

Отчет о деятельности Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Курганской области» за 2014 год

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, законом Курганской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области» от 30.10.2013 г. № 63 и постановлением Правительства Курганской области от 12 ноября 2013 года № 577 06 декабря 2013 года создан региональный оператор: Некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Курганской области».

Учредителем фонда от имени Курганской области является Департамент строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области. Органами фонда являются Попечительский совет, Совет фонда (высший коллегиальный орган фонда), Правление и Генеральный директор. К основным полномочиям Учредителя относится: формирование высшего коллегиального органа Фонда – Совета Фонда, утверждение Устава Фонда и внесение в него изменений, установление порядка назначения на конкурсной основе Генерального директора, установление порядка деятельности Фонда. К основным полномочиям Попечительского совета относится: рассмотрение информации по вопросам осуществления деятельности Фонда, согласование структуры и штатов Фонда. К основным полномочиям Совета Фонда относится определение приоритетных направлений деятельности Фонда, образование органов Фонда (Попечительского совета, Правления) и досрочное прекращение их полномочий, назначение Генерального директора, утверждение годового отчета Фонда. Совет фонда осуществляет общую координацию работы фонда. К компетенции Правления Фонда относится утверждение штатного расписания, рассмотрение годовых отчетов и информации о результатах деятельности Фонда.

В целях реализации установленных законодательством функций регионального оператора Правлением фонда утверждена организационная структура фонда, включающая отдел капитального ремонта многоквартирных домов, финансово-экономический отдел, отдел информационного обеспечения, юридический отдел, аппарат фонда, в соответствии с которой сформирован штат сотрудников.

В целях обеспечения прозрачности региональной системы капитального ремонта и повышения информированности граждан по вопросам организации проведения капитального ремонта создан и функционирует официальный сайт Фонда капитального ремонта www.fkr45.ru, который включает информационные материалы для собственников помещений, в том числе образцы документов, информацию о проведении конкурсов и закупок, актуальные объявления для собственников и прочую информацию. Прием и консультирование граждан осуществляет Информационный центр Фонда по адресу: г. Курган, ул. Гоголя, 25, 1 этаж. Работает Горячая линия Фонда (3522) 43-13-73.

Постановлением Правительства Курганской области от 24 февраля 2014 года № 79 была утверждена Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской

области. Указанная Региональная программа была опубликована 07 марта 2014 г. в областной общественно-политической газете «Новый мир. Документы» № 16.

Срок реализации права выбора способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов истек 07 сентября 2014 года. До указанной даты Фонд капитального ремонта проводил активную разъяснительную работу с гражданами по вопросам уплаты взносов на капитальный ремонт и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Так, в период принятия собственниками помещений в многоквартирных домах решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта неоднократно были проведены выездные семинары во всех 26 муниципальных образованиях Курганской области по вопросам выбора способа формирования фонда капитального ремонта. Со всеми муниципальными образованиями Курганской области Фондом заключены соглашения об обмене информацией и содействии в обеспечении прозрачности региональной системы капитального ремонта. В августе 2014 года Фондом капитального ремонта совместно с Государственной жилищной инспекцией Курганской области проведены 4 семинара для граждан по вопросу выбора способа формирования фонда капитального ремонта, в июле-августе 2014 года были проведены аналогичные встречи с гражданами в КЦ «Современник», КЦ «Курган», КЦ «Спутник», а также библиотеке им. Л.Н.Толстого. В рамках взаимодействия с Комитетом по печати и средствам массовой информации Курганской области дважды были размещены статьи фонда в газетах 25 муниципальных образований и газете «Новый мир». Дополнительно фондом неоднократно размещалась информация для граждан в журнале «Телесемь», газетах «Зауральский курьер», «Курган и курганцы», «Нужные Вести», «Зауралье», а также на информационном ресурсе «Зауралье Онлайн». По телефону «горячей линии», а также на личном приеме сотрудниками Информационного центра фонда за 2014 год было проконсультировано 3 128 человек. В результате такой работы по состоянию на 07 сентября 2014 года собственники 613 многоквартирных домов приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальных счетах, из них - собственники 262 многоквартирных домов выбрали владельцем специального счета регионального оператора, а собственники 351 дома выбрали владельцем специального счета ТСЖ или ЖСК. Собственники 167 многоквартирных домов выбрали способ формирования фонда капитального ремонта – на счете регионального оператора. Всего в региональной программе капитального ремонта по состоянию на указанную дату участвовало 3 892 многоквартирных дома, 3112 из которых не определились в установленный срок со способом формирования фонда капитального ремонта. В отношении таких домов соответствующие органы местного самоуправления приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

В целях открытия специальных счетов в отношении домов, собственники помещений в которых выбрали владельцем счета регионального оператора и при этом не определили кредитную организацию, в которой должен быть открыт счет, Фонд в октябре 2014 года провел конкурс в целях выбора кредитной организации для открытия таких специальных счетов. Победителем по итогам конкурса определен ОАО «Сбербанк России», предложивший начисление процентов на остатки средств на счетах в размере 5 процентов годовых. Начисленные по таким

счетах проценты входят в структуру фондов капитального ремонта и будут увеличивать объем средств, направляемых на проведение капитального ремонта.

Обязанность по уплате взноса на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирных домах Курганской области, включенных в программу, возникла с 01 декабря 2014 года.

Постановлением Правительства Курганской области от 27.02.2014г. № 80 «О внесении изменения в постановление Правительства Курганской области от 25 ноября 2013 года № 583 «Об установлении на территории Курганской области минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 2014 год» установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт в размере 6,97 руб. в месяц на 1 квадратный метр площади, принадлежащей собственнику помещения. За декабрь 2014 года начислено взносов на капитальный ремонт 39 746 тыс. руб.

Фондом была проведена всесторонняя подготовка к осуществлению сбора взносов на капитальный ремонт в отношении многоквартирных домов, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора. Во исполнение положений Жилищного кодекса Российской Федерации лицам, осуществляющим управление многоквартирными домами, были направлены разработанные Фондом проекты договоров о формировании фонда капитального ремонта и организации проведения капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора. Фонд капитального ремонта организовал размещение проекта указанного договора в общественно-политической газете «Новый мир» (выпуск № 70 от 23.09.14), газете «Курган и курганцы» (выпуск № 107 от 23.09.14) и официальных районных печатных изданиях, а также на сайте Фонда капитального ремонта. Для организации сбора взносов на капитальный ремонт обеспечено взаимодействие с Управлением Росреестра по Курганской области. В результате такой работы, а также по итогам индивидуальных запросов в адреса юридических и физических лиц, Фондом капитального ремонта по состоянию на 01.01.2015 г. создана база плательщиков из 128 532 лицевых счетов, из которых можно выделить следующие категории плательщиков: физические лица – владельцы жилых помещений; физические лица – владельцы нежилых помещений; юридические лица, включая собственников объектов муниципальной и государственной собственности.

В целях организации приема взносов на капитальный ремонт от физических лиц заключен агентский договор с ООО «ЕРЦ «Прогресс», который утвержден Попечительским советом фонда. Взаимодействие с агентом позволяет оптимизировать работу фонда и снизить расходы по организации доставки платежных документов до плательщиков, а включение взноса на капитальный ремонт в Единый информационный лист позволяет повысить платежную дисциплину граждан и снизить расходы фонда на претензионную и исковую работу. В отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых (физические лица) не получают Единый информационный лист, организовано направление соответствующих платежных документов Фонда, а прием платежей по таким квитанциям осуществляется через агентов: ООО «ЕРЦ «Прогресс», ФГУП «Почта России», ОАО «Сбербанк России», ОАО «АКИБ

«КУРГАН». В адреса юридических лиц, имеющих в собственности помещения в многоквартирных домах, фондом выставляются счета.

Механизмом реализации региональной программы капитального ремонта, обеспечивающим автоматизированный учет фондов капитального ремонта, является разработанный с учетом региональных особенностей программный продукт «ГИС ЖКХ-Регион» (ООО «ИТ-Консалтинг», г. Чебоксары).

В настоящее время Фондом продолжается работа по актуализации реестра собственников помещений в многоквартирных домах, совершенствованию приобретаемого программного продукта по учету фондов капитального ремонта, обеспечению прозрачности региональной системы капитального ремонта, в том числе путем повышения качества консультаций граждан.

Кроме работы по исполнению жилищного законодательства в части организации проведения капитального ремонта многоквартирных домов за счет взносов на капитальный ремонт, Фонд капитального ремонта принял участие в исполнении Краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области, на 2014 год. Из 58 многоквартирных домов, включенных в план, Фондом капитального ремонта (по решению собственников) были заключены договоры на организацию проведения капитального ремонта с собственниками помещений 12 многоквартирных домов (10 из которых расположены в с. Кетово, 2 – в г. Макушино). Особенностью и преимуществом организации проведения капитального ремонта Фондом стал конкурсный отбор подрядных организаций с включением в состав конкурсной комиссии представителя собственников помещений дома и представителя соответствующего муниципального образования. Полученная по результатам проведенных конкурсов экономия денежных средств дала возможность собственникам помещений в доме определить дополнительный вид работ по капитальному ремонту, на который были направлены сэкономленные средства. Фондом капитального ремонта в обязательном порядке на конкурсной основе привлекается подрядная организация, осуществляющая строительный контроль при проведении работ по капитальному ремонту, что является дополнительной гарантией качества выполнения работ по капитальному ремонту.

Таким образом, Фонд капитального ремонта, действуя в соответствии с жилищным законодательством, осуществляет функции, возложенные на него Уставом, продолжая при этом работу по реализации мероприятий, повышающих информированность граждан по вопросам формирования региональной системы капитального ремонта.

Генеральный директор



А.В. Медведев