	18,42%
15	Дарасунское"	1 935 085,80	894 680,76	1 040 405,04	46,23%
16	Администрация г/п "Кокуйское"	1 079 735,11	93 368,24	986 366,87	8,65%
17	Администрация г/п "Новокручининское"	999 267,43	20 505,93	978 761,50	2,05%
18	Администрация г/о "Поселок Агинское"	1 029 848,44	222 514,63	807 333,81	21,61%
19	Администрация г/п "Приаргунское"	1 100 145,83	368 590,88	731 554,95	33,50%
20	Администрация г/п "Оловяннинское"	844 381,50	219 656,71	624 724,79	26,01%
21	Администрация м/р "Хилокский район"	589 343,07	87 772,06	501 571,01	14,89%
	Департамент государственного имущества				
22	и земельных отношений Забайкальского	2 207 220 72	1 070 401 60	420 700 11	01 410/
22	края	2 307 220,73	1 878 421,62	428 799,11	81,41%
23	Администрация г/п "Нерчинское"	3 080 342,52	2 687 787,94	392 554,58	87,26%
24	Администрация г/п "Букачачинское"	566 485,92	193 895,84	372 590,08	34,23%
25	Администрация м/р "Читинский район"	352 167,12	0,00	352 167,12	0,00%
26	Администрация г/п "Шерловогорское"	2 711 201,05	2 414 037,53	297 163,52	89,04%
27	Администрация м/р "Карымский район"	390 080,98	104 736,96	285 344,02	26,85%
28	Администрация с/п "Бушулейское"	274 077,83	0,00	274 077,83	0,00%
29	Администрация г/п "Ключевское"	387 097,80	131 227,60	255 870,20	33,90%
30	Администрация г/п "Могзонское"	263 190,60	41 626,29	221 564,31	15,82%
31	Администрация с/п "Ковылинское"	297 156,60	91 432,80	205 723,80	30,77%
32	Администрация с/п "Маргуцекское"	197 542,85	0,00	197 542,85	0,00%
33	Администрация м/р "Забайкальский район"	226 883,59	36 131,31	190 752,28	15,93%
34	Администрация м/р "Могочинский район"	393 344,44	218 403,38	174 941,06	55,52%
35	Администрация г/п "Амазарское"	533 639,48	373 388,34	160 251,14	69,97%
36	Администрация с/п "Сохондинское"	152 758,32	0,00	152 758,32	0,00%
37	Администрация с/п "Икабьинское"	158 034,60	6 694,65	151 339,95	4,24%
38	Администрация м/р "Оловяннинский район"	154 384,71	5 247,36	149 137,35	3,40%
	Граион				-,,
39	-				0.00%
39 40	Администрация с/п "Целиннинское" Администрация м/р "Борзинский район"	146 222,68 140 426,73	0,00	146 222,68 140 426,73	0,00%

10	1 / HTT	14604240	22.005.22	100.040.17	15.650/
42	Администрация м/р "Приаргунский район" Администрация м/р "Тунгокоченский	146 943,49	22 995,32	123 948,17	15,65%
43	район"	292 218,59	168 734,91	123 483,68	57,74%
44	Администрация г/п "Чернышевское"	445 828,16	323 118,76	122 709,40	72,48%
45	Администрация г/п "Аксеново-Зиловское"	398 686,65	277 809,70	120 876,95	69,68%
46	Администрация с/п "Верх-Усуглинское"	109 683,41	0,00	109 683,41	0,00%
47	Администрация м/р "Каларский район"	277 180,05	168 291,06	108 888,99	60,72%
48	Администрация г/п "Холбонское"	168 925,56	62 265,47	106 660,09	36,86%
49	Администрация г/п "Куандинское"	103 828,78	4 000,00	99 828,78	3,85%
50	Администрация г/п "Яблоновское"	92 976,30	0,00	92 976,30	0,00%
51	Администрация г/п "Маккавеевское"	193 589,07	100 911,89	92 677,18	52,13%
52	Администрация с/п "Ингодинское"	80 845,28	0,00	80 845,28	0,00%
53	Администрация с/п "Усть-Карское"	77 345,55	0,00	77 345,55	0,00%
54	Администрация г/п "Верх-Читинское"	70 124,51	0,00	70 124,51	0,00%
55	Администрация с/п "Колочнинское"	77 804,14	8 747,52	69 056,62	11,24%
56	Администрация г/п "Хилокское"	690 400,29	623 091,69	67 308,60	90,25%
57	Администрация г/п "Карымское"	1 658 712,59	1 593 714,11	64 998,48	96,08%
58	Администрация г/п "Семиозернинское"	53 857,44	0,00	53 857,44	0,00%
59	Администрация с/п "Тарбагатайское"	96 707,52	45 858,22	50 849,30	47,42%
60	Администрация г/п "Новочарское"	273 555,72	225 625,71	47 930,01	82,48%
61	Администрация г/п "Домнинское"	155 014,93	110 083,68	44 931,25	71,01%
62	Администрация с/п "Урюмское"	72 937,94	31 174,17	41 763,77	42,74%
63	Администрация г/п "Дарасунское"	174 244,48	132 801,47	41 443,01	76,22%
64	Администрация г/п "Дровянинское"	102 317,40	66 285,02	36 032,38	64,78%
65	Администрация с/п "Шелопугинское"	29 315,90	0,00	29 315,90	0,00%
66	Администрация с/п "Жипхегенское"	28 115,30	0,00	28 115,30	0,00%
67	Администрация г/п "Могойтуйское"	28 745,92	0,00	28 745,92	0,00%
68	Администрация М/р "Сретенский район"	29 811,24	0,00	29 811,24	0,00%
69	Администрация с/п "Амитхаша"	26 575,02	0,00	26 575,02	0,00%
70	Администрация с/п "Дунаевское"	440 094,60	414 496,14	25 598,46	94,18%
71	Администрация с/п "Засопкинское"	27 374,77	3 000,00	24 374,77	10,96%
72	Администрация м/р "Чернышевский район"	56 117,78	32 159,19	23 958,59	57,31%
73	Администрация м/р "Шилкинский район"	22 250,70	0,00	22 250,70	0,00%
	Администрация м/р "Шелопугинский				
74	район"	21 323,68	0,00	21 323,68	0,00%
75	Администрация м/р "Агинский район"	71 984,33	51 681,98	20 302,35	71,80%
76	Администрация с/п "Калганское"	18 144,00	0,00	18 144,00	0,00%
77	Администрация г/п "Балягинское"	18 047,14	0,00	18 047,14	0,00%
78	Администрация м/р "Карымский район"	32 584,16	18 072,89	14 511,27	55,47%
79	Администрация с/п "Нижнецасучейское"	14 154,06	0,00	14 154,06	0,00%
80	Администрация м/р "Балейский район"	14 235,16	0,00	14 235,16	0,00%
81	Администрация с/п "Солонеченское"	18 419,40	6 335,33	12 084,07	34,39%
82	Администрация с/п "Кыринское"	104 049,15	94 195,24	9 853,91	90,53%
83	Администрация с/п «Размахнинское»	19 519,55	10 887,58	8 631,97	55,78%
84	Администрация м/р "Нерчинский район"	45 889,50	37 358,01	8 531,49	81,41%
0.5	Администрация м/р "Город Краснокаменск	0.000.02		0.000.02	0.000
85	и Краснокаменский район"	8 090,02	0,00	8 090,02	0,00%
86	Администрация с/п "Улетовское"	20 700,90	12 810,04	7 890,86	61,88%
87	Администрация м/р "Калганский район"	14 812,21	6 940,85	7 871,36	46,86%
88	Администрация с/п "Бадинское"	8 860,32	1 476,72	7 383,60	16,67%
89	Администрация с/п "Бурулятуйское"	6 512,40	0,00	6 512,40	0,00%

90	Администрация м/р "Могойтуйский район"	14 652,90	8 529,16	6 123,74	58,21%
91	Администрация с/п "Газимуро-Заводское"	16 394,80	11 033,10	5 361,70	67,30%
92	Администрация с/п "Досатуйское"	22 008,24	17 584,75	4 423,49	79,90%
93	Администрация м/р "Петровск- Забайкальский район"	2 421,26	0,00	2 421,26	0,00%
94	Администрация с/п "Новоширокинское"	10 096,70	10 083,10	13,60	99,87%
	Итого	165 599 070,69	85 365 063,59	80 234 007,10	51,55%

#### 5.4. Работа Фонда по взысканию дебиторской задолженности

С целью повышения уровня сборов региональным оператором проводятся следующие мероприятия:

- ежемесячно направляются квитанции на уплату взносов на капремонт собственникам помещений в многоквартирных домах на общем счете регионального оператора;
- организован бескомиссионый прием платежей через ПАО «Сбербанк России» для собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на всей территории края;
- направляются письма претензионного характера в адрес юридических лиц, органов местного самоуправления;
- регулярно с администрациями поселений проводятся сверки муниципальных помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории районов Забайкальского края, в адрес Фонда поступают документы о передачи муниципальных помещений в собственность граждан;
- ведется работа по взысканию в судебном порядке задолженности с физических и юридических лиц, в том числе с администраций муниципальных образований за муниципальное имущество.

На рассмотрении в судах и в исполнительном производстве по состоянию на 31.12.2018 г. находилось 32 407 иска на сумму 377,87 млн руб.

Таблица 8

тиолици о						
	В мировом суде		В арбитражном суде		Всего	
	за период		за период		за период	
Иски	с 2015 г. по 31.12.2018 г		с 2015 г. по 31.12.2018 г.		с 2015г. по 31.12.2018 г.	
	количество	Сумма	количество	Сумма	количество	Сумма
		(млн. руб.)		(млн. руб.)		(млн. руб.)
Всего подано, из	32 151	271	256	106,87	32407	377,87
них:						
удовлетворено	27860	235,7	247	96,68	28107	332,38
Передано в	15 802	127	156	29,6	15958	156,6
исполнительное						
производство						
Оплачены по	17552	80,1	179	45,3	17 731	125,4
решению суда						

- проводится работа с органами местного самоуправления в части ежемесячного направления реестра должников в администрации поселений с целью уведомления населения о задолженности и подписания соглашений о реструктуризации задолженности по взносам на капитальный ремонт;

- заключаются Соглашения с управляющими организациями о сотрудничестве в части информирования населения, проведения капитального ремонта, а также ведения претензионно-исковой работы;
- проводятся выездные мероприятия по информированию населения в населенных пунктах Забайкальского края;
- в рамках заключенного соглашения с ГКУ «Краевой центр социальной защиты населения» об информационном взаимодействии Фондом ежемесячно направляется информация по должникам для учета при начислении субсидий и компенсаций гражданам, субсидии начисляются гражданам только при отсутствии задолженности по жилищным и коммунальным услугам;
- направлены информационные письма в кредитные организации о необходимости погашения долга по взносам на капитальный ремонт при заключении договоров купли-продажи по договорам ипотечного кредитования;
- заключены Соглашения об информационном взаимодействии с компаниями, занимающимися сопровождением договоров купли-продажи на рынке недвижимости;
- заключаются Соглашения о реструктуризации задолженности с графиком погашения, всего за период 2015-2018 гг. заключено 8041 Соглашение на общую сумму 83,09 млн. руб., на начало отчетного периода было заключено 5428 на сумму 51,22 млн. руб., рост составил 2613 Соглашений на сумму 31,87 млн. руб.;
- в период с апреля по май 2018 года проведена акция «Капитальная перезагрузка», в которой приняли участие собственники помещений, погасив долги по взносам в полном объёме на сумму 3,83 млн руб., а также заключив Соглашения о реструктуризации задолженности 570 шт. на сумму долга 7,06 млн. руб. Общий дополнительный сбор составил 10,89 млн. руб.

Также, стоит отметить, что по результатам акции наблюдается устойчивая динамика по увеличению уровня сборов по счету регионального оператора, при этом уровень сборов по окончании акции сохраняется.

Таблица 9

Пери	Период проведения акции «Капитальная перезагрузка»			
01.10.2017г31.12.2017г.		01.04.2018г31.05.2018г.		счету РО на
Уровень сбора по счету РО, %		Уровень сбора по счету РО, %		31.12.2018г., %
До акции	После акции	До акции	После акции	
44,57	50,20	54,35	56,75	66,69

Таким образом, акция стимулирует собственников помещений в многоквартирных домах на погашение задолженности по взносам на капитальный ремонт, что, в свою очередь влечет:

- 1. Повышение собираемости по взносам;
- 2. Стимулирование платежной дисциплины собственников помещений;
- 3. Прерывание течения общего срока исковой давности;
- 4. Обеспечение возвратности денежных средств, заимствованных на финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в других многоквартирных домах;

- организованы выездные информационные встречи с представителями общественных организаций, ТСЖ, управляющих компаний, советов МКД, инициативными группами собственников в районах Забайкальского края, а также Дни открытых дверей, прием граждан специалистами Фонда в районных администрациях г. Читы. Собственники смогли узнать задолженность по взносам на капитальный ремонт, заключить соглашение об ее реструктуризации, получить справку об отсутствии долга, а также проконсультироваться о порядке включения многоквартирных домов в краткосрочный план капремонта, об особенностях накопления средств на общем и специальных счетах и т.д.;
- организовано информирование исполнительных органов государственной власти о наличии (отсутствии) задолженности по взносам на капитальный ремонт у их сотрудников;
- на официальном сайте регионального оператора (fondkr75.ru), зарегистрировавшись в личном кабинете, собственники имеют возможность самостоятельно сформировать платежный документ, а также реализована возможность получения данных о задолженности по адресу без регистрации в личном кабинете, как по своему помещению, так и по дому в целом;
- размещается информация о ходе реализации на территории края программы капремонта, о деятельности регионального оператора по организации и проведению ремонтных работ, накоплению средств собственников на общем и специальных счетах, взысканию дебиторской задолженности и т. д., а также публикуются фотоиллюстрации хода работ по капитальному ремонту по каждому объекту, регулярно обновляются разделы «Законодательство», «Капитальный ремонт», «Собственникам», «Копилка», «О фонде».

В разделе «Копилка» ежемесячно обновляется информация о накоплениях собственников на специальных счетах многоквартирных домов, которые открыты на имя регионального оператора, в разделе «Мой дом» сведения о начисленных и уплаченных взносах публикуются по каждому помещению в МКД.

Несмотря на все сложности в работе Фонда с дебиторской задолженностью, следует отметить рост платежной дисциплины собственников.

## 6. Информационное сопровождение деятельности Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов в 2018 году

В 2018 году Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов продолжил информационно-разъяснительную работу с населением о реализации на территории края федерального и регионального законодательства о капитальном ремонте, а также деятельности регионального оператора по организации и проведению ремонтных работ, накоплению средств собственников на общем и специальных счетах, взысканию дебиторской задолженности и т.д.

В соответствии с медиа-планом на 2018 год и во исполнение Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 июня 2016 г. № 403/пр силами пресс-службы совместно с отделами

Фонда проведены пресс-конференция, брифинги для журналистов региональных средств массовой информации, выезды на объекты с представителями СМИ, регионального отделения Общероссийского народного фронта, Общественной палаты Забайкальского края, Общественного совета при Фонде, организованы выступления генерального директора Фонда на региональных теле- и радиоканалах (ГТРК «Чита», ТК «Альтес», «Радио России — Чита»), совместные акции со СМИ, информационные встречи с общественными организациями, ТСЖ, УК, Советами многоквартирных домов, активными собственниками.

На портале Забайкальского фонда капитального ремонта МКД в 2018 году опубликовано свыше 450 новостей, а также фото- и видеоматериалы о деятельности регионального оператора; с целью информирования собственников «Законодательство», «Капитальный разделы «Собственникам», «Копилка», «О фонде», для обеспечения прозрачности работы Фонда и удобства пользователей добавлены разделы «Льготы на капитальный ремонт», «Информация, подлежащая размещению в соответствии с Приказом Минстроя России 965/пр» (квартальный  $N_{\underline{0}}$ отчет онжом сформировать самостоятельно), «Общественный совет».

В 2018 году через сервис «Обратная связь» от забайкальцев поступило 1009 обращений, касающихся вопросов работы официального портала регионального оператора, сверки платежей, предоставления сведений о лицевых счетах, корректировки сведений о собственниках помещений в многоквартирных домах, предоставления компенсаций по уплате взносов на капитальный ремонт отдельным категориям граждан, обязанности уплаты взносов жителями новостроек, включения многоквартирных домов в краткосрочный план капитального ремонта и т.д. Обращения отработаны пресс-службой, специалистами отдела по управлению фондом капитального ремонта.

Благодаря регулярной актуализации информации на портале Фонда, обновлению новостной ленты, внедрению полезных сервисов в течение 2018 года отмечался постепенный рост посещаемости сайта fondkr75.ru.

В 2018 году зарегистрировано 597 550 просмотров.

К празднованию «Дня защиты детей» с целью привлечения внимания общественности к жилищно-коммунальной сфере, повышения уровня грамотности населения в области капитального ремонта, развития гражданской активности детей и подростков Фондом совместно с Министерством территориального развития был проведен конкурс детского рисунка «Дом будущего». В конкурсе приняли участие ребята из школ и детских садов Забайкальского края. В адрес регоператора поступило более 200 картин из разных уголков Забайкальского края. В течение двух месяцев — с 20 марта по 20 мая — импровизированная экспозиция в офисе фонда пополнялась работами из г. Читы, пгт. Атамановка, с. Домна, пгт. Первомайский, с. Александровский Завод, с. Бальзино, с. Акша, с. Нарасун, пгт. Орловский, с. Дульдурга, с. Дурой, пгт. Чернышевск, пгт. Жирекен, п. Новопавловка, ст. Менза, п. Дарасун, п. Новоорловск, с. Большие Боты.

Выполненные в различных техниках, разного формата, с подробным описанием домов ближайшего и совсем далекого будущего, нарисованные учащимися начальных классов и старшеклассниками, эти работы стали настоящим

украшением фонда. Дети с удовольствием окунулись в мир фантазии и нарисовали дома на колесах, дома-трансформеры, полностью роботизированные и эко-дома, многоквартирные со стеклянными фасадами и деревянные загородные дома, а еще «съедобные», в форме животных, музыкальных инструментов, построенные на Земле, Луне и вовсе летающие в космосе. Чтобы выбрать лучшие работы, членам конкурсной комиссии предстояло оценить их на предмет содержательности и соответствия теме конкурса, оригинальности идеи, художественного уровня рисунков и его соответствия возрасту каждого автора.

В состав комиссии вошли гендиректор фонда капремонта Александр Никонюк, специалист отдела капитального ремонта многоквартирных домов Минтерразвития края Наталья Арбатская, преподаватели Центральной детской художественной школы г. Читы Анна Мадебадзе и Екатерина Ларионова, председатель Общественного совета при регоператоре Марина Леонтьева и главный редактор газеты «Аргументы и факты — Забайкалье» Елена Лоскутникова.

Им потребовался не один день, чтобы определить победителей в разных возрастных категориях и отдельных номинациях, а также будущих обладателей спецпризов Минтерразвития края. В итоге ими стали Алиса Викулова из г. Читы, Анна Маркова из с. Александровский Завод и Ксения Забирова из птт. Жирекен. Третье место в возрастной категории 7-10 лет было отдано Дмитрию Потехину из п. Новоорловск, второе — Насте Шуст из п. Дарасун, первое — Веронике Чупраковой из птт. Жирекен. Соответствующие места в возрастной группе 11-17 лет заняли Елизавета Полякова из с. Бальзино, Ирина Малюшова и София Молева из птт. Чернышевск.

В номинациях отмечены следующие участники:

«Самый юный участник» - Берегова Рита, МБДОУ д/с «Колосок», с. Дурой;

«За оперативность» - Руденко Артем, МБОУ СОШ № 5, г. Чита;

«За оригинальность идеи» - Паздникова Полина, п. Первомайский; Широченко Александра, МБОУ СОШ № 44, г. Чита; Евсевлеева Ирина, п. Новопавловка; Севрюк Даша, п. Жирекен; Филиппенко Елизавета, СОШ № 38, г. Чита:

«За мастерство» - Вершинина Виктория, п. Новопавловка; Нуянзина Света, п. Новопавловка;

«За комплексный подход» - Снецкая Анна, МБОУ СОШ № 26, г. Чита; Ситникова Полина, Дедюхина Татьяна, МОУ СОШ с. Домна;

«За заботу об экологии» - Свитов Михаил, МБОУ СОШ № 18, г. Чита; Викулова Алиса, МБОУ СОШ № 18, г. Чита; Мальцева Катя, пгт. Жирекен;

«Фэнтези в акварели» - Распопина Арина, п. Жирекен; Лоншакова Валерия, п. Жирекен; Поленчук Слава, МОУ ДОД ДШИ, с. Александровский Завод;

«За технологичность» - Иванова Полина, МБОУ СОШ № 26, г. Чита; Шерстянкин Кирилл, пгт. Чернышевск.

Освещение работы регионального оператора в средствах массовой информации в 2018 году проводилось как на безвозмездной основе, так и в рамках договоров коммерческого характера, поскольку в стремлении повысить свои рейтинги СМИ делают ставку на публикацию негативной информации, которая

активно тиражируется — в отличие от сведений разъяснительного характера, действительно полезных для населения.

Количество публикаций в СМИ информационно-разъяснительного характера, а также иллюстрирующих положительные примеры капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Забайкальского края, отражено в таблице.

Таблица 10 Количество материалов информационно-разъяснительного характера в

региональных СМИ

СМИ	Количество публикаций	
Печатные СМИ	23	
Телевидение	45	
Радио	39	
Интернет-издания	157	

За минувший год в соответствии с Федеральным законом «О средствах массовой информации» пресс-службой Фонда отработано 44 устных и письменных запросов от журналистов региональных и районных СМИ.

14 декабря 2018 года состоялось итоговое заседание Общественного совета при Забайкальском фонде капитального ремонта многоквартирных домов с участием специалистов Министерства территориального развития, Государственной инспекции Забайкальского края и регионального оператора.

Представители общественности и эксперты, курирующие реализацию на территории края программы капремонта, обсудили ход ремонтной кампании 2018 года, проблемы, препятствующие стопроцентному исполнению краткосрочного плана, и перспективы сотрудничества в 2019 году.



Для совместного решения проблем, возникающих в ходе реализации региональной программы, гендиректор фонда капремонта Александр Никонюк и председатель Общественного совета Марина Леонтьева подписали Порядок взаимодействия, которым предусмотрены различные формы сотрудничества от участия членов совета в собраниях собственников многоквартирных домов до рассмотрения проектов нормативно-правовых актов, регулирующих сферу капитального ремонта и деятельность фонда.

Помимо общих заседаний, встреч координационной рабочей группы с руководством и специалистами регионального оператора с момента официального создания Совета общественники провели целый ряд мероприятий, призванных повысить информированность граждан о действующей системе капитального ремонта многоквартирных домов. В частности, при оказании со стороны Фонда методической поддержки члены Совета проводили личный прием граждан, участвовали от лица регионального оператора в акциях СМИ, а также в рабочих комиссиях и приемках многоквартирных домов после проведения капитального ремонта.

# 7. Юридическая работа Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов, проверки по деятельности Фонда в 2018 году

В течение 2018 года в юридический отдел поступило 57 обращений граждан, 104 запроса, требования прокуратур Забайкальского края и г. Читы, 33 запроса Министерства территориального развития Забайкальского края, 54 запроса Государственной инспекции Забайкальского края, 5 запросов Общественного Совета, 4 запроса органов внутренних дел, 1 запрос Общественной палаты, 48 запросов иных органов, учреждений, организаций (судебные запросы, органов местного самоуправления и другое). По всем обращениям подготовлены и направлены ответы.

Государственной жилищной инспекцией Забайкальского края проведено 17 проверок по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, выдано три предостережения, восемь предписаний. Факты проверены, направлены ответы в инспекцию.

Прокуратурами Забайкальского края и г. Читы проведено 2 проверки, вынесено по результатам проверок и рассмотрения обращений граждан и юридических лиц 7 представлений.

Проведены проверки Роскомнадзором (1), Роспотребнадзором (1), Управлением Министерства юстиции (1), Управлением Федерального казначейства (1), Контрольно-счетной палатой (1).

В арбитражном судопроизводстве находилось 19 дел, из которых Фонд выступает в качестве истца по 5 делам (взыскание штрафа, неустойки, неосновательного обогащения, обжалование решения УФАС по Забайкальскому краю), ответчиком по 4 делам (взыскание задолженности за выполненные работы, оказанные услуги по сопровождению), в качестве третьего лица по 10 делам

(взыскание задолженности управляющими компаниями по взносам на капитальный ремонт, взыскание задолженности по договорам подряда). По делам, в которых Фонд выступал в качестве истца вынесено 2 положительных решения, 1 прекращено, рассмотрение двух дел не завершено. По делам, в которых Фонд выступал в качестве ответчика вынесено 1 отрицательное решение, 1 положительное, рассмотрение двух дел не завершено.

В гражданском судопроизводстве на рассмотрении находилось 11 дел, в которых Фонд выступал в качестве третьего лица либо ответчиком в спорах об определении порядка уплаты за жилое помещение (разделение лицевых счетов по оплате), взыскании ущерба от затопления квартиры. По всем делам Фондом были даны подробные пояснения с указанием исчерпывающего круга полномочий, входящих в функции регионального оператора. В делах о разделении лицевых счетов неоднократно указывалось на предоставленную законом возможность разделять лицевые счета в отношении каждого собственника по письменному обращению граждан с предоставлением копий правоустанавливающих документов.

Управлением федеральной антимонопольной службы рассмотрена 1 жалоба юридических лиц по вопросам проведения Фондом конкурсных процедур по отбору подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту, указанная жалоба признана необоснованной.

Выставлено 34 претензий подрядчикам о нарушении условий договора подряда на общую сумму 2 292 611,04 руб.

## 8. Общие сведения о Забайкальском фонде капитального ремонта многоквартирных домов

#### 8.1. Управление Фондом

Нормативно правовыми актами, регламентирующими работу регионального оператора на территории Забайкальского края, являются:

- 1) Закон Забайкальского края от 29.10.2013г. № 875-33К «О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края».
- 2) Постановление Правительства Забайкальского края от 06.12.2013 г. № 518 «О порядке деятельности регионального оператора, осуществляющего деятельность, направленную на обеспечение проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края»;
- 3) Постановление Правительства Забайкальского края от 06.12.2013 г. № 519 «О создании Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов»;

Учредитель Фонда от имени Забайкальского края — Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края.

Попечительский совет является органом Фонда, осуществляющим надзор за его деятельностью. Попечительский совет осуществляет свою деятельность на общественных началах. Члены Попечительского совета не состоят в штате Фонда.

### Состав Попечительского совета по состоянию на 31.12.2018г.

Кулаков Александр Сергеевич Первый заместитель председателя Правительства Забайкальского края председатель Попечительского совета Паздников Виктор Иванович Министр территориального развития заместитель председателя Забайкальского края Попечительского совета Первый заместитель министра финансов Забайкальского края Антропова Вера Александровна Председатель Межкомиссионной рабочей группы по правовой защите законных Быстров Сергей Сергеевич прав, свобод и интересов граждан края Общественной палаты Забайкальского края Бутыльский Алексей Николаевич Депутат Законодательного Собрания Забайкальского края Депутат Законодательного Собрания Кон Ен Хва (Юрий Михайлович) Забайкальского края Депутат Законодательного Собрания Забайкальского края Иванченко Владимир Юрьевич

В 2018 году было проведено 3 заседания Попечительского совета Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов. На заседаниях рассматриваются вопросы, определяющие основные направления деятельности Фонда (согласование финансового плана доходов и расходов (сметы), согласование годового отчета, согласование организационной структуры Фонда, согласование состава Правления и т.д.)

Высшим органом управления Фонда является Правление.

### Состав Правления по состоянию на 31.12.2018г.

Горенков А.В. Заместитель министра территориального развития Забайкальского края по экономическому развитию жилищно-коммунального и топливно-

энергетического комплексов, председатель Правления

Тогонов А. А. Начальник управления жилищно-

коммунального хозяйства Министерства территориального развития Забайкальского края, заместителя

председателя Правления

Семенов Д.А. Заместитель министра финансов

Забайкальского края – начальник управления правового, кадрового и информационного обеспечения Министерства финансов Забайкальского

края

Хосоев А.В. Руководитель Департамента

государственного имущества и земельных

отношений Забайкальского края,

Погребная Л.А. Заместитель руководителя Департамента

государственного имущества и земельных

отношений Забайкальского края

Батуева Е.В. Руководитель Региональной службы по

тарифам и ценообразованию

Забайкальского края

Ружникова Е.А. Начальник отдела по проведению

капитального ремонта многоквартирных домов Министерства территориального

развития Забайкальского края

Никонюк А.В. Генеральный директор Забайкальского

фонда капитального ремонта многоквартирных домов, секретарь

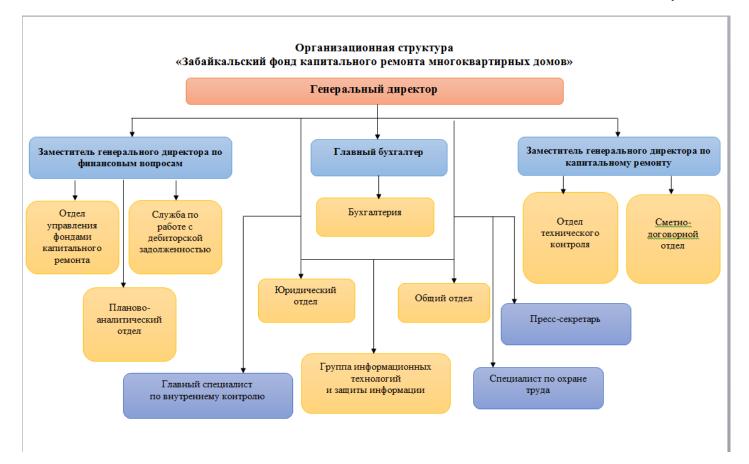
Правления Фонда

В 2018 году было проведено 14 заседаний Правления Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов. На заседаниях рассматриваются вопросы, определяющие основные направления деятельности Фонда (утверждение финансового плана доходов и расходов (сметы), утверждение организационной структуры и штатного расписания, внесение изменений в Устав утверждение аудиторской организации, утверждение годового отчета и т.д.)

#### 8.2. Организационная структура и штат Фонда

До 01 июня 2018 года в Забайкальском фонде капитального ремонта действовало штатное расписание, утвержденное Протоколом Правления  $N_2$  16 от 25 ноября 2015 года штатной численностью 42 человека. С 01 июня 2018 года Протоколом Правления  $N_2$  6/2018 от 03 мая 2018 года были утверждены организационная структура и штатное расписание с общей численностью 63 человека.

Рисунок 7



На 01 января 2018г. количество работающих по основному месту составило 43 человека, из которых 3 сотрудника находятся в отпуске по уходу за ребенком.

На 31 декабря 2018г. количество работающих по основному месту составило 48 человек, из которых 3 сотрудника находятся в отпуске по уходу за ребенком.

Среднесписочная численность работников Забайкальского фонда капитального ремонта МКД за 2018г. составила 42 человека, из которых:

- 34 средняя численность женщин;
- 8 средняя численность мужчин.

За отчетный год было принято 16 новых сотрудников, уволено 11 сотрудников.

За 2018 год текучесть кадров по Фонду составила 26,16 %.

### 8.3. Отчет Фонда по документообороту:

Таблица 11

№ п/п	Подразделение	кол-во входящих документов	кол-во исходящих документов	
1	Финансовый блок	17938	3063	
2	Бухгалтерия	242	283	
3	Технический блок	2443	1595	
4	Общий отдел	74	69	
5	Пресс-служба	25	53	
6	Юридический отдел	954	960	
7	Отдел ИТиЗИ	32	12	
8	Главный специалист по внутреннему контролю	20	115	
	итого:	21728	6150	

Таблица 12

Документирование						
№ п/п	Документ	Коли	П			
		2017	2018	Динамика		
1.	Входящая корреспонденция	18692	21728	+ 3036		
2.	Исходящая корреспонденция	6047	6150	+ 103		
3.	Приказы	398	738	+ 340		
4.	Распоряжения	100	24	- 76		
5.	Договоры, доп.соглашения	22	43	+ 21		
5.1.	договоры гражданско-правового характера					
5.1.		1	1	0		
5.2.	оказания услуг	14	22	- 12		
5.3.	купли-продажи	7	20	- 13		
6.	Протоколы	38	35	-3		
6.1.	внутренние совещания	38	18	- 20		
6.2.	попечительский совет	7	3	- 4		
6.2.	правление	11	14	+ 3		
7.	Общий объем документооборота	25297	28782	+ 3485		

#### Рисунок 8





Рисунок 10





#### 8.4. Административно - хозяйственная деятельность Фонда

Финансирование административно-хозяйственной деятельности Забайкальского Фонда капитального ремонта многоквартирных домов осуществляется согласно Постановлению Правительства Забайкальского края от 30.12.2013г. № 591 «Об утверждении порядка определения объема и предоставления субсидий в виде имущественного взноса в Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов».

Законом Забайкальского края от 26.12.2017г. № 1544-33К (ред. от 19.12.2018г.) «О бюджете Забайкальского края на 2018г. и плановый период 2019-2020 гг.» утверждены лимиты бюджетных обязательств и бюджетных ассигнований в сумме 40.223,9 тыс. руб.

Расходование средств на обеспечение деятельности Фонда производилось в соответствии с финансовым планом доходов и расходов, утвержденного протоколом Правления  $N \ge 10/2017$  от 05.12.2017 г. в сумме 50 259 тыс. руб.

### 9. Фотоотчет

пгт. Новая Чара, ул. Магистральная, д. 16



пгт. Шерловая Гора, ул. Торговая, д. 26



пгт. Шерловая Гора, ул. Большое Садовое Кольцо, д. 10



### г. Чита, ул. Богомягкова, д. 49



### г. Чита, ул. Богомягкова, д. 22



г. Чита, ул. 2-я Шубзаводская, д. 33



г. Чита, ул. Журавлева, д. 16

