

Отчет о работе Фонда капитального ремонта Республики Карелия за период с 08.04.2014 года по 31.12.2014 года.

1. Организация деятельности Фонда.

Фонд капитального ремонта Республики Карелия создан Постановлением Правительства Республики Карелия от 21.03.2014 года №72-П, зарегистрирован 08 апреля 2014 года.

Исполняющим обязанности генерального директора Фонда назначен Анатолий Моисеевич Пекерман, с 29.07.2014 года – генеральный директор Фонда.

Основные мероприятия по организации работы Фонда.

25.06.2014 года заключено соглашение между Фондом и Министерством строительства, ЖКХ и энергетики РК о предоставлении в 2014 году субсидий на организацию деятельности регионального оператора.

Разработаны и утверждены внутренние локально-нормативные акты Фонда:

- a) Положение об учетной политике Фонда от 08.04.2014г.
- b) Положение о защите персональных данных работников Фонда от 08.04.2014г.;
- c) Положение об оплате труда и материальном стимулировании работников Фонда от 10.04.2014г.;
- d) Правила внутреннего трудового распорядка работников Фонда от 05.06.2014г.;
- e) Положение о служебных командировках работников Фонда от 17.06.2014г.;
- f) Положение о системе внутреннего контроля и управления рисками Фонда капитального ремонта Республики Карелия (Регионального оператора) от 12.11.2014г.;
- g) Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики 30 июня 2014 утверждено штатное расписание Фонда.

Принято на работу 7 человек – первый заместитель генерального директора, главный бухгалтер, бухгалтер 2 категории, инженер 1 категории – системный администратор, специалист по делопроизводству и кадрам, юрисконсульт 1 категории, специалист по работе с обращениями граждан.

Проводилась работа по отбору кандидатов на вакантные должности – работников проектно-сметного отдела. Отбор квалифицированных кадров для выполнения задач, стоящих перед Фондом в части организации и проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД усложнен недостаточным уровнем заработной платы вышеперечисленного персонала (начальника отдела – максимальная (с учетом премий и надбавок) начисленная заработная плата – 30159 рублей, инженера-сметчика – 18330 рублей).

26 июня 2014 года ОАО «Банк «Онега» открыл Фонду расчетный счет для осуществления финансовой деятельности.

Фонд осуществляет деятельность в арендованном помещении по адресу г.Петрозаводск, пр.А.Невского, д.65 (3 этаж).

В целях обеспечения деятельности Фонда и создания необходимых условий труда для работников Фонда осуществлены мероприятия по материально-техническому, социально-бытовому и иным аспектам деятельности Фонда.

В отчетном периоде заключены договоры на:

- *Разработку и обслуживание web – сайта Фонда.
- *приобретение офисной мебели, канцелярских принадлежностей;
- *приобретение лицензионных программных продуктов; приобретено программное обеспечение 1С-бухгалтерия, 1С зарплата – управление персоналом, информационная система Консультант плюс.
- * предоставление услуг связи (телефонной, мобильной);

*Заключены и исполнены договоры на поставку мебели для рабочих мест.

В настоящее время работает сайт Фонда в сети Интернет с доменным именем **Фондкр10.Рф;**

Закуплены компьютерная, офисная техника на 15 рабочих мест.

Создан информационно-вычислительный комплекс:

Проведены:

монтаж серверного шкафа;

монтаж и настройка активного сетевого оборудования (маршрутизатор, коммутатор);

монтаж и настройка серверного оборудования (2 физических сервера);

Создана виртуальная инфраструктуры.

Осуществлены:

установка и настройка сервера, выполняющего роли: AD, DNS, DHCP.

установка и настройка резервного сервера, выполняющего роли: AD, DNS, DHCP.

установка и настройка сервера, выполняющего роль хранилища баз данных 1С.

установка и настройка сервера, выполняющего роль файлового хранилища.

Создана система резервного копирования.

Организована локально-вычислительная сеть с составлением карты сети.

Настроена автоматическая телефонная станция.

Организован e-mail обмен (на внешнем почтовом сервере mail.ru).

Осуществляется обновление и размещение информации на сайте фонда (фондкр10.рф).

Вывод:

Компьютерной и офисной техникой Фонд укомплектован, работает телефонная связь, интернет, мобильная связь.

В течение апреля – августа 2014 года проводились переговоры с организациями – разработчиками программного продукта ГИС – ЖКХ для автоматизации работы Фонда по капитальному ремонту (Москва, Чебоксары, Казань, Новосибирск), изучались и анализировались их предложения.

Проведена встреча с руководством ГЖИ по вопросу уточнения технического задания на разработку программного продукта «Капитальный ремонт» в части определения возможности удаленного доступа к информационной базе Фонда.

В результате, для автоматизации работы Фонда и создания единой информационной системы ЖКХ Республики Карелия заключен Договор с ООО «БСТ» (г.Новосибирск) на оказание услуг по предоставлению права использования, внедрению и дальнейшему сопровождению программного обеспечения «Информационно-аналитическая система управления региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия» стоимостью 2 995 000 рублей, включая НДС 18 %, которая включает в себя следующие подсистемы:

1. Подсистема «Мониторинг жилищного фонда» (Электронная паспортизация)
2. Подсистема «Формирование региональной программы капитального ремонта»
3. Подсистема «Планирование и проведение капитального ремонта»
4. Подсистема «Биллинговый центр»
- 4.5. Подсистема «Личный кабинет»
- 5.6. Подсистема «Контроль формирования фонда капитального ремонта»

Работа по внедрению подсистем «Мониторинг жилищного фонда» (Электронная паспортизация), «Формирование региональной программы капитального ремонта» закончена. По остальным подсистемам работа продолжается.

В целях реализации функции Фонда по начислению и сбору платежей на капитальный ремонт заключено Соглашение с ОАО «Единый информационно-расчетный

центр» о сотрудничестве по вопросам начисления взносов на капитальный ремонт и сбору платежей на территории Республики Карелия.

Регулярно проводились переговоры с расчетным центрами, действующими на территории Республики Карелия (г.Кондопога, г.Сегежа, г.Петрозаводск, г.Костомукша), ОАО «Карельская энергосбытовая компания» по взаимодействию в вопросах начисления и сбора платежей за капитальный ремонт общего имущества в МКД.

Проведены встречи с представителями банковского сектора (банк ВТБ, Связь – банк, Сбербанк, Банк Уралсиб, Московский индустриальный банк) по вопросам открытия счета, специальных счетов Фонда.

В рамках выполнения функции Фонда – ведение информационно-разъяснительной работы – проведены следующие мероприятия.

1. Подготовлены разъяснительные информационно-справочные материалы для собственников по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества МКД. Вышеуказанные материалы размещены на сайте Фонда.

По договоренности с Заместителем Министра по вопросам национальной политики, связям с общественными, религиозными объединениями и средствами массовой информации Никифоровой Л.А., редакторами районных газет информация для собственников размещена в печатных СМИ городов и районов Республики Карелия. Опубликовано в районных и городских газетах 37 публикаций.

г. Беломорск	газета «Беломорская трибуна»	2
п. Калевала	газета «Новости Калевалы»	3
г. Кемь	газета «Все о жизни Кемского района»	4
г. Кондопога	газета «Новая Кондопога»	3
г. Костомукша	газета «Новости Костомукши»	3
г. Лахденпохья	газета «Призыв»	2
п. Лоухи	газета «Приполярье»	3
г. Медвежьегорск	газета «Диалог»	1
п. Муезерский	газета «Муезерск Лес»	1
г. Олонец	газета «Олония»	4
г. Петрозаводск	газета «МК в Карелии» газета «Мой Петрозаводск»	1 2
г. Питкяранта	газета «Новая Ладога»	1
г. Пудож	газета «Пудожский Вестник»	4
п. Пряжа	газета «Наша жизнь»	1
г. Сортавала	газета «Ладога»	1
г. Суоярви	газета «Суоярвский вестник»	1

2. Налажена обратная связь с населением посредством консультаций по телефону и электронной почте.
3. Представитель Министерства строительства, ЖКХ и энергетики РК и руководитель Фонда приняли участие в работе 1 всероссийского съезда региональных операторов (23-25 июля 2014 года, г.Самара) с участием руководителей Министерства строительства, ЖКХ и энергетики РФ, на котором обсуждались актуальные вопросы организации работы региональных операторов, рассматривались проблемы, обсуждались предложения по внесению изменений в действующее федеральное законодательство в части организации и проведения капремонта МКД.

4. 15 октября 2014 года генеральный директор Фонда Пекерман А.М. и главный специалист управления жилищного хозяйства Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия Тукачев В.В. приняли участие в расширенной сессии Совета Мелиоративного сельского поселения.
В своих выступлениях руководитель Фонда и представитель Министерства разъясняли присутствующим на сессии депутатам, представителям администрации Прионежского района, жителям п.Мелиоративный основные положения Жилищного Кодекса Российской Федерации, Закона Республики Карелия №1758-ЗРК от 20.12.2013 года, других нормативно-правовых актов Республики Карелия, которые касаются организации и проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, ответили на вопросы.
5. 18 ноября 2014 года генеральный директор Фонда Пекерман А.М. и главный специалист управления жилищного хозяйства Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия Тукачев В.В. по инициативе Совета Костомукшского городского округа провели семинар по разъяснению новой системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, на котором присутствовали депутаты Совета Костомукшского городского округа, представители администрации Костомукшского городского округа, руководители управляющих компаний, председатели Советов домов.
6. 25 ноября 2014 года по инициативе генерального директора Фонда Пекермана А.М. в г.Петрозаводске в здании Администрации Петрозаводского городского округа состоялась встреча руководства Фонда с руководителями управляющих компаний и ТСЖ.
На встрече генеральный директор Фонда, юрисконсульт Фонда Июдина Н.О. разъясняли присутствующим руководителям, а также представителям Администрации Петрозаводского городского округа основные положения Жилищного Кодекса Российской Федерации, Закона Республики Карелия №1758-ЗРК от 20.12.2013 года, других нормативно-правовых актов Республики Карелия, которые касаются организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, наметили первоочередные шаги по исполнению Программы капитального ремонта, ответили на вопросы.
Генеральный директор Фонда предложил руководителям управляющих компаний и ТСЖ заключить Соглашения о взаимодействии в вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.
7. 15 декабря 2014 года в здании Администрации г.Петрозаводска проходил Пленум Петрозаводского городского Совета ветеранов (пенсионеров) войны, труда, Вооруженных сил и правоохранительных органов, на котором с докладом «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах. Региональный оператор» выступил генеральный директор Фонда капитального ремонта Республики Карелия А.М.Пекерман. В докладе руководитель Фонда разъяснил присутствующим основные положения Жилищного Кодекса Российской Федерации, Закона Республики Карелия №1758-ЗРК от 20.12.2013 года, других нормативно-правовых актов Республики Карелия, которые касаются организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, ответил на вопросы.
8. 17 декабря 2014 года в г.Петрозаводске состоялось заседание рабочей группы «Качество повседневной жизни» регионального отделения Общероссийского общественного движения «Народный фронт «За Россию» в Республике Карелия в рамках контроля за реализацией Указа Президента Российской Федерации от

07 мая 2012 года №600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», на котором с докладом «О новой системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» выступил генеральный директор Фонда капитального ремонта Республики Карелия А.М.Пекерман. В докладе руководитель Фонда разъяснил присутствующим основные положения Жилищного Кодекса Российской Федерации, Закона Республики Карелия №1758-ЗРК от 20.12.2013 года, других нормативно-правовых актов Республики Карелия, которые касаются организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, ответил на вопросы.

9. 19 декабря 2014 года в г.Суоярви в здании Администрации проводилось обучение депутатов Суоярвского муниципального района с участием Глав Администраций поселений, руководителей ТСЖ, управляющих компаний, председателей советов домов, на котором с докладом «Новая система капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Способы формирования фонда капитального ремонта» выступил генеральный директор Фонда капитального ремонта Республики Карелия А.М.Пекерман. В докладе руководитель Фонда разъяснил присутствующим основные положения Жилищного Кодекса Российской Федерации, Закона Республики Карелия №1758-ЗРК от 20.12.2013 года, других нормативно-правовых актов Республики Карелия, которые касаются организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, ответил на вопросы.

10. 23 декабря 2014 года генеральный директор Фонда принял участие в селекторном совещании, которое проводил заместитель Министра строительства, ЖКХ и энергетики Ломако А.В. с руководителями Администраций городских округов и районов. В совещании участвовал заместитель генерального директора Государственной корпорации «Фонд реформирования ЖКХ» Талалыкин В.М. Генеральный директор Фонда ответил на вопросы Талалыкина В.М., касающиеся деятельности Фонда.

11 декабря 2014 года состоялось заседание Попечительского совета Фонда капитального ремонта Республики Карелия.

Председателем Попечительского совета избрана Председатель комитета Законодательного собрания Республики Карелия по жилищной политике, жилищно-коммунальному хозяйству и энергетике Анна Валерьевна Позднякова.

На заседании был заслушан доклад генерального директора Фонда Пекермана А.М. о проделанной работе за период с 08.04.2014 года по 01.12.2014 года.

Доклад принят к сведению.

Обсуждены задачи Фонда на предстоящий период – на 2015-2016г.г., намечены пути реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия.

В порядке исполнения п.3.3. решения Попечительского совета Фонда капитального ремонта Республики Карелия, Протокол №1 от 11.12.2014 года, Фонд капитального ремонта РК заключил договор с ЗАО ПИ «Карелпроект» на определение стоимости (предельной стоимости) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД типовых серий массового строительства в Республике Карелия на один метр квадратный общей площади помещений.

В рамках осуществления Фондом капитального ремонта РК функции по оказанию консультационной, информационной, организационно-методической помощи собственниками в многоквартирных домах по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах даны ответы на вопросы, поступившие от посетителей сайта Фонда капитального ремонта Республики

Карелия в сети Интернет, относительно выбора способа формирования фонда капитального ремонта, даты утверждения, опубликования и сроков реализации Региональной программы, порядке распоряжения средствами, находящимися на специальном счете или счете Регионального оператора, категории лиц, обязанных оплачивать взнос на капитальный ремонт, процедуры оплаты взноса на капитальный ремонт, порядке проведения общего собрания собственников по вопросу выбора способа формирования фонда капитального ремонта, сроках, в течение которых сохраняется обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт, порядке предоставления льгот и субсидий на оплату взносов на капитальный ремонт.

Перечень наиболее часто встречающихся вопросов и ответы на них размещены на сайте Фонда в разделе «Информация собственникам» и направлены для размещения в печатных СМИ.

В рамках осуществления Фондом капитального ремонта РК функции по осуществлению взаимодействия с органами местного самоуправления разработан проект Соглашения о взаимодействии Регионального оператора и органа местного самоуправления и отправлен в администрации всех поселений Республики Карелия.

По состоянию на 31.12.2014 года Соглашение заключено с 55 поселениями.

<i>Сортавальский муниципальный район</i>	Хелюльское городское поселение, Вяртсилское городское поселение
<i>Беломорский муниципальный район</i>	Сумпосадское сельское поселение
<i>Калевальский муниципальный район</i>	Калевальское городское поселение, Юшкозерское сельское поселение, Боровское сельское поселение, Луусалмское сельское поселение
<i>Кемский муниципальный район</i>	Кемское городское поселение, Рабочеостровское сельское поселение
<i>Кондопожский муниципальный район</i>	Петровское сельское поселение, Курортное сельское поселение, Янишпольское сельское поселение
<i>Лахденпохский муниципальный район</i>	Лахденпохское городское поселение, Мийнальское сельское поселение, Элисенваарское сельское поселение
<i>Лоухский муниципальный район</i>	Амбарнское сельское поселение, Лоухское городское поселение
<i>Медвежьегорский муниципальный район</i>	Медвежьегорское городское поселение, Пиндушское городское поселение, Челмужское сельское поселение, Повенецкое городское поселение, Паданское сельское поселение, Толвуйское сельское поселение
<i>Муезерский муниципальный район</i>	Муезерское городское поселение, Ругозерское сельское поселение, Ледмозерское сельское поселение
<i>Олонецкий муниципальный район</i>	Михайловское сельское поселение, Мегрегское сельское поселение, Ильинское сельское поселение

<i>Питкярантский муниципальный район</i>	Импилахтинское сельское поселение, Харлуское сельское поселение
<i>Прионежский муниципальный район</i>	Ладвинское сельское поселение, Деревянское сельское поселение, Деревянское сельское поселение, Мелиоративное сельское поселение, Рыборецкое вепское сельское поселение, Заозерское сельское поселение, Шуйское сельское поселение, Пайское сельское поселение
<i>Пряжинский муниципальный район</i>	Пряжинское городское поселение, Чалнинское сельское поселение, Ведлозерское сельское поселение, Крошнозерское сельское поселение, Матросское сельское поселение, Святозерское сельское поселение, Эссойльское сельское поселение
<i>Пудожский муниципальный район</i>	Пудожское городское поселение, Красноборское сельское поселение
<i>Сегежский муниципальный район</i>	Сегежское городское поселение, Надвоицкое городское поселение
<i>Суоярвский муниципальный район</i>	Суоярвское городское поселение, Вешкельское сельское поселение, Найстенъярвское сельское поселение, Лоймольское сельское поселение
<i>Костомукишский городской округ</i>	

В целях взаимодействия с Управляющими компаниями и Товариществами собственников жилья в вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в МКД разработан проект Соглашения о взаимодействии и сотрудничестве по вопросам организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В декабре состоялось 2 встречи с собственниками, 3 встречи с представителями трех управляющих компании. (МУП «Петрогиц», ООО «Профессионал» (г.Петрозаводск), УК п.Чупа).

В декабре 2014 года в Фонде создан консультационный пункт и ведется прием граждан, желающих получить разъяснения норм жилищного законодательства, касающихся новой системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Информация о работе консультационного пункта размещена на сайте Фонда в разделе «Новости».

Постановлением Правительства Республики Карелия от 26 ноября 2014 года № 346-П утверждена "Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия, на 2015-2044 годы".

Данная Программа размещена на сайте Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия, на сайте Фонда.

Во исполнение приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 02.09.2014 года №520/пр Фондом проведена большая работа по

подготовке регулярной ежемесячной отчетности (формы КР1, КР1.1, КР1.2) по реализации Программы капитального ремонта общего имущества в МКД в рамках функционирования «Реформа ЖКХ».

2. Использование субсидий на организацию деятельности Фонда.

На основании Соглашения между Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия и Фондом капитального ремонта Республики Карелия о предоставлении субсидии для финансирования организации и работы Фонда из бюджета Республики Карелия было выделено 14650 тысяч рублей.

Основными статьями расходов в 2014 году были:

1. Единовременные расходы временного характера (госпошлина при регистрации фонда, изготовление печати, открытие расчетного счета) -7,6 тысяч рублей.

2. Приобретение основных средств и хозяйственного инвентаря (электронно-вычислительная техника, мебель для организации рабочих мест, производственно-технический инвентарь) – 2673,9 тысяч рублей.

3. Административно-управленческие расходы (заработная плата, страховые взносы, аренда помещений, коммунальные услуги, аренда автомобиля, услуги связи, информационные услуги, расчетно-кассовое обслуживание, создание и сопровождение интернет-сайта, договор с ЗАО ПИ «Карелпроект») – 3746,7 тысяч рублей.

4. Непредвиденные расходы (командировочные расходы, новогодние подарки детям) – 51 тысяча рублей.

Фактически использованные средства составили 6479,2 тысяч рублей. Перерасхода финансовых средств, запланированных сметой, не было.

Остаток средств на расчетном счете по состоянию на 01.01.2015 года составил 8170,8 тысяч рублей.

Не полностью оплаченными в 2014 году остались договоры, заключенные в 2014 году со сроком исполнения в 2015 году на сумму – 4440 тысяч рублей, в том числе:

- договор с ООО «БСТ» (г.Новосибирск) на оказание услуг по предоставлению права использования, внедрению и дальнейшему сопровождению программного обеспечения «Информационно-аналитическая система управления региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия» на сумму 1995 тысяч рублей,
- договор с ЗАО ПИ «Карелпроект» на определение стоимости (предельной стоимости) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД типовых серий массового строительства в Республике Карелия на один метр квадратный общей площади помещений на сумму 2445 тысяч рублей.

Не приобретен автомобиль - сметная стоимость 1090 тысяч рублей.

Первоочередными задачами Фонда являются:

1. Завершение подбора персонала на вакантные должности.
2. Взаимодействие с ОМСУ в части формирования краткосрочного плана капитального ремонта общего имущества в МКД на период 2015 – 2016г.г.
3. Формирование базы собственников помещений в МКД.
4. Заключение агентских договоров с расчетными центрами по начислению взносов на капитальный ремонт, оформлению квитанций, доставке их собственникам, прием платежей, ведение претензионно-исковой работы.
5. Заключение договоров с Центрами социальной работы по предоставлению льгот и субсидий на взносы на капитальный ремонт.

6. Проведение конкурсного отбора кредитных организаций по открытию расчетного счета Фонда капитального ремонта (общего счета для формирования фонда капитального ремонта), специальных счетов Фонда.

Генеральный директор
Фонда капитального ремонта Республики Карелия



А.Пекерман