

УТВЕРЖДЕНО  
приказом Фонда капитального  
ремонта Республики Карелия  
от «27» апреля 2020 г. № 84

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ  
ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА  
РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ  
ЗА ПЕРИОД с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.**

г. Петрозаводск, 2020

## Содержание:

№ п.п.	Наименование раздела	Стр.
	Введение	3
1.	Деятельность Фонда капитального ремонта Республики Карелия по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2019 г.	4
2.	Деятельность Фонда капитального ремонта Республики Карелия по формированию, сбору и учету средств фонда капитального ремонта в 2019 г.	11
3.	Попечительский совет Фонда капитального ремонта Республики Карелия	20
4.	Деятельность Фонда капитального ремонта Республики Карелия по ведению кадровой работы.	21
5.	Делопроизводство. Работа с обращениями граждан	22
6.	Информационные системы Фонда капитального ремонта Республики Карелия.	23
7.	Осуществление Фондом капитального ремонта Республики Карелия финансово-хозяйственной деятельности	24
8.	Правовое обеспечение деятельности Фонда капитального ремонта Республики Карелия	28
9.	Заключение	36
11.	Приложения:	
	1. Копия бухгалтерского баланса Фонда капитального ремонта Республики Карелия на 31.12.2019 г.	
	2. Копия отчета о финансовых результатах Фонда капитального ремонта Республики Карелия за январь-декабрь 2019 г.	
	3. Копия отчета о целевом использовании средств Фонда капитального ремонта Республики Карелия за январь-декабрь 2019 г	

## Введение

Фонд капитального ремонта Республики Карелия (далее – Фонд, региональный оператор) создан на основании Постановления Правительства Республики Карелия от 21 марта 2014 года № 72-П «О создании специализированной некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта Республики Карелия». В соответствии с указанным постановлением функции и полномочия учредителя Фонда осуществляет Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия. Фонд зарегистрирован в качестве юридического лица 07.04.2014 г.

Надзор за деятельностью Фонда, исполнением принимаемых им решений, использованием средств Фонда, а также соблюдением федерального и республиканского законодательства осуществляет Попечительский совет Фонда.

Основными целями создания Фонда являются:

- создание условий для формирования, сбора и учета средств фонда капитального ремонта;
- обеспечение организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – МКД), расположенных на территории Республики Карелия.

Функции Фонда:

1. Аккумуляция взносов на капитальный ремонт, поступающих на счет (счета) Фонда от собственников помещений многоквартирных домов.

2. Открытие на свое имя специальных счетов и осуществление операций по ним, в случае если собственники помещений на общем собрании приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете и определили Фонд владельцем этого специального счета.

3. Осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (конкурсный отбор подрядчиков, обеспечение строительного контроля и приемка работ).

4. Финансирование расходов на капитальный ремонт в многоквартирных домах за счет средств собственников, формирующих фонды капитального ремонта МКД на счете регионального оператора, и средств, полученных из иных источников, в том числе государственной и муниципальной поддержки.

5. Взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления Республики Карелия, государственными и муниципальными учреждениями и предприятиями, прочими юридическими лицами по вопросам проведения капитального ремонта.

6. Оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества.

**1. Деятельность Фонда капитального ремонта Республики Карелия  
по организации проведения капитального ремонта общего имущества  
в многоквартирных домах в 2019 г.**

**1.1. Выполнение краткосрочного плана реализации региональной программы  
капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в 2019 году.**

В целях реализации Региональной программы капитального ремонта в период с 2014 по 2044 годы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта и уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия (далее – Министерство) утверждает краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта (далее – Краткосрочный план).

Приказом Министерства от 20.08.2018 №239 был утвержден краткосрочный план реализации в 2019 - 2021 годах региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – МКД), расположенных на территории Республики Карелия, на 2015-2044 годы. В соответствии с данной редакцией краткосрочного плана в 2019 году предусматривалось выполнение капитального ремонта в 1307 МКД на общую сумму 1 108,365 млн. руб. В течение 2019 года 7 раз проводилась актуализация указанного краткосрочного плана. Согласно последней актуализации, краткосрочным планом реализации в 2019 году региональной программы капитального ремонта общего имущества МКД предусмотрено выполнение капитального ремонта 1245 МКД на общую сумму 243,53 млн. руб. (в редакции приказа Министерства от 20.12.2019 № 484). Уменьшение общей стоимости работ связано с тем, что в первую очередь в краткосрочный план включаются МКД с наибольшей степенью износа, впоследствии данные дома по результатам обследования рекомендуются к признанию аварийными и работы по капитальному ремонту в них не выполняются. При проведении актуализации из краткосрочного плана исключены 62 МКД в связи с признанием их аварийными без участия Фонда, а также дома, по которым выполнен капитальный ремонт в предыдущие годы.

Сведения о выполненных работах в предыдущие периоды реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД), расположенных на территории Республики Карелия, на 2015-2044 годы, приведены в таблице 1.1:

Таблица 1.1.

Год проведения работ	Количество МКД, в которых проведены работы в соответствии с отчетом по форме КР-1	Общая стоимость выполненных работ в соответствии с отчетом по форме КР-1, млн. руб.
2015	8	0,26
2016	230	264,70
2017	183	93,70
2018	347	268,86
2019	1245	61,62

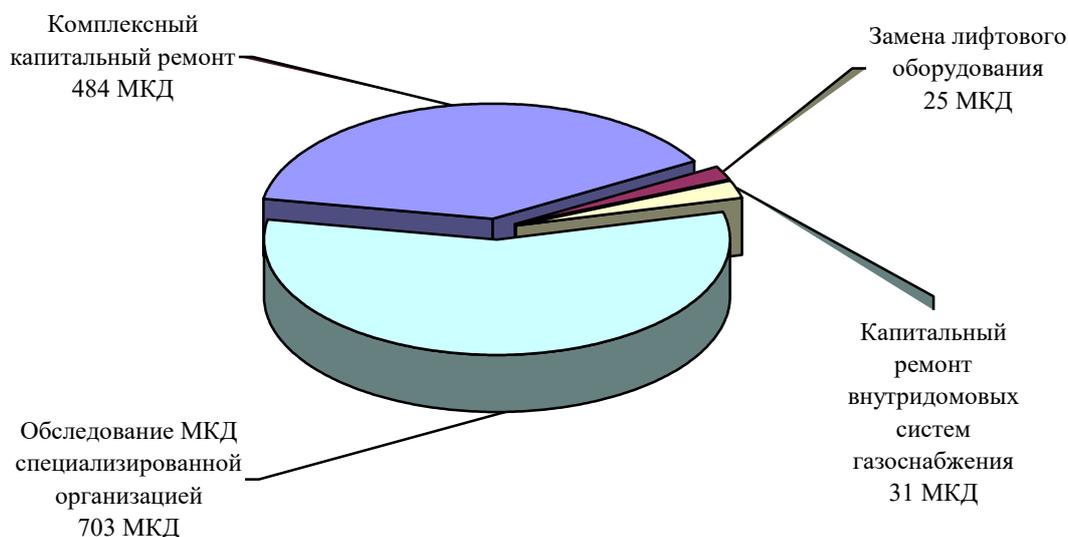
В целом в 2019 году Фондом заключены договоры на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на общую сумму 237,1 млн. руб., приняты работы в соответствии с актами выполненных работ на сумму 61,62 млн. руб. Из законтрактованных 237,1 млн. руб. существенную часть в сумме 97,81 млн. руб. составляют договоры на замену лифтового оборудования со сроком исполнения в 2020 году.

За 2019 год Фонд произвел оплату подрядным организациям за фактически выполненные работы по проведению капитального ремонта в МКД в размере 128 033,7 тыс. руб. с учётом оплаты выполненных работ за объекты предыдущих периодов и авансирование объектов из последующих периодов.

Во всех указанных 1245 МКД собственники определили способ формирования фонда капитального ремонта, в том числе:

- 2 МКД – формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, в данных МКД собственники принимают решение о проведении работ без участия регионального оператора;

- 1243 МКД – формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, по данным домам было предусмотрено выполнение следующих видов работ:



### *1. Комплексный капитальный ремонт.*

В отношении 484 МКД общей площадью 185,26 тыс. м<sup>2</sup> Фондом организована работа по реализации краткосрочного плана на 2019 год со следующими показателями:

- 315 МКД – рекомендовано признать аварийными и подлежащими сносу по результатам обследования, проведенного проектными организациями, из них 254 МКД признано аварийными и подлежащими сносу постановлениями органов местного самоуправления.

- 108 МКД – подлежит капитальному ремонту на основании технических заключений, выполненными проектными организациями, в том числе:

- 15 МКД – работы по капитальному ремонту завершены в полном объеме;
- 6 МКД – заключены договоры на выполнение СМР со сроком окончания в 2020 году;
- 4 МКД – объявлен электронный аукцион на выполнение СМР;
- 83 МКД – проводятся работы по разработке ПСД;

Также Фондом организованы работы по обследованию технического состояния 61 МКД, включенных в краткосрочный план на 2019 год при проведении актуализации от 24.06.2019 года, в том числе по состоянию на 01.01.2020 года:

- 37 МКД – предварительно подлежат капитальному ремонту;

- 23 МКД – предварительно рекомендовано признать аварийными и подлежащими сносу по результатам обследования, проведенного проектными организациями;

- 1 МКД – объявлен электронный аукцион на проведение обследования и разработку проектно-сметной документации в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта со специального счета на счете регионального оператора.

По состоянию на дату утверждения годового отчета краткосрочный план 2019 года в отношении 484 МКД выполнен со следующими показателями:

- 338 МКД – рекомендовано признать аварийными и подлежащими сносу по результатам обследования, проведенного проектными организациями, из них 289 МКД признано аварийными и подлежащими сносу постановлениями органов местного самоуправления.

- 146 МКД – подлежит капитальному ремонту на основании технических заключений, выполненными проектными организациями, в том числе по 17 МКД работы завершены в полном объеме, по 130 МКД проведение строительно-монтажных работ предусмотрено в 2020 и 2021 годах.

### *2. Замена лифтового оборудования.*

В соответствии с утвержденным краткосрочным планом реализации в 2019-2021 годах региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД на 2019 год разработана проектно-сметная документация и заключены договоры на выполнение работ по замене лифтового оборудования и ремонту лифтовых шахт в 25 МКД (58 лифтов) в г. Петрозаводск и г. Кондопога со сроком окончания работ в 2020 году.

По состоянию на дату утверждения годового отчета полностью завершены работы по замене лифтового оборудования в 10 МКД (26 лифтов).

### *3. Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения.*

Краткосрочным планом реализации в 2019 году региональной программы капитального ремонта общего имущества в отношении 31 МКД предусмотрены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения в г. Петрозаводске. По данным домам проведена следующая работа:

- 31 МКД – разработана проектно-сметная документация;
- 1 МКД – выполнены строительно-монтажные работы;
- 28 МКД – заключены договоры на выполнение строительно-монтажных работ со сроком окончания в 2020 году;
- 2 МКД – отказ собственников от проведения строительно-монтажных работ;

### *4. Обследование МКД специализированной организацией.*

В отношении 703 МКД общей площадью 193,103 тыс. м<sup>2</sup> предусмотрены работы по обследованию многоквартирных домов специализированной организацией. По данным домам проведена следующая работа:

- 703 МКД – заключены договоры с подрядными организациями на проведение обследования МКД, по результатам которых:
  - 662 МКД – рекомендовано проектными организациями признать аварийными и подлежащими сносу, из них 358 МКД признано аварийными и подлежащими сносу постановлениями органов местного самоуправления;
  - 41 МКД – подлежат капитальному ремонту в сроки, определенные региональной программой.

Также Фондом в 2019 году завершены работы по капитальному ремонту, запланированные на 2017-2018 гг. в отношении 9 МКД.

Таблица 1.2.

**Выполнение работ по капитальному ремонту в 2019 году**

№ п/п	Муниципальное образование	Кол-во домов, в которых запланировано проведение работ	Кол-во домов, рекомендованных признать их аварийными	Кол-во домов, которые подлежат капитальному ремонту
1	Петрозаводский городской округ	434	327	97
2	Беломорский муниципальный район	36	35	1
3	Калевальский муниципальный район	21	21	0
4	Кемский муниципальный район	66	60	6
5	Кондопожский муниципальный район	75	46	23
6	Лахденпохский муниципальный район	28	20	5
7	Лоухский муниципальный район	85	50	24
8	Медвежьегорский муниципальный район	115	99	8
9	Муезерский муниципальный район	71	70	0
10	Олонецкий муниципальный район	84	81	3
11	Питкярантский муниципальный район	20	16	2
12	Прионежский муниципальный район	16	13	2
13	Пряжинский муниципальный район	33	20	12
14	Пудожский муниципальный район	77	71	3
15	Сегежский муниципальный район	40	27	1
16	Сортавальский муниципальный район	23	5	15
17	Суоярвский муниципальный район	19	16	3
	<b>Итого:</b>	<b>1243</b>	<b>977</b>	<b>205</b>

По состоянию на 01.01.2020 года в отношении оставшихся 61 многоквартирных домов не было завершено обследование технического состояния строительных конструкций и инженерных систем МКД, поэтому результаты обследования по данным домам не отражены в таблице 1.2.

По состоянию на дату утверждения годового отчета краткосрочный план 2019 года в отношении 1243 МКД выполнен со следующими показателями:

- 1000 МКД – рекомендовано признать аварийными и подлежащими сносу по результатам обследования, проведенного проектными организациями, из них 800 МКД признано аварийными и подлежащими сносу постановлениями органов местного самоуправления.

- 243 МКД – подлежит капитальному ремонту на основании технических заключений,

выполненными проектными организациями, в том числе по 58 МКД запланированные работы завершены в полном объеме, по 185 МКД окончание строительно-монтажных работ предусмотрено в 2020 и 2021 годах.

## **1.2. Информация по организации в 2019 году работ по капитальному ремонту МКД, запланированных к ремонту в 2020 году по состоянию на 01.01.2020 года.**

Помимо реализации Краткосрочного плана 2019 года Фондом проводились мероприятия для реализации краткосрочного плана 2020 года, которым запланировано проведение работ по капитальному ремонту в 244 МКД.

В отношении 244 МКД, вошедших в перечень домов, общее имущество которых подлежит капитальному ремонту в 2020 году были запланированы следующие работы:

- 201 МКД – проведение всего комплекса работ по капитальному ремонту, запланированного региональной программой.

По состоянию на 01.01.2020 года Фондом организованы аукционы и заключены договоры на проведение обследования и разработку проектно-сметной документации в отношении 176 МКД. Также Фондом по результатам закупочных процедур заключены договоры на выполнение строительно-монтажных работ в отношении 3 МКД, также по 3 МКД объявлен электронный аукцион на выполнение СМР.

- 21 МКД (55 лифтов) - запланированы работы по замене лифтового оборудования и ремонту лифтовых шахт в том числе 17 МКД (45 лифтов) - Петрозаводский городской округ, 4 МКД (10 лифта) – Питкярантское городское поселение.

Из них в отношении 8 МКД (16 лифтов) заключены договоры в 2019 году со сроком исполнения в 2020 году, в отношении 7 МКД (18 лифтов) в 2019 году заключены договоры на разработку проектно-сметной документации со сроком исполнения в 2020 году. По 2 МКД направлены предложения собственникам, 4 МКД формируют фонд капитального ремонта на специальном счете и организуют замену лифтового оборудования без участия регионального оператора.

- 22 МКД – запланировано проведение строительно-монтажных работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения в г. Петрозаводске. По всем данным МКД заключены договоры на выполнение строительно-монтажных работ.

Помимо проведения мероприятий по реализации Краткосрочного плана 2020 года, Фонд проводил работу по реализации краткосрочного плана на 2021 год. По состоянию на 01.01.2020 года из запланированных 172 МКД Фондом организованы аукционы и заключены договоры на

проведение обследования и разработку проектно-сметной документации в отношении 86 МКД.

### **1.3. Проблемы при проведении капитального ремонта многоквартирных домов в 2019 году.**

При реализации региональной программы проведения капитального ремонта Фондом, как органом, осуществляющим функции технического заказчика, выявлены следующие проблемы:

- недобросовестное выполнение подрядными организациями работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в том числе основные нарушения со стороны подрядчиков:

- просрочка исполнения обязательств по договору;
- некачественное выполнение работ;
- причинение ущерба имуществу собственников в процессе производства работ.

Для решения указанной проблемы Фондом проведена работа по корректировке положений договора по ответственности подрядчика за нарушение условий договора, как в части просрочки, так в части невыполнения иных обязательств, в договор подряда включена обязанность подрядчика по страхованию ответственности за причинение ущерба собственникам МКД. Также Фондом пересмотрена практика по установлению размеров авансовых платежей по договорам на капитальный ремонт общего имущества в МКД. Как правило, при начальной максимальной цене договора до 2 млн. руб. аванс не устанавливается. При начальной максимальной цене договора от 2 до 10 млн. руб. предусматривается аванс в размере 15%, а свыше 10 млн. руб. – 30% начальной максимальной цены договора.

- длительные сроки согласования с собственниками предусмотренных законодательством следующих процедур:

- проведение общих собраний по утверждению предложений регионального оператора о проведении капитального ремонта;
- согласование видов работ по капитальному ремонту общего имущества МКД;
- согласование актов выполненных работ после проведения капитального ремонта дома.

Для решения указанных вопросов Фондом ведется разъяснительная работа с собственниками.

- не допуск собственников в помещения для проведения работ по замене инженерных сетей. Для решения данной проблемы собственникам разъясняются возможные последствия и ответственность за не допуск в помещение для выполнения запланированных работ. В случае отказа собственника в доступе к инженерным сетям, оформляется акт в соответствии с требованиями приказа Министерства.

- ненадлежащее исполнение обязательств управляющими организациями по содержанию общего имущества МКД, в том числе по своевременному проведению текущих ремонтов и очистке кровель от наледи и снега.

## 2. Деятельность Фонда капитального ремонта Республики Карелия по формированию, сбору и учету средств фонда капитального ремонта

### 2.1. Общая характеристика состава базы данных формирования средств фонда капитального ремонта. Анализ достигнутого уровня собираемости и мероприятий по его повышению.

По состоянию на 31.12.2019 база данных Фонда о собственниках помещений, расположенных в многоквартирных домах, вошедших в программу капитального ремонта Республики Карелия на период с 2015 по 2044 годы и формирующих фонд капитального ремонта на общем счете регионального оператора, включает в себя сведения о 91,6 тыс. лицевых счетов помещений в 3469 многоквартирном доме общей площадью 4,29 млн.кв.м. Согласно региональной программы по состоянию на 01.10.2020 на общем счете регионального оператора находится 4133 МКД общей площадью 4,73 млн.кв.м.

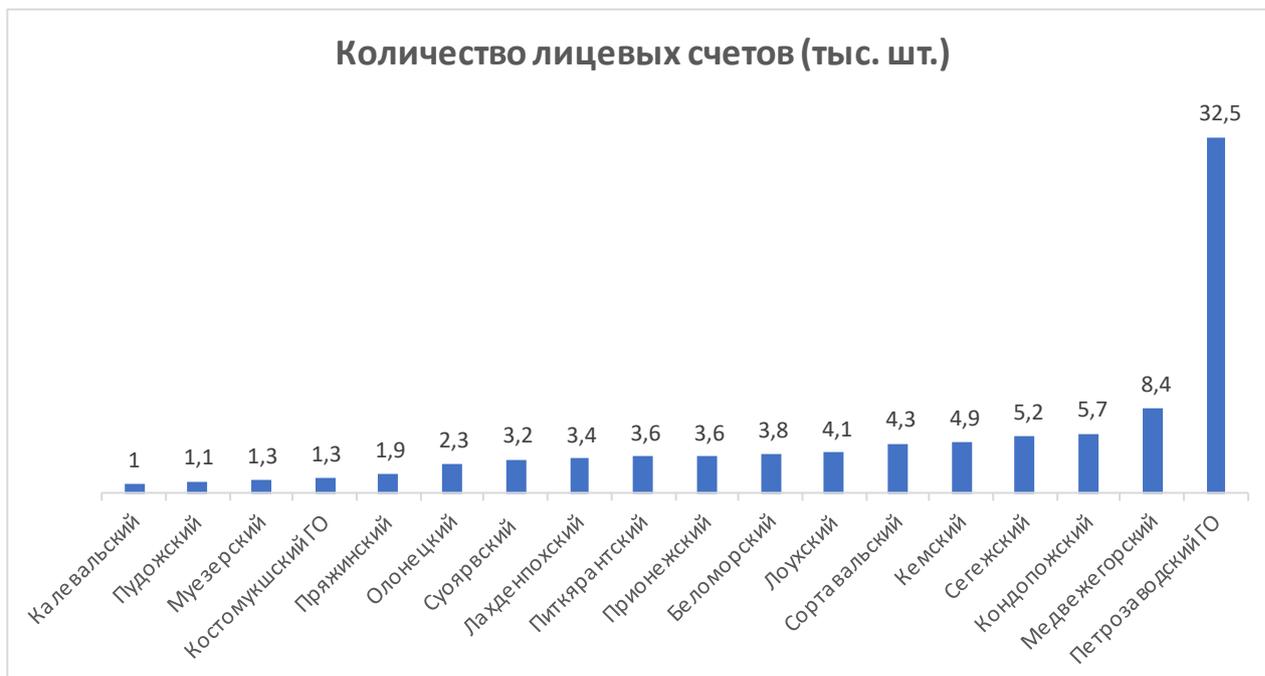
За 2019 год в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта и признанием многоквартирных домов аварийными количество домов, формирующих фонд капитального ремонта на общем счете регионального оператора, снизилось на 682 МКД (на 01.01.2019 – 4 151 МКД). Общая площадь для начислений уменьшилась на 0,45 млн.кв.м. (с 4,74 млн. кв.м. на 01.01.2019). Общее количество лицевых счетов за указанный период сократилось на 9,8 тыс. (со 101,4 тыс. – на 01.01.2019).

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на 2019 год – 8,25 руб. за 1 кв.м.

Диаграмма 2.1.

#### Количество многоквартирных домов и лицевых счетов в разрезе муниципальных районов Республики Карелия, заведенных в базе для начислений Регионального оператора на 31.12.2019

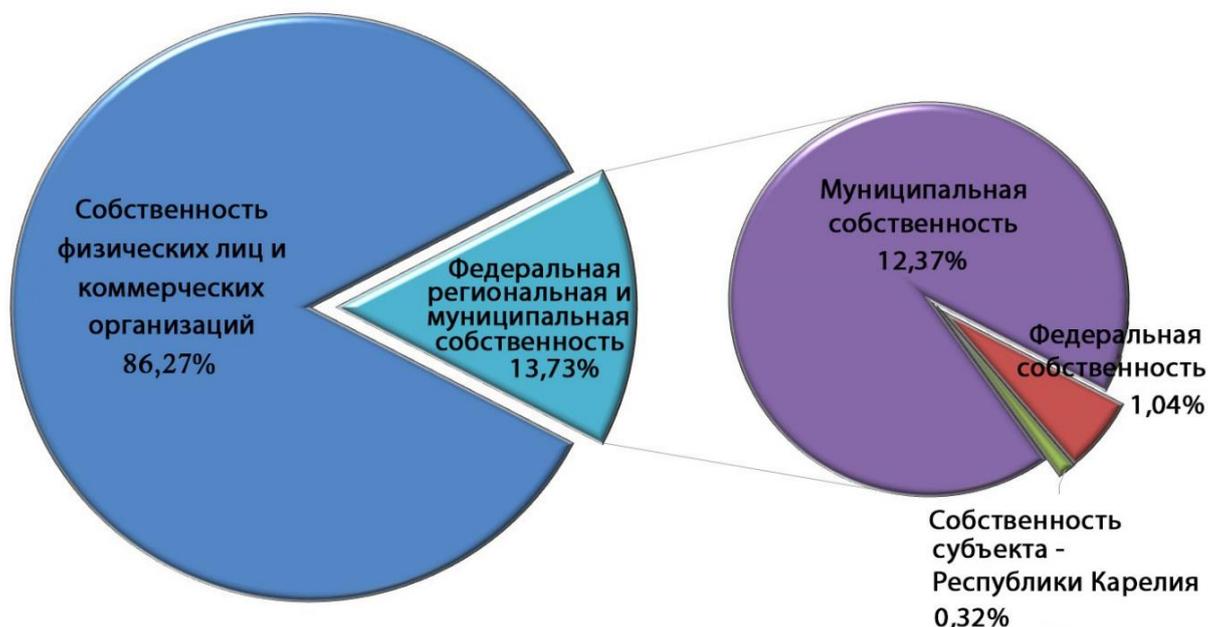




В составе общей площади помещений МКД, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора (Диаграмма 2.2.):

- **в частной собственности** (физических и юридических лиц): 3 699,3 тыс.кв.м.;
- **в муниципальной собственности:** 530,3 тыс.кв.м., в т.ч.
  - в собственности муниципальных образований (ОМСУ) – 518,2 тыс.кв.м.;
  - в муниципальной собственности не ОМС) – 12,1 тыс.кв.м.
- **в государственной собственности:** 58,4 тыс.кв.м., в т.ч.
  - в собственности Республики Карелия – 13,6 тыс.кв.м.;
  - в федеральной собственности – 44,8 тыс.кв.м.

**Распределение жилых площадей помещений в МКД по формам собственности, %**



Для обеспечения сбора средств Фондом заключен агентский договор с АО «Единый расчетный центр Республики Карелия» (далее – Агент), который осуществляет деятельность по начислению взносов, доставке платежных документов, сбору платежей за капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах, ведению претензионной и исковой работы.

Мониторинг собираемости по взносам на капитальный ремонт показал, что по состоянию на 31.12.2019 по данным АО «ЕРЦ РК» произведено начисление взносов на капитальный ремонт в сумме 2 035,5 млн.руб., сумма произведенных оплат по взносам составила 1 793,5 млн.руб.

Общий процент собираемости взносов на капитальный ремонт за период с начала реализации Региональной программы – с 01.07.2015 по 31.12.2019 – составил **88,1%**, что **на 2,8% выше** общего процента собираемости за период с 01.07.2015 по 31.12.2018 (85,3%).

За 2019 год начислено взносов на капитальный ремонт – 499,3 млн.руб., сумма произведенных оплат составила 465,6 млн. руб.

Уровень собираемости взносов за отчетный 2019 составил **93,2%**, что **на 6,9% выше** по сравнению с 2018 годом (86,3%).

Динамика собираемости взносов на капитальный ремонт в разрезе муниципальных районов и городских округов (в том числе по ОМСУ) представлена в таблице.

№ п/п	Муниципальный район, городской округ	Общая собираемость по состоянию на 31.12.2018, %	Общая собираемость по состоянию на 31.12.2019, %		Собираемость ОМСУ по состоянию на 31.12.2018, %	Собираемость ОМСУ по состоянию на 31.12.2019, %	
1	Беломорский район	85,3	<b>91,4</b>	<b>+6,1</b>	93,9	<b>91,9</b>	<b>-2,0</b>
2	Калевальский район	78,1	<b>88,4</b>	<b>+10,3</b>	63,0	<b>86,0</b>	<b>+23,0</b>
3	Кемский район	84,0	<b>86,4</b>	<b>+2,4</b>	43,7	<b>57,3</b>	<b>+13,6</b>
4	Кондопожский район	96,3	<b>89,9</b>	<b>-6,4</b>	99,3	<b>96,7</b>	<b>-2,6</b>
5	Костомукшский округ	88,1	<b>89,1</b>	<b>+1,0</b>	94,3	<b>98,8</b>	<b>+4,5</b>
6	Лахденпохский район	88,8	<b>89,5</b>	<b>+0,7</b>	70,6	<b>68,3</b>	<b>-2,3</b>
7	Лоухский район	85,3	<b>88,4</b>	<b>+3,1</b>	65,2	<b>79,8</b>	<b>+14,6</b>
8	Медвежьегорский район	90,3	<b>89,6</b>	<b>-0,7</b>	75,6	<b>68,9</b>	<b>-6,7</b>
9	Муезерский район	54,0	<b>52,4</b>	<b>-1,6</b>	24,5	<b>22,7</b>	<b>-1,8</b>
10	Олонецкий район	79,2	<b>81,0</b>	<b>+1,8</b>	22,7	<b>25,6</b>	<b>+2,9</b>
11	Петрозаводский округ	85,3	<b>90,7</b>	<b>+5,4</b>	97,6	<b>100,4</b>	<b>+2,8</b>
12	Питкярантский район	87,2	<b>93,2</b>	<b>+6,0</b>	96,7	<b>97,8</b>	<b>+1,1</b>
13	Прионежский район	75,9	<b>81,4</b>	<b>+5,5</b>	90,0	<b>85,8</b>	<b>-4,2</b>
14	Пряжинский район	79,9	<b>83,0</b>	<b>+3,1</b>	48,6	<b>57,8</b>	<b>+9,2</b>
15	Пудожский район	85,6	<b>83,4</b>	<b>-2,2</b>	54,7	<b>43,9</b>	<b>-10,8</b>
16	Сегежский район	75,5	<b>74,8</b>	<b>-0,7</b>	71,3	<b>65,2</b>	<b>-6,1</b>
17	Сортавальский район	91,8	<b>92,6</b>	<b>+0,8</b>	82,4	<b>82,4</b>	<b>0</b>
18	Суоярвский район	90,7	<b>91,3</b>	<b>+0,6</b>	78,2	<b>81,8</b>	<b>+3,6</b>
	Итого	<b>85,3</b>	<b>88,1</b>	<b>+2,8</b>	<b>77,5</b>	<b>78,5</b>	<b>+1,0</b>

Наиболее высокий уровень общей собираемости достигнут районами: Питкярантским (93,2%), Сортавальским (92,6%), Беломорским (91,4%), Суоярвским (91,3%), Петрозаводским ГО (90,7%), Кондопожским (89,9%), Медвежьегорским (89,6%), Лахденпохским (89,5%), Костомукшским ГО (89,1%), Калевальским (88,4%), Лоухским (88,4%).

Продолжает оставаться низким общий уровень собираемости в Муезерском районе (52,4%).

Процент оплаты органами местного самоуправления счетов по взносам на капитальный ремонт в 2019 году составил 78,5%. По состоянию на 31.12.2018 процент оплаты ОМСУ составлял 77,5%. Прирост уровня собираемости за 2019 год по ОМСУ составил 1%.

#### **Повышение общего процента собираемости достигнуто посредством проведения следующих мероприятий:**

1. Принятые совместно с Агентом (АО «ЕРЦ РК») системные меры по усилению работы по принудительному взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт, а также по исполнению вступивших в силу судебных актов о взыскании такой задолженности (включая проведение массовой работы по судебному взысканию задолженности с крупных должников).
2. Как следствие предыдущего пункта – активизация работы со стороны организаций,

имеющих крупную задолженность (в том числе ОМСУ), направленной на ее добровольное погашение (с пониманием того, что в случае судебного взыскания задолженности судебные издержки неизбежно влекут увеличение расходов).

3. Проработка вопроса с наиболее крупными должниками из числа ОМСУ о предоставлении рассрочек по погашению задолженности, что позволило конструктивно начать процесс снижения дебиторской задолженности таких ОМСУ без возложения несоразмерной нагрузки на бюджеты муниципальных образований.
4. Проведение работы с плательщиками, имеющими в собственности большое количество помещений (в первую очередь крупные ОМСУ), направленной на сверку перечней помещений, выявление выбывающих и прибывающих помещений, актуализацию баз данных и договорное оформление соответствующих отношений, что позволило упростить процедуру осуществления платежей с учетом минимизации спорных моментов.

Кроме того, совместно с Агентом (АО «ЕРЦ РК») на постоянной основе проводится регулярный комплекс мер, направленных на поддержание и повышение высокого уровня собираемости, а именно:

- информационно-разъяснительная работа с собственниками помещений – физическими и юридическими лицами, управляющими организациями; направление информационных материалов руководителям органов местного самоуправления, в территориальные представительства федеральных, региональных органов власти, юридическим лицам;

- взаимодействие с Администрациями муниципальных образований республики, в т.ч. направление претензионных писем в ОМСУ с требованием о погашении задолженности по взносам на капитальный ремонт;

- своевременное извещение надзорных органов о наличии у юридических лиц неисполненной обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт;

- мониторинг складывающейся ситуации со сборами и вынесение этих вопросов на обсуждение на совещаниях с участием членов Правительства республики, руководства Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики РК;

- заключение договоров о формировании фонда и организации капитального ремонта с органами местного самоуправления, юридическими лицами;

- информирование АМСУ о необходимости своевременного предоставления информации, в том числе по изменениям в составе муниципального жилого фонда;

- претензионно-исковая работа с должниками по оплате взносов;

- работа по принудительному исполнению выданных судебными органами исполнительных документов, в том числе их направление в органы Службы судебных приставов, банки, органы Пенсионного фонда (в отношении должников – получателей пенсий), в казначейские органы с последующей блокировкой лицевых счетов в случае неисполнения таких документов в добровольном порядке;

- работа по поддержанию в актуальном состоянии базы данных лицевых счетов для начисления взносов на капитальный ремонт.

Причинами не полной собираемости являются:

- не платежи собственниками всех категорий в полном объеме (в нарушение действующего законодательства), в т.ч. по принципиальным соображениям несогласия с проводимой программой капитального ремонта и введением платежа по взносам на капитальный ремонт в состав обязательных платежей;

- отсутствие надлежащей платежной дисциплины в ряде ОМСУ, имеющих большие задолженности в абсолютном выражении (при этом следует отметить, что в 2019 году в результате проведенной работы, а также с учетом смены руководителей некоторых органов местного самоуправления, удалось инициировать конструктивное решение вопроса о погашении задолженности практически со всеми ОМСУ);

- отсутствие информации о помещениях жилого фонда в базе данных Фонда. Органы местного самоуправления не в полном объеме и со значительным опозданием по срокам информируют регионального оператора об изменениях в составе муниципального жилого фонда, находящегося в их собственности. Физические лица часто не оформляют права собственности на приватизированные помещения в установленные сроки или не уведомляют ОМСУ, регионального оператора о произведенных сделках с жилым фондом (в течение 2019 года продолжалась корректировка и внесение новых данных в базу о собственниках помещений многоквартирных домов);

- несмотря на то, что обязанность по уплате взносов прямо следует из положений Жилищного кодекса РФ, и с 2015 года заключение договора с региональным оператором не предусмотрено в действующей редакции, юридические лица по-прежнему ошибочно полагают, что вне договорных отношений платежи не осуществляются. Данное обстоятельство увеличивает сроки поступления платежей;

- отсутствие сведений о регистрации права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на помещения, возникшего до 1998 года, в базе Росреестра.

В отношении должников из числа ОМСУ, имеющих низкий процент оплат (данные отражены в таблице выше), приняты следующие меры:

Муниципальный район	ОМСУ в составе района, имеющие существенную задолженность	Размер задолженности по состоянию на 31.12.2019, тыс. руб.	Комплекс принятых мер (по состоянию на дату составления отчета, т.е. включая переходящие на 2020 год)
Кемский	Кемский МР	1403,4	Иск рассматривается Арбитражным судом РК
	Кемское ГП	1998,0	Иск рассматривается Арбитражным судом РК
	Рабочеостровское СП	2691,1	После подачи судебного иска часть задолженности погашена в добровольном порядке, в отношении оставшейся части судом утверждено мировое соглашение (график рассрочки)
Лахденпохский	Кривопорожское СП	632,4	После подачи судебного иска задолженность погашена в добровольном порядке (оплата в январе 2020)
	Лахденпохский МР	1517,8	После подачи судебного иска часть задолженности погашена в добровольном порядке, иск рассматривается Арбитражным судом РК
	Лахденпохское ГП	1619,6	После подачи судебного иска часть задолженности погашена в добровольном порядке, иск рассматривается Арбитражным судом РК
Медвежьегорский	Медвежьегорское ГП	5432,8	С Администрацией Медвежьегорского муниципального района (правопреемник) заключено соглашение о рассрочке; график выплат соблюдается
	Повенецкое ГП	1606,0	Арбитражным судом РК утверждено мировое соглашение (график рассрочки)
Муезерский	Муезерский МР	6260,4	После подачи судебного иска задолженность погашена в добровольном порядке (оплата в январе 2020)
	Ледмозерское СП	3586,2	Арбитражным судом РК утверждено мировое соглашение (график рассрочки)
Олонецкий	Олонецкий НМР	3746,7	Иск рассматривается Арбитражным судом РК
	Олонецкое ГП	2418,6	Иск рассматривается Арбитражным судом РК
Пряжинский	Пряжинский НМР	1145,8	Заключено соглашение о рассрочке; график выплат соблюдается
	Эссойльское СП	630,2	Иск рассматривается Арбитражным судом РК
Пудожский	Пудожский МР	1831,4	Иск рассматривается Арбитражным судом РК, подготовлен проект мирового соглашения
	Пудожское ГП	2104,4	Иск рассматривается Арбитражным судом РК, подготовлен проект мирового соглашения
	Шальское СП	385,0	Задолженность взыскана Арбитражным судом (решение от февраля 2020 года)
Сегежский	Надвоицкое ГП	7295,0	Иск рассматривается Арбитражным судом РК, подготовлен проект мирового соглашения
	Идельское СП	1157,3	Иск рассматривается Арбитражным судом РК
	Чернопорожское СП	380,5	Задолженность взыскана Арбитражным судом (решение от декабря 2019 года)

## 2.2. Претензионно–исковая работа по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт с собственников помещений многоквартирных домов

Региональным оператором совместно с Агентом (АО «ЕРЦ РК») с 01 января 2019 года по 31 декабря 2019 года выполнена следующая претензионно-исковая работа в отношении органов местного самоуправления, бюджетных учреждений, юридических и физических лиц (данные об удовлетворенных исках и оплаченных суммах по состоянию на 31.12.2019 г.):

Форма собственности	Направлено претензий (кол-во/сумма)	Подано исков (кол-во/сумма)	Из них удовлетворено (кол-во/сумма)	Уплачено добровольно (сумма)
Федеральная собственность	10 / 9125073,37	4 / 8810635,85	1 / 3264418,18	0
Собственность субъекта РФ	5 / 766569,25	4 / 248863,82	1 / 6783,12	0
Муниципальная собственность	62 / 96967383,33	38 / 51420528,18	3 / 1690093,97	13468624,00
Частная собственность	28 / 4586182,51	11 / 2036343,30	1 / 132321,86	803195,50
Физические лица		10107 / 34401175,43	3483 / 9159091,50	
Итого	105 / 111445208,46	10164 / 96917546,58	3489 / 14252708,63	14271819,50

Наиболее крупным должником из числа организаций федеральной формы собственности является ФГКУ «Северо-Западное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны, в отношении которого проведена следующая работа:

Период образования задолженности	Сумма	№ судебного дела	Статус
01.07.2015- 31.05.2016	1816741,08	A56-44147/2016	Взыскано, уплачено полностью в октябре 2019 года
01.06.2016-31.12.2017	3267418,18	A56-79091/2018	Взыскано, уплачено полностью
01.01.2018-31.03.2019	3044198,91	A56-90156/2019	Взыскано, на стадии исполнения
01.07.2015-31.05.2019 (пени)	1209962,85	A56-119733/2019	Рассматривается судом
01.04.2019-30.09.2019	1289055,91	A56-129912/2019	Рассматривается судом

Результат проведенной претензионно-исковой работе выразился в увеличении процента собираемости взносов на капитальный ремонт, информация о котором отражена выше.

### **2.3. Подготовка форм отраслевой статистической отчетности и работа с обращениями собственников.**

Фондом осуществлялось предоставление следующих форм отраслевой статистической отчетности, ведомственной отчетности:

- ежеквартальный отчет формы КР-2 в Министерство строительства, ЖКХ и энергетики Республики Карелия;
- ежеквартальный отчет формы 22-ЖКХ Карелиястат;
- ежемесячный отчет формы КР-1 в Министерство строительства, ЖКХ и энергетики Республики Карелия;
- ежемесячный отчет в Министерство финансов Республики Карелия;
- ежемесячный отчет в Государственную жилищную инспекцию Республики Карелия о состоянии специальных счетов, владельцем которых является Региональный оператор;
- ежемесячный отчет в Государственную жилищную инспекцию Республики Карелия о состоянии общего счета Регионального оператора;
- ежемесячный отчет о деятельности Фонда по актуализации базы данных, собираемости, расходовании средств на капитальный ремонт в Министерство строительства, ЖКХ и энергетики Республики Карелия и др.

### **3. Попечительский совет Фонда капитального ремонта Республики Карелия.**

Попечительский совет Фонда (далее - Попечительский совет) осуществляет надзор за деятельностью Регионального оператора, в том числе за исполнением принимаемых решений, за использованием средств Фонда и соблюдением законодательства. Деятельность Попечительского совета Фонда регламентирована нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Республики Карелия и Уставом Фонда. Попечительский совет действует на общественных началах, члены Попечительского совета не состоят в штате Регионального оператора.

В 2019 году состоялось пять заседаний Попечительского совета Фонда, на которых были утверждены (одобрены):

- перераспределения в течение 2019 года объемов административно-хозяйственных расходов Фонда капитального ремонта Республики Карелия в рамках утвержденной сметы расходов Фонда на 2019 год;

- годовой отчет Фонда за 2018 год;

- отчет Фонда о прочих доходах, полученных за период 2018 года и направлении расходов прочих доходов в 2018 году;

- смета прочих доходов и расходов Фонда на 2019 год;

- корректировка сметы прочих доходов и расходов Фонда капитального ремонта Республики Карелия на 2019 год;

- проект Сметы расходов на 2020 год;

- одобрен установленный Правлением Фонда капитального ремонта Республики Карелия предельный размер временно свободных средств фонда капитального ремонта отдельно по видам средств, указанных в пункте 2 Правил размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2016 № 453;

- одобрен утвержденный Правлением Фонда капитального ремонта Республики Карелия размер временно свободных средств Фонда капитального ремонта Республики Карелия для инвестирования в депозиты российских кредитных организаций.

Кроме того, на заседаниях Попечительского совета рассматривались ежеквартальные отчеты о деятельности Фонда капитального ремонта Республики Карелия в 2019 году.

#### **4. Деятельность Фонда капитального ремонта Республики Карелия по ведению кадровой работы.**

На 1 января 2020 года штатная численность Фонда составила 34 единицы, функционирующих в шести структурных подразделениях:

- руководство – 3 ед.;
- бухгалтерия – 6 ед.;
- правовой отдел – 7,5 ед.;
- непосредственное подчинение – 3,5 ед.;
- производственно-технический отдел – 14 ед.

Фактическая численность работников Фонда по состоянию на 1 января 2020 года составила 32 человека.

**По итогам 2019 года документооборот** в части ведения кадрового делопроизводства **составил 1218 документов**, в том числе приказы по личному составу - 309, командировкам и отпускам – 365, по производственной деятельности – 457, входящая и исходящая корреспонденция по кадровым и организационным вопросам - 235.

## 5. Делопроизводство. Работа с обращениями граждан.

На конец 2019 года секретарем Фонда было **обработано 11 568 документов**, из них:

- **524 – обращения граждан;**
- **5257 – документы общей переписки, касающихся деятельности Фонда;**
- **5787 – исходящая корреспонденция.**

Итоги рассмотрения региональным оператором обращений граждан в 2019 году показали, что указанное направление деятельности является одним из приоритетных в деятельности Фонда.

В адрес Фонда обращения поступали в основном от собственников жилых и нежилых помещений, а также от представителей управляющих организаций, администраций районов, органов прокуратуры по конкретным обращениям граждан.

Основные вопросы, указанные в обращениях:

- корректировки, связанные с начислением взносов на капитальный ремонт;
- изменение сведений о собственниках помещений;
- предоставлением льгот по взносам на капитальный ремонт;
- организация и проведение общих собраний собственников помещений;
- качество и сроки проведения капитального ремонта многоквартирных домов, в том числе лифтового и газового оборудования;
- изменение перечня работ по капитальному ремонту, предусмотренного краткосрочным планом, и т.д.

Все обращения граждан, поступающие в Фонд, в соответствии с Инструкцией по делопроизводству, регистрируются в электронной системе документооборота. Контроль за своевременным рассмотрением обращений и направлением ответов осуществляют руководители подразделений Фонда.

С целью оптимизации и упорядочения системы отправки почтовой корреспонденции Фондом были заключены договора с ФГУП «Почта России» на оказание услуг почтовой связи.

## **6. Информационные системы Фонда капитального ремонта Республики Карелия.**

В процессе реализации функций, возложенных на Регионального оператора в соответствии с Уставом, в Фонде внедрены информационные системы, автоматизирующие его деятельность.

«Информационно-аналитическая система управления программой капитальных ремонтов общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия», разработчиком которой является ООО «БСТ» и объектом автоматизации которой является деятельность регионального оператора и органов исполнительной власти субъекта РФ по формированию, корректировке и исполнению региональной программы капитального ремонта, и формированию фондов капитального ремонта Республики Карелия. В данной системе работают все профильные отделы Фонда: бухгалтерия, производственно-технический, правовой.

Для проведения электронных торгов по отбору подрядных организаций в форме электронных аукционов Фондом используется электронная торговая площадка «Сбербанк — Автоматизированная система торгов». Также в деятельности Фонда по осуществлению электронных торговых процедур используется Единая информационная система (ЕИС) Федерального Казначейства.

Для работы с финансовыми документами и отчетностью, бухгалтерия Фонда использует системы:

- портал Автоматизированной системы Федерального казначейства (СУФД-online). СУФД – Система Удаленного Финансового Документооборота, которая позволяет работать с финансовыми документами через интернет в режиме реального времени. Администратором данной системы является Федеральное казначейство;

- ВДГБ: Бухгалтерия для некоммерческой организации, разработчик – Компания «1С:ВДГБ»;

Кадровой службой осуществляется работа в программе 1С: Зарплата и управление персоналом. Данная система учета позволяет не только систематизировать и осуществлять контроль за документооборотом кадровых документов Фонда, но и производить начисление заработной платы.

В целях проверки, разработки и выпуска сметной документации, а также проверки, подготовки и учета строительного производства, Фондом осуществляется работа в программном сметно-аналитическом комплексе А0.

## **7. Осуществление Фондом капитального ремонта Республики Карелия финансово-хозяйственной деятельности**

Отдел бухгалтерского учета и отчетности является структурным подразделением Фонда. Основные функции отдела: формирование учетной политики в соответствии с законодательством о бухгалтерском учете и налогообложении исходя из особенностей деятельности Фонда; учет всех хозяйственных операций и ведение достоверного бухгалтерского и налогового учета; составление бухгалтерской (финансовой) и иной отчетности; разработка и осуществление мероприятий, направленных на укрепление финансовой дисциплины; осуществление учета исполнения смет расходов, штатной, финансовой и кассовой дисциплины; участие в проведении экономического анализа хозяйственно-финансовой деятельности.

Основными задачами административно-хозяйственной деятельности Регионального оператора в 2019 году являлись: организация и осуществление мероприятий по материально-техническому и социально-бытовому обеспечению; создание необходимых условий труда для работников; исполнение сметы затрат Регионального оператора; исполнение платежной дисциплины; осуществление внутреннего контроля.

В соответствии с Соглашением № 1-КР/2019 от 14.01.2019г. между Фондом и Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия в 2019 году Фонду была выделена субсидия для обеспечения деятельности регионального оператора, связанной с выполнением функций, предусмотренных Уставом Фонда, в размере 42 140,1 тыс. руб.

Фактический объем административно-хозяйственных расходов регионального оператора в 2019 году с учетом изменений, утвержденных решением попечительского совета Фонда от 02.12.2019г. г. составил 42 056,1 тыс. руб., из них:

1. Содержание сотрудников Фонда - 21 561,4 тыс. руб.
2. Услуги связи – 244,1 тыс. руб.
3. Расходы на информационные, аудиторские услуги, РКО в банках – 2 111,6 тыс. руб.
4. Административно-хозяйственные расходы – 4 804,8 тыс. руб.
5. Основные средства и материальные ценности – 557,8 тыс. руб.
6. Организация работы по начислению и выставлению счетов (квитанций) – 4 018,0 т.руб.
7. Налоги – 9,3 тыс. руб.
8. Непредвиденные расходы – 8 749,1 тыс. руб.

Остаток средств в размере 84,0 тыс. руб. израсходован в январе 2020г.и направлен на погашение текущей задолженности по коммунальным услугам.

Наиболее затратные направления расходов Фонда в 2019 г.:

1. Содержание сотрудников Фонда. На выплату заработной платы затрачено – 16 496,5

тыс. руб., на страховые взносы ФОТ – 4 947,5 тыс. руб., на оплату проезда к месту отдыха и обратно – 117,4 тыс. руб.

2. Расходы на информационные, аудиторские услуги, РКО в банках. Наиболее затратной статьей по указанному направлению является оплата услуг ООО «БСТ» по договору на предоставление права использования, внедрению и дальнейшему сопровождению программного обеспечения «Информационно-аналитической системы управления региональной программой капитального ремонта в МКД на территории Республики Карелия». Расходы по указанной статье составили 1 403,9 тыс. рублей.

3. Организация работы по начислению и выставлению счетов (квитанций). Между Фондом и АО «Единый расчетный центр Республики Карелия» (далее- АО «ЕРЦ РК») заключен агентский договор № 1/2019-А от 15.01.2019г., в рамках которого АО «ЕРЦ РК» осуществляет деятельность по начислению взносов, доставку квитанций, сбору платежей за капитальный ремонт от собственников помещений в МКД, ведение претензионной и исковой работы. Фактические затраты в 2019 году составили 2 500,0 тыс. руб. Также, в 2019 году Фондом была частично погашена задолженность перед АО «ЕРЦ РК» за прошлые периоды по договору № 1 от 19.05.2015г. в размере 1 518,0 тыс. руб.

4. Административно-хозяйственные расходы. С начала 2019г. Фонд располагался в помещении по адресу наб. Варкауса, д. 1А. Площадь арендуемых помещений составляла – 325,4 м. кв. Размер арендной платы за пользование данными помещениями в соответствии с договорами аренды, заключенными между Фондом и ООО «ПИ Карелагропромпроект», за период с 01.01.2018г. по 31.12.2018г. составляет – 550,0 руб. за 1 м. кв. Сформирована задолженность в размере 2 153,9 тыс. руб. в связи с отсутствием сметных назначений по статье расходов «Аренда» на 2018 год. В смете на 2019 года предусмотрены средства в полном объеме, задолженность погашена. На данный момент Фонд располагается в нежилом помещении по адресу ул. Балтийская, д.1а (1 этаж-общая площадь 472,5 кв.м.). Между Фондом и Министерством имущественных и земельных отношений Республики Карелия заключен договор безвозмездного пользования имуществом, находящемся в собственности Республики Карелия № 1 от 09.01.2019г. Коммунальные расходы за период нахождения предприятия в новом помещении составили – 392,1 тыс.руб.

В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.05.2018г. № 869-р в Республике Карелия осуществился перевод на казначейское сопровождение средств, предоставленных юридическим лицам из бюджета Республики Карелия, по государственным контрактам в сфере строительства и дорожного хозяйства, на закупку лекарственных средств, а также в целях капитального ремонта многоквартирных домов.

Открытие и ведение лицевых счетов Фонда по учету финансовых операций хозяйственной

деятельности и счета, на котором аккумулируются денежные средства собственников МКД, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, осуществляется Управлением Федерального казначейства по Республике Карелия. По состоянию на 01.01.2020 г. на лицевом счете Фонда в Управлении Федерального казначейства по Республике Карелия находятся денежные средства в размере 880 393,2 тыс. руб. (взносы на капитальный ремонт). Из них 180 393,2 тыс.руб. – общий счет регионального оператора (котловой), 700 000,0 тыс.руб. средства, размещенные в депозите со сроком 90 дней и ставкой 5,85% годовых).

За 2019 год Фонд произвел оплату подрядным организациям за фактически выполненные работы по проведению капитального ремонта в МКД в размере 128 033,7 тыс. руб. (в т.ч. авансирование – 6618 тыс. руб.):

- за обследование и проектно-сметную документацию – 26 217,0тыс. руб.
- за строительно-монтажные работы – 35 739,6 тыс. руб.
- за строительно-монтажные работы (замена лифтового оборудования) – 65 438,2тыс. руб.
- за осуществление строительного контроля – 638,9 тыс. руб.

Перечисление денежных средств (взносов на капитальный ремонт в МКД) со счета Фонда на специальные счета УК, ТСЖ по решению собственников при смене способа формирования фонда капитального ремонта, по постановлению Администрации Петрозаводского городского округа в 2019 году осуществлено в размере – 65 844,2 тыс. руб.

Расчетный счет для перечисления подрядчиками обеспечения заявки на участие в конкурсном отборе и обеспечения исполнения договора открыт в Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) "СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ". По состоянию на 01.01.2020 г. на расчетном счете находятся денежные средства, перечисленные подрядчиком в качестве обеспечения в размере – 9 505,9 тыс. руб.

Фонд является владельцем 71 специального счета. По решению собственников на основании протоколов за 2019 год открыто 8 специальных счетов, закрыто – 18. При смене владельца специального счета переведено денежных средств на счета УК, ТСЖ –14 785,6 тыс. руб. На 01.01.2020г. на специальных счетах находятся денежные средства в размере 60 144,9 тыс. руб.

В 2019 году в Фонде проведены проверки следующими надзорными органами:

- Управление Федерального казначейства по Республике Карелия (плановая проверка, проверяемый период 2018 год)
- Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетике по Республике Карелия (плановая проверка, период 2018 год)

На основании заключения Управления Федерального казначейства по Республике Карелия Фондом проведена работа по устранению замечаний.

В апреле 2019 года была проведена аудиторская проверка по итогам 2019 года. Бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверное финансовое положение Фонда

капитального ремонта Республики Карелия по состоянию на 31 декабря 2019 года.

## **8. Правовое обеспечение деятельности Фонда капитального ремонта Республики Карелия**

Основной целью деятельности правового отдела является правовое обеспечение деятельности Фонда. Отдел в соответствии с возложенными на него задачами осуществляет следующие основные функции:

- подготовка локальных нормативных правовых актов Фонда, осуществление правовой экспертизы проектов указанных актов, а также участие в законотворческой деятельности;
- обеспечение проведения уполномоченным органом предварительных отборов в целях формирования реестра квалифицированных подрядных организаций Республики Карелия, имеющих право принимать участие в закупках, предметом которых является оказание услуг или выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД;
- обеспечение проведения закупок для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- разработка типовых форм договоров, дополнительных соглашений к договорам; правовая экспертиза договоров Фонда, составление и рассмотрение протоколов разногласий;
- взаимодействие с собственниками помещений МКД, органами местного самоуправления, органами государственной власти по вопросам капитального ремонта общего имущества МКД;
- учет протоколов собственников, принявших решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта МКД;
- осуществление претензионной работы в отношении подрядчиков при выявлении фактов ненадлежащего исполнения обязательств по договорам;
- защита интересов Фонда в судебных органах всех инстанций;
- подготовка ответов на обращения физических и юридических лиц по вопросам, отнесенным к компетенции отдела;
- обеспечение кадровой и хозяйственной деятельности Фонда.

Для реализации возложенных функций правового отдела в 2019 г. проведена следующая работа:

1. Разработаны и утверждены (в т.ч. некоторые – в новой редакции) локальные нормативные правовые акты Фонда:
  - Инструкция о порядке организации работы с обращениями граждан в Фонде;
  - Инструкция о порядке работы с документами, направляемыми в судебные органы, а также документами, связанными с рассмотрением дел в судах и исполнением судебных решений, адресованными другим лицам в Фонде;
  - Регламент размещения сведений в информационно-аналитической системе управления

региональной программой капитального ремонта;

- Регламент работы Фонда по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах;

- Регламент взаимодействия структурных подразделений Фонда при осуществлении работы по заключению и исполнению договоров в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615;

- Порядок инвестирования временно свободных средств Фонда капитального ремонта Республики Карелия в депозиты российских кредитных организаций.

2. Фондом в 2019 г. в рамках Постановления Правительства Российской Федерации № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Постановление № 615) проведен 161 электронный аукцион по отбору подрядных организаций на проведение капитального ремонта общего имущества собственников помещений МКД, расположенных на территории Республики Карелия.

Из них:

1) по предмету «Оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов» проведен 121 электронный аукцион;

2) по предмету «Оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов» проведено 22 электронных аукциона;

3) по предмету «Оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (далее - ремонт (замена, модернизация) лифтов)» проведено 7 электронных аукционов;

4) по предмету «Выполнение работ по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза 011/2011 "Безопасность лифтов" (ТР ТС 011/2011), утвержденного решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 г. N 824 "О принятии технического регламента Таможенного союза "Безопасность лифтов"» проведено 2 электронных аукциона;

5) по предмету «Оказание услуг по осуществлению строительного контроля» проведено 7 электронных аукционов.

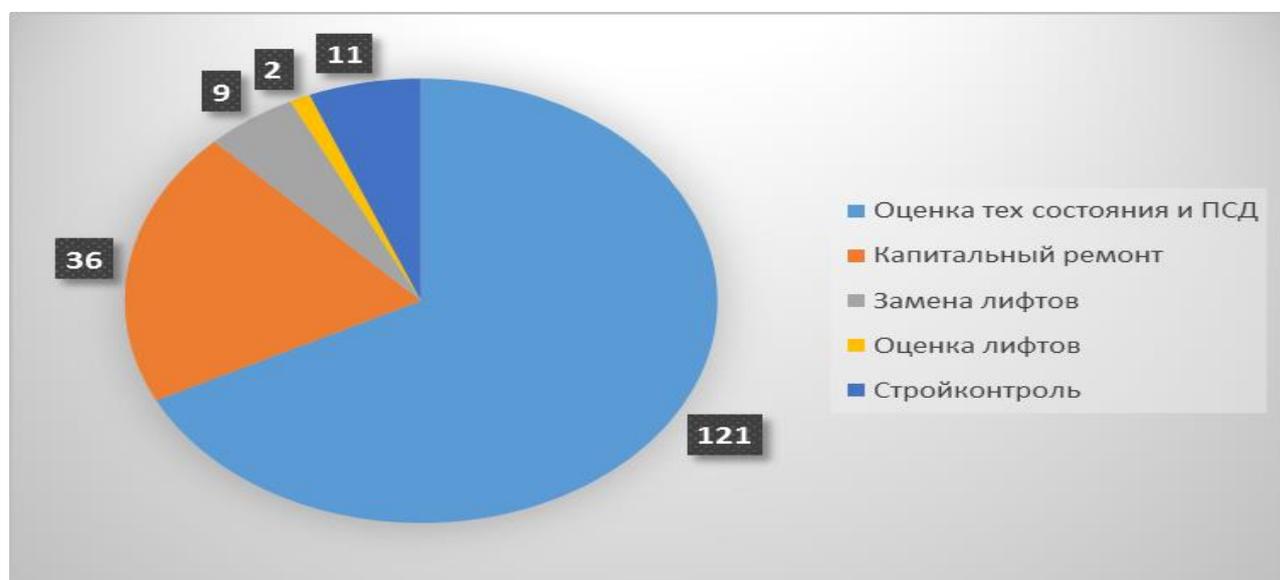
03 декабря 2018 года заключен договор о передаче функций технического заказчика между

Фондом и МКУ «Служба заказчика», в соответствии с которым в 2019 году проведено 18 электронных аукционов по отбору подрядных организаций на проведение капитального ремонта общего имущества собственников помещений МКД, расположенных на территории Республики Карелия, в том числе:

1) по предмету «Оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов» (выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества внутридомовых систем газоснабжения с целью перевода внутридомового газового оборудования дома для эксплуатации на природном газе) – 14;

2) по предмету «Оказание услуг по осуществлению строительного контроля» - 4.

Соотношение предметов проведенных электронных аукционов показано на диаграмме ниже:



Всего в 2019 г. с подрядными организациями заключен 171 договор, из них:

- по предмету «Оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов» – 121 договор по 1172 МКД;

- по предмету «Оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов» - 17 договоров по 18 МКД;

- по предмету «Оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (далее - ремонт (замена, модернизация) лифтов)» – 7 договоров по 25 МКД;

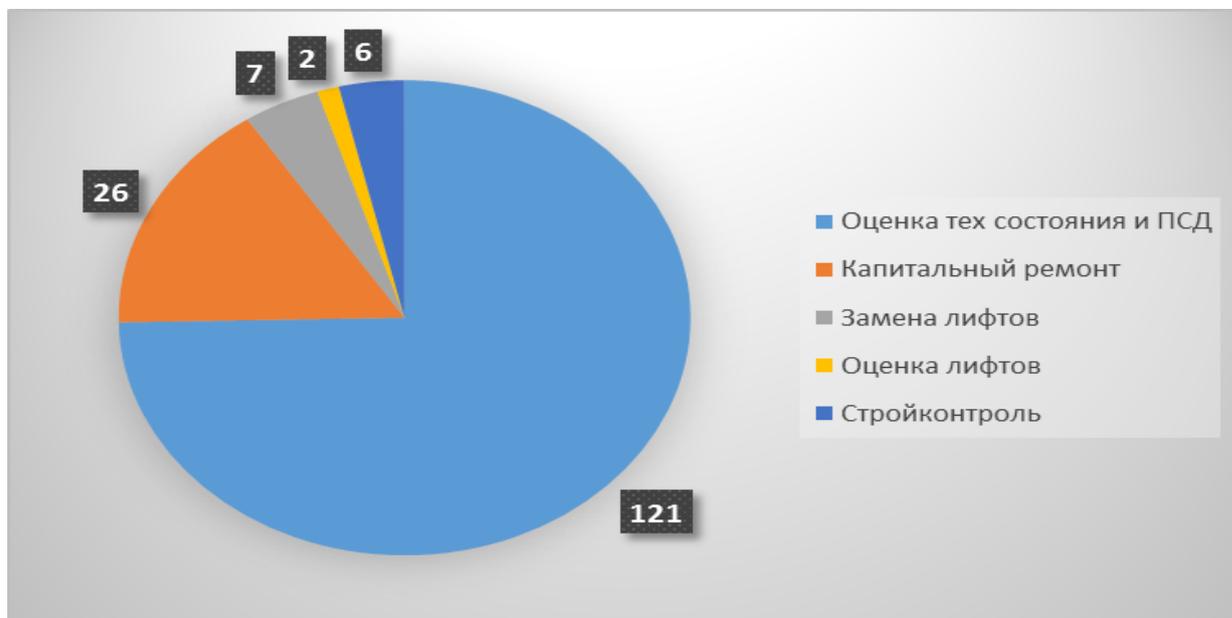
- по предмету «выполнение работ по оценке соответствия лифтов требованиям

технического регламента Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011), утвержденного решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 г. № 824 «О принятии технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов»» – 2 договора по 25 МКД;

- по предмету «Оказание услуг по осуществлению строительного контроля» – 6 договоров по 37 МКД.

Технический заказчик МКУ «Служба заказчика» заключил 9 договоров по 28 МКД на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества внутридомовых систем газоснабжения с целью перевода внутридомового газового оборудования дома для эксплуатации на природном газе.

Соотношение предметов заключенных договоров (в разрезе количества МКД) показано на диаграмме ниже:



В Министерство экономического развития и промышленности Республики Карелия ежеквартально предоставлялись сведения для организации предварительного отбора подрядных организаций по следующим предметам электронного аукциона:

- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия;

- оказание услуг по осуществлению строительного контроля;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (далее - ремонт (замена, модернизация) лифтов);

- выполнение работ по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011), утвержденного решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 г. № 824 «О принятии технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов».

В 2019 году по указанным предметам в реестр квалифицированных подрядных организаций на территории Республики Карелия включено 38 подрядных организаций.

В 2019 году внесены доработки в типовые договоры подряда с учетом опыта договорных отношений с подрядными организациями по итогам предыдущих периодов, а также с учетом требований Постановления № 615, в том числе уточнены обязанности подрядчика по комплексному страхованию строительно-монтажных рисков при выполнении работ по капитальному ремонту в части страхования ответственности за неисполнение послепусковых гарантийных обязательств (по данному риску в договорах закреплен запрет на установление франшизы).

3. В 2019 году Фондом проведен открытый конкурс по отбору российской кредитной организации для инвестирования временно свободных средств фонда капитального ремонта на условиях договора банковского вклада (депозита).

В условиях казначейского сопровождения, подразумевающего сбор денежных средств фонда капитального ремонта на счет в территориальном органе Федерального казначейства, размещение временно свободных средств Фонда в депозиты российских кредитных организаций, отобранных на основании открытого конкурса, является единственным способом получения дохода в виде процентов от размещения этих средств.

Кредитные организации, в депозиты которых в соответствии с действующим законодательством допускается размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта, должны отвечать следующим требованиям:

- наличие кредитного рейтинга не ниже уровня "A + (RU)" по национальной рейтинговой шкале для Российской Федерации кредитного рейтингового агентства Аналитическое

Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество) и (или) кредитного рейтинга не ниже уровня "ruA+" по национальной рейтинговой шкале для Российской Федерации кредитного рейтингового агентства Акционерное общество "Рейтинговое агентство "Эксперт РА";

- размер собственных средств (капитала) не менее 250 млрд. рублей по имеющейся в Центральном банке Российской Федерации отчетности на день проверки конкурсной комиссией соответствия российской кредитной организации, осуществляемой на заседаниях при рассмотрении заявок.

В ноябре 2019 года размещено извещение о проведении открытого конкурса по отбору российской кредитной организации для размещения в депозит сроком 90 дней временно свободных средств фонда в размере **700,0 млн.руб.**

В декабре 2019 года подведены итоги конкурса, на который было подано 4 заявки. Победителем конкурса признано АО «Российский сельскохозяйственный банк», предложившее наибольший размер процентной ставки – **5,85%**.

Ожидаемый результат от инвестирования 700,0 млн.руб. сроком на 90 дней – **10,0 млн.руб.**

4. В течение 2019 г. осуществлялась правовая экспертиза договоров о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, дополнительных соглашений и протоколов разногласий к указанным договорам, заключаемых с органами местного самоуправления, органами государственной власти, иными юридическими лицами.

5. Взаимодействие с собственниками помещений МКД, органами местного самоуправления, органами государственной власти по вопросам капитального ремонта общего имущества МКД осуществлялось в следующих направлениях:

- отделом подготовлено 162 ответа на письменные обращения граждан, а также 1948 писем различного содержания в адрес физических и юридических лиц.

6. В 2019 году Фондом подано 88 претензий в отношении подрядчиков за нарушение договорных обязательств (в том числе сроков выполнения работ) на общую сумму 4721657,00 руб., из них по состоянию на дату составления отчета:

- погашено – 1 262 432,22 руб. (в том числе удовлетворено зачетом встречных исковых требований – 699 747,08 руб.);

- взыскано вступившим в силу судебным актом – 752 330,79 руб.,

- признано обоснованным в рамках процедуры банкротства – 1 366 242,46 руб.

В 2019 году Арбитражными судами завершено рассмотрение всех проблемных дел с подрядными организациями, начатых в предыдущие периоды. Результаты работы по указанным судебным делам в части минимизации взыскиваемых сумм отражены в таблице:

Объект	Сумма первоначальных требований (основной долг)	Сумма удовлетворенных требований	Размер снижения	% снижения
Мелиоративный, Строительная, 12	2 508 539,43	1 306 155,19	1 202 384,24	47,9%
Шуя, Островная, 16	907 797,00	710 014,00	197 783,00	21,8%
Петрозаводск, Промышленная, 14	1 453 302,80	966 838,79	486 464,01	33,5%
Петрозаводск, Пробная, 25	1 390 032,95	1 097 014,77	293 018,18	21,1%
Кемь, Фрунзе, 1	1 664 533,71	833 519,18	831 014,53	49,9%
Петрозаводск, Советская, 34А	1 664 838,00	466 330,58	1 198 507,42	72,0%
Петрозаводск, Лисицыной, 7	1 483 169,59	784 065,89	699 103,70	47,1%
Петрозаводск, Владимирская, 20	1 131 479,12	649 457,39	482 021,73	42,6%
Петрозаводск, Шотмана, 62	135 463,36	132 743,75	2 719,61	2,0%
Петрозаводск, Краснофлотская, 21А	1 120 247,54	225 791,27	894 456,27	79,8%
Петрозаводск, Краснодонцев, 48	1 462 723,30	1 093 475,11	369 248,19	25,2%
Петрозаводск, Лисицыной, 11	2 079 709,23	1 408 159,24	671 549,99	32,3%
Петрозаводск, Бесовецкая, 4	1 052 495,27	161 828,66	890 666,61	84,6%
<b>Итого</b>	<b>18 054 331,30</b>	<b>9 835 393,82</b>	<b>8 218 937,48</b>	<b>45,5%</b>

7. С целью организация внутреннего обучения сотрудников Фонда регулярно осуществляется взаимодействие с сотрудниками производственно-технического отдела по вопросам контроля и исполнения договоров подряда заключаемых в рамках процедур закупок, реализуемых в соответствии с положениями Постановления № 615, ведения претензионной работы с подрядчиками.

8. С целью проведения правовой экспертизы и ведения реестра поступающих в Фонд протоколов общих собраний собственников об изменении способа формирования фонда капитального ремонта МКД, взаимодействия с управляющими организациями, собственниками в 2019 г. правовым отделом Фонда учтен 71 протокол общих собраний собственников об изменении формирования фонда капитального ремонта МКД, в том числе отказано в принятии по 13 протоколам общих собраний.

9. С целью надлежащей реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия, на 2015 – 2044 г., правовым отделом в 2019 году проведена экспертиза 135 протоколов общих собраний собственников о принятии предложения регионального оператора о проведении

капитального ремонта, а также 33 Постановлений органов местного самоуправления о принятии предложений регионального оператора по капитальному ремонту.

10. В 2019 году правовым отделом осуществлялась процедура по внесению изменений в Устав Фонда.

Выполнение отделом в 2019 г. поставленных задач способствовало надлежащей организации работы по исполнению функций Регионального оператора, установленных Жилищным кодексом РФ, Законом № 1758-ЗРК.

**Приоритетными задачами отдела на 2020 г. являются:**

- обеспечение процедур закупок, предусмотренных Постановлением № 615, для цели исполнения Фондом функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества МКД;

- юридическое сопровождение исполнения договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД; договоров о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта;

- подготовка локальных нормативных правовых актов Фонда, способствующих более эффективному выполнению функций регионального оператора;

- взаимодействие с собственниками помещений МКД, органами местного самоуправления, органами государственной власти по вопросам капитального ремонта общего имущества МКД;

- проведение информационно-разъяснительной работы с гражданами, организациями в целях повышения уровня информированности и правовой грамотности граждан как собственников жилья, обеспечения открытости и доступности информации о капитальном ремонте многоквартирных домов;

- учет протоколов собственников, принявших решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта МКД;

- законотворческая деятельность;

- представление интересов Фонда в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, у мировых судей, в органах, осуществляющих контрольно-надзорные функции в отношении Фонда;

- продолжение работы по модернизации и наполнению информационных ресурсов сайта Регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

## 9. Заключение

### 9.1. Исполнение в 2019 г. задач Фонда в соответствии с годовым отчетом за 2018 г.

Первоочередными задачами Фонда на 2019 г. в соответствии с годовым отчетом Фонда за 2018 г. являлись:

1. Своевременная актуализация базы собственников помещений МКД для начислений взносов на капитальный ремонт.

Выполнение указанной задачи осуществлялось Фондом на основании данных Управления Росреестра по Республике Карелия, в базу собственников помещений МКД своевременно вносились изменения, связанные с актуализацией Региональной программы, с переходом права собственности при осуществлении сделок с помещениями МКД, раздела лицевых счетов, с исключением из базы начислений сведений о собственниках МКД, изменивших способ формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на специальные счета, а также сведений о собственниках МКД, признанных в установленном законом порядке аварийными и подлежащими сносу.

2. Обеспечение достигнутого уровня собираемости взносов на капитальный ремонт.

В 2019 г. Фондом обеспечен плановый уровень собираемости взносов на капитальный ремонт в размере не ниже 85%.

3. Организация выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, запланированных к капитальному ремонту на 2019 год в объеме и сроки, установленные Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия, на 2015-2044 годы, и Краткосрочным планом.

Организация проведения капитального ремонта общего имущества МКД осуществлялась Фондом в два этапа и включала в себя обеспечение проведения работ по обследованию технического состояния общего имущества в МКД и разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД и обеспечение проведения строительно-монтажных работ. По состоянию на 01.01.2020 года в отношении 1243 МКД, предусмотренных краткосрочным планом на 2019 год проведена следующая работа:

- По 977 МКД выполнены работы по обследованию технического состояния общего имущества МКД, в отношении указанных МКД имеются технические заключения проектных организаций с выводами о необходимости признания таких МКД аварийными и подлежащими сносу. Из них органами местного самоуправления признано аварийными 612 МКД, по остальным МКД Фондом направлены технические заключения для признания МКД аварийными.

- По 205 МКД, подлежащих капитальному ремонту на основании технических заключений, выполненных проектными организациями, проведена следующая работа:

- По 15 МКД строительные-монтажные работы выполнены в полном объеме;
- По 6 МКД заключены договоры на выполнение строительных-монтажных работ со сроком окончания в 2020 году;
- По 4 МКД в 2019 году объявлен аукцион на выбор подрядной организации для выполнения строительных-монтажных работ в 2020 году;
- По 83 МКД организована работа по разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов;
- По 25 МКД разработана проектно-сметная документация и заключены договоры на выполнение работ по замене лифтового оборудования и ремонту лифтовых шахт со сроком исполнения в 2020 году;
- По 31 МКД разработана проектно-сметная документация на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения, в том числе по 1 МКД выполнены строительные-монтажные работы, по 28 МКД заключены договоры на выполнение строительных-монтажных работ со сроком окончания в 2020 году и в 2 МКД собственники отказались от проведения работ.
- По 41 МКД выполнены работы по обследованию технического состояния общего имущества МКД. Данные дома подлежат капитальному ремонту в сроки, определенные региональной программой капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Республики Карелия.

По 61 МКД Фондом организованы работы по обследованию технического состояния после проведения актуализации краткосрочного плана от 24.06.2019 года, в том числе: 37 МКД предварительно подлежат капитальному ремонту; 23 МКД предварительно рекомендовано признать аварийными и подлежащими сносу; по 1 МКД объявлен электронный аукцион на проведение обследования и разработку проектно-сметной документации в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта со специального счета на счете регионального оператора.

4. Оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи собственникам помещений в многоквартирных домах по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

С целью исполнения поставленных задач в указанном направлении, Фондом в 2019 г. была организована консультационная и организационно-методическая работа с населением.

В 2019 году в целях разъяснения вопросов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах сотрудниками Фонда, в том числе руководителем проведены следующие мероприятия:

- руководством Фонда организован прием граждан в рамках 4-х состоявшихся в 2019 году Единых дней приема граждан, в том числе выездные;
- руководителем Фонда осуществляется регулярный прием граждан по записи по установленному расписанию не реже двух раз в месяц;
- подготовлено 712 ответов на обращения граждан;
- продолжен ежедневный прием населения по вопросам оплаты взносов на капитальный ремонт отделом формирования, сбора, учета средств фонда капитального ремонт;
- состоялось 2 телеэфира в рамках цикла передач по теме капитального ремонта;
- сотрудники Фонда приняли участие в общих собраниях собственников по утверждению предложений регионального оператора по проведению капитального ремонта МКД.

5. Своевременное осуществление процедур закупки товаров, работ, услуг региональным оператором для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Фондом в 2019 г. в рамках Постановления № 615 проведен 181 электронный аукцион по отбору подрядных организаций на проведение капитального ремонта общего имущества собственников помещений МКД, расположенных на территории Республики Карелия. Жалоб со стороны подрядных организаций в 2019 г. на действия Фонда при проведении электронных аукционов в антимонопольный орган не поступало.

6. Внесение предложений по совершенствованию действующего законодательства в сфере капитального ремонта.

С указанной целью Фондом представлены в Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия предложения по обращению в Министерство финансов Республики Карелия по вопросу, связанному с установлением порядка казначейского сопровождения договоров на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, финансируемых за счет взносов на капитальный ремонт, аккумулируемых на общем счета регионального оператора, заключаемых Фондом, а также договоров, финансируемых за счет субсидии, предоставляемой из бюджета Республики Карелия на обеспечение деятельности Фонда.

## **9.2. Задачи Фонда на 2020 г.**

Для достижения поставленных целей по организации проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в 2020 г. первоочередными задачами Фонда являются:

- своевременная актуализация базы собственников помещений МКД для начислений взносов на капитальный ремонт;
- обеспечение достигнутого уровня собираемости взносов на капитальный ремонт;
- организация выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД (в том

числе по ремонту лифтового и газового оборудования), запланированных к капитальному ремонту на 2020 г. в объеме и сроки, установленные Региональной программой и Краткосрочным планом реализации Региональной программы;

- своевременное осуществление процедур закупки товаров, работ, услуг региональным оператором для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

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

- внесение предложений по совершенствованию действующего законодательства в сфере капитального ремонта.