



УТВЕРЖДЕН

решением Попечительского совета
некоммерческой организации -

Фонда

«Региональный фонд капитального
ремонта многоквартирных домов
Томской области»

Протокол заседания от 30.03.15 № 1

Годовой отчет

Фонда «Региональный фонд капитального ремонта
многоквартирных домов Томской области»
за 2014 год

Город Томск

Оглавление

I.	Общие сведения о Фонде.....	3
1.1	Цели и предмет деятельности Фонда.....	3
1.2.	Структура и управление Фондом.....	4
1.3.	Попечительский совет Фонда.....	4
1.4.	Правление Фонда и Генеральный директор Фонда.....	4
1.5.	Структурные подразделения Фонда.....	5
1.6.	Финансовое обеспечение деятельности Фонда.....	9
II.	Итоги деятельности Фонда за 2014 год.....	12
2.1.	Формирование фондов капитального ремонта многоквартирных домов.....	12
2.2.	Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области, на 2014 - 2043 годы	18
2.3.	Выполнение Краткосрочного плана реализации в 2014 году Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области, на 2014 - 2043 годы.....	22
2.4.	Проведение информационно-разъяснительной работы.....	26
III.	Приоритетные задачи Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Томской области на 2015 год..	29
	Приложения	

Отчет о деятельности Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» за 2014 год

I. Общие сведения о Фонде «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области»

1.1 Цели и предмет деятельности Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области»

Фонд «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» (далее – Фонд, Региональный оператор) создан в соответствии со статьей 178 Жилищного кодекса РФ, Законом Томской области от 07.06.2013 г. № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» (далее — Закон Томской области № 116-ОЗ) и постановлением Администрации Томской области от 30.07.2013 г. № 310а «О создании некоммерческой организации – фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области».

Фонд образован в целях формирования на территории Томской области долгосрочной региональной системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области.

В соответствии с Уставом Фонда, зарегистрированным в Управлении Министерства юстиции Российской Федерации по Томской области 04.09.2013 г. за основным государственным регистрационным номером 1137000001027 (учетный номер 7014010158), основными функциями Фонда являются:

- 1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете (счетах) Фонда;
- 2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали Фонд в качестве владельца специального счета;
- 3) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) Фонда;
- 4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) Фонда, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с

привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Томской области и (или) местного бюджета муниципальных образований Томской области;

5) взаимодействие с органами государственной власти Томской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Томской области в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) Фонда;

6) оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества, а также реализации иных программ в сфере модернизации жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения в жилищно-коммунальном хозяйстве.

1.2 Структура и управление Фондом

Учредителем Фонда является Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области (далее Департамент).

Органами управления Фонда являются Попечительский совет, Правление и Генеральный директор.

1.3 Попечительский совет Фонда

Попечительский совет осуществляет контроль за деятельностью Фонда, принятием другими органами управления Фонда решений, обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства Российской Федерации, Томской области и Устава Фонда.

Попечительский совет действует на общественных началах, члены Попечительского совета не состоят в штате Фонда.

Приказом Департамента от 18.04.2014 № 13 утвержден состав Попечительского совета (Приложение 1 к настоящему отчету).

На заседании Попечительского совета Фонда в 2014 году рассмотрен и утвержден отчет о деятельности Фонда за 2013.

1.4 Правление Фонда и Генеральный директор Фонда

Правление является постоянно действующим коллегиальным высшим органом управления Фонда. В состав Правления Фонда на 01.01.2015 г. входят 3 (три) члена Правления Фонда, два члена из числа сотрудников Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской

области, один из числа работников Фонда - Генеральный директор. Руководство Правлением осуществляет председатель Правления — заместитель начальника Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области по экономике и финансам.

Генеральный директор Фонда осуществляет функции единоличного исполнительного органа Фонда и руководство текущей деятельностью Фонда.

Генеральный директор Фонда назначен на должность приказом Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 02.08.2013 г. № 16.

В течение 2014 года состоялось 4 (четыре) заседания Правления Фонда, по итогам проведения, которых были утверждены 8 основополагающих локальных актов Фонда.

1.5 Структурные подразделения Фонда

На 14.08.2014 г. штатная численность Фонда составляла 15 человек.

В 2013 году, первой половине 2014 года деятельность регионального оператора была направлена в основном на разработку нормативных документов, касающихся деятельности регионального оператора, вопросов организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Томской области.

В 2014 году, в соответствии с Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области на 2014-2043 годы, утвержденной постановлением Администрации Томской области от 30.12.2013 № 597а (далее Региональная программа), было принято решение начать проведение капитального ремонта в многоквартирных домах в 2014 году. В связи с этим Региональный оператор должен совершать дополнительные операции в рамках закрепленных функций, которые ранее не исполнялись Региональным оператором, а именно:

- сбор и обработка информации о способах формирования фондов капитального ремонта (7441 дом);
- направление и заключение договоров с собственниками о формировании фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора;
- формирование краткосрочного плана капитального ремонта на 2014 год;
- приобретение и внедрение программного продукта по начислению взносов на капитальный ремонт;
- начисление взносов на капитальный ремонт, выпуск «пилотной» квитанции, организация печати и доставки квитанций собственникам (ожидалось около 190 000 квитанций ежемесячно);

- организация сбора и сбор взносов с использованием различных платежных систем;
- формирование технических заданий и проведение конкурсного отбора подрядных организаций для выполнения капитального ремонта, на осуществление строительного контроля (по каждому объекту), заключение договоров с подрядными организациями;
- формирование и направление собственникам предложений о проведении в 2014 году капитального ремонта, аккумулярование решений собственников о согласовании проведения капитального ремонта в 2014 году и согласовании смет по капитальному ремонту (ожидалось около 35 домов);
- организация бухгалтерского учета всех дополнительных операций по учету фондов капитального ремонта;
- открытие счетов Регионального оператора в кредитных учреждениях, совершение операций по счетам;
- посещение объектов капитального ремонта (минимум – трижды) в целях контроля за ходом проведения капитального ремонта, подписания собственниками акта выполненных работ;
- формирование пакета документов для осуществления расчетов с подрядными организациями в соответствии с требованиями Жилищного кодекса;
- составление отчетности в соответствии с требованиями Жилищного кодекса;
- увеличение объема разъяснительной работы по вопросам проведения капитального ремонта в связи с началом реализации Региональной программы;
- увеличение объема аналитической работы, формирование ведомственных статистических показателей, планирование деятельности Регионального оператора, составление планов-графиков, мониторинг исполнения целевых показателей деятельности Регионального оператора, закрепленных в государственных и ведомственных целевых программах, формирование статистической и ведомственной отчетности о деятельности Регионального оператора;
- формирование предложений о привлечении внебюджетных источников для проведения капитального ремонта, осуществления деятельности Регионального оператора;
- актуализация Региональной программы, формирование и актуализация информационных баз данных о собственниках помещений, о техническом состоянии жилищного фонда.

С 15.08.2014 г. организационная структура Фонда была изменена в связи с расширением задач и выполнением новых функций. Штатная

численность возросла до 27 единиц. Увеличилась численность специалистов в отделе организации капитального ремонта и технического надзора, в отделе организационно-правовой работы, вместо финансово-экономического отдела сформированы два отдела: планово-экономический и отдел учета и отчетности. Структура Фонда представлена в Приложении 2 к настоящему Отчету.

Задачи структурных подразделений Фонда:

Отдел организационно-правовой работы

- участие в разработке нормативно-правовых актов, форм документов, касающихся осуществления деятельности по капитальному ремонту общего имущества МКД;
- проведение конкурсных отборов по выбору подрядных организаций на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, оказание услуг по строительному контролю и проведение закупок для обеспечения деятельности РФКР МКД ТО;
- ведение претензионно-исковой работы по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт;
- ведение кадровой работы и делопроизводства Фонда.

Планово-экономический отдел

- участие в разработке краткосрочных планов реализации программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области, на 2014 - 2043 годы. Построение финансовой модели краткосрочных планов капитального ремонта Томской области;
- построение финансовой модели реализации Региональной программы, формирование предложений о размере минимального взноса на капитальный ремонт, предельной стоимости работ и услуг по капитальному ремонту
- разработка финансового плана доходов и расходов (бюджета) регионального оператора, в том числе сметы административно-хозяйственных расходов;
- подготовка предложений по организации внутреннего контроля деятельности Фонда. Согласно статьи 19 Федерального закона "О бухгалтерском учете" экономический субъект обязан организовать и осуществлять внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни. Во исполнение вышеуказанного закона и поручения Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (письмо

от 15.10.2014 № КЦ-07120044) Региональный оператор осуществил следующие мероприятия: в штат введен специалист, обеспечивающий функционирование системы внутреннего контроля и управления рисками; разработано положение о системе внутреннего контроля и управления рисками, идентифицированы и анализируются риски, составлен реестр рисков, который предстоит обсудить и положить в основу создания матрицы рисков, с последующей разработкой внутренних документов по исключению или минимизации рисков;

- ведение аналитической работы, составление отчетности по установленным формам.

Отдел учета и отчетности

- осуществление бухгалтерского учета хозяйственной деятельности Фонда, составление смет расходов Фондов;

- открытие и ведение счетов регионального оператора в кредитной организации для аккумулирования взносов по МКД, собственники помещений в которых выбрали счет регионального оператора, взаимодействие с кредитными учреждениями. Учет банковских операций;

- учет фондов капитального ремонта многоквартирных домов, которые формируются на общем счете Регионального оператора;

- формирование бухгалтерской, налоговой отчетности, отчетности в фонды, в Минюст, учредителям, формирование статистической отчетности РО.

Отдел организации капитального ремонта и технического надзора

- осуществление контроля за качеством проектно-сметной документации (далее ПСД), ее соответствием требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

- формирование технических заданий на проведение капитального ремонта конструктивных элементов в соответствии с ПСД;

- мониторинг выполнения работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный план капитального ремонта; выезды на место проведения ремонта, контроль качества выполнения работ, сроков, соответствия ПСД;

- участие в приемке выполненных работ, составление акта выполненных работ, его подписание представителями ОМСУ, собственников.

Отдел информационных технологий и защиты информации

- создание и актуализация информационной базы по собственникам помещений в МКД, по способу формирования фондов капитального ремонта;

- организация работы по начислению взносов на капитальный ремонт и печати квитанций;
- организационно-техническое проектирование технологических процессов обработки информации и процессов разработки и сопровождения программных средств;
- организация работы по защите персональных данных.

1.6 Финансовое обеспечение деятельности Фонда

Законом Томской области от 27.12.2013 № 227-ОЗ «Об областном бюджете на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов» утвержден объем субсидии на обеспечение деятельности Фонда в размере 20664,0 тысяч рублей.

В связи с тем, что на выполнение в полном объеме функций, установленных ЖК РФ и Законом Томской области № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области»: аккумулярование взносов собственников на капитальный ремонт, учет фондов капитального ремонта, организацию проведения капитального ремонта в многоквартирных домах потребовалось увеличение штатной численности и дополнительные затраты на проведение технического обследования жилого фонда, оплату услуг агентов (по сбору взносов на капитальный ремонт, по печати и доставке квитанций собственникам помещений на оплату взносов на капитальный ремонт) Законом Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «Об областном бюджете на 2014 год и плановый период 2015 и 2016 годов» от 18.08.2014 г № 118-ОЗ утвержден объем субсидий на обеспечение деятельности Фонда в размере 44 664,0 тысяч рублей.

В соответствии с распоряжением Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области № 14 от 24.12.2013 г «О предоставлении субсидии некоммерческой организации – фонд «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» на 2014 год и Соглашением № 101/14 от 20.01.2014 г. «О предоставлении субсидии» субсидия была зачислена на расчетный счет Фонда в размере 43 941,0 тысячи рублей.

В связи с тем, что по ряду объектов срок окончания работ перенесен на 2015 год, в соответствии с условиями Соглашения от 20.01.2014 № 101/14 «О предоставлении субсидии» 30 декабря 2014 года, субсидия в размере 2197,5 тысячи рублей была возвращена в бюджет Томской области.

Расходование средств на обеспечение деятельности Фонда производилось в соответствии со сметой расходов на обеспечение деятельности Фонда на 2014 год, утвержденной Правлением Фонда (Протокол № 1 от 30.12.2013, Протокол № 3 и от 15.08.2014).

Исполнение сметы расходов за 2014 год составило 30634 тысяч рублей. Основные направления расходования средств:

- оплата труда и страховые взносы на оплату труда;
- укрепление материально – технической базы
- аренда и содержание имущества, коммунальные услуги;
- услуги связи;
- транспортные услуги;
- прочие расходы (в том числе на информирование населения по средствам массовой информации, автоматизация процесса управления фондами капитального ремонта, бухгалтерского и управленческого учета, услуги аудита, услуги банков, услуги по печати и доставке квитанций, уточнение сведений о жилых помещениях в многоквартирных домах Томской области, услуги агентов по приему взносов собственников помещений на капитальный ремонт, услуги по проверке сметной документации).

Оставшиеся средства в размере 11 110 тыс. рублей в соответствии с заключенными договорами будут освоены в 2015 году на:

- запрос сведений о жилых помещениях в многоквартирных домах Томской области;
- исследование состояния и формирование базы данных о техническом состоянии и физическом износе конструктивных элементов, систем инженерного оборудования и в целом многоквартирных домов, включенных в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области, на 2014-2043 годы;
- консультирование населения на базе общественной приемной.

Кроме субсидии на ведение уставной деятельности Фонду в 2014 году была выделена государственная поддержка на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах из бюджета Томской области размере 42 073,3 тысячи рублей, за счет средств государственной корпорации Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в размере 50 906,4 тысяч рублей, из средств местных бюджетов 36845,0 тыс.рублей.

Средства собственников помещений в многоквартирных домах Томской области в виде взносов собственников на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на общем счете Регионального оператора, являются источником целевого финансирования. За 2014 год начислено взносов

202588,7 тыс. рублей, поступило на счет Регионального оператора 69077,0 тыс. рублей.

Источники финансирования деятельности Фонда в 2014 году представлены ниже

Наименование	Сумма (т. руб.)
Субсидия из средств бюджета Томской области на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту МКД	42 073
Субсидия из средств гос. корпорации Фонд содействия реформированию ЖКХ на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту МКД	50 907
Субсидия из местного бюджета МО «Город Томск» на капитальный ремонт МКД	24 569
Субсидия из местного бюджета ГО ЗАТО «Северск» на кап. ремонт МКД	8 718
Субсидия из местного бюджета Асиновское ГП на кап. ремонт МКД	1 458
Субсидия из местного бюджета МО ГО Стрежевой на кап. ремонт МКД	2 099
Субсидия из средств бюджета Томской области на финансовое обеспечение деятельности Фонда	43 941
Взносы собственников помещений в МКД на кап. ремонт общего имущества	69 077
Банковские проценты на остаток средств на счете регионального оператора	26
Денежные средства, внесенные подрядными организациями в обеспечение заявок при проведении конкурсных процедур	8 871
Итого	251 739

Финансирование расходов Фонда в 2014 году

Наименование затрат	Сумма (т. руб.)
Капитальный ремонт общего имущества МКД	65 289
Возврат государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества МКД в бюджеты всех уровней, вследствие экономии по итогам проведенных конкурсных процедур	2 217
Финансовое обеспечение деятельности фонда	30 634
Возврат средств в областной бюджет по условиям Соглашения	2 198
Возврат денежных средств подрядным организациям, в качестве залоговых сумм	5 187
Итого	105 525

II. Итоги деятельности Фонда за 2014 год

2.1. Формирование фондов капитального ремонта многоквартирных домов

2014 год стал годом создания основы для формирования фондов капитального ремонта многоквартирных домов.

До 1 июля 2014 года (в течение 6 месяцев после официального опубликования Региональной программы) собственники помещений в многоквартирных домах принимали решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта (далее ФКР) многоквартирного дома в соответствии со статьей 170 Жилищного кодекса. Органами местного самоуправления решения о способе формирования фонда капитального ремонта приняты в отношении 88% многоквартирных домов, включенных в Региональную программу. Собственники помещений в 665 многоквартирных домах выбрали специальные счета для формирования ФКР, в том числе 268 МКД определили владельцем спецсчета Регионального оператора. По 5695 МКД ФКР формируется на общем счете Регионального оператора.

Региональным оператором в течение 2014 года осуществлялось формирование информационной базы по собственникам жилых и нежилых помещений во взаимодействии с Росреестром. В дополнение к этому заключены договоры с ФГУП «Ростехинвентаризация» и ОГУП «Томский областной центр технической инвентаризации» на получение информации о помещениях и их собственниках по сделкам, совершенным до 1998 года. В рамках заключенных договоров подготовлены и направлены запросы по 19 тыс. объектам недвижимости на общую сумму 1,2 млн. руб. Дополнительно составлены запросы еще на 16 тысяч объектов, оплата последует в 2015 году.

В дополнение к указанным мероприятиям Фондом организован прием граждан: оборудовано специальное помещение, закреплены сотрудники, введены дополнительные телефонные линии, электронный почтовый ящик. Созданы два рабочих места в Стрежевом и Северске для приема от граждан документов, подтверждающих право собственности на жилое или нежилое помещение в многоквартирных домах.

Кроме того, при поддержке органов местного самоуправления Томской области привлечены к работе по уточнению информации о жилых и нежилых помещениях управляющие компании. Нужно отметить активную поддержку в этом вопросе Администрации Города Томска, Города Стрежевой, Города Северска.

Основные проблемы, которые возникли при создании информационной базы, следующие:

1) *отсутствие информации о фактическом месте нахождения собственников нежилых помещений, в этом случае неизвестно как разыскать плательщика взносов на капитальный ремонт.*

2) *наличие большого количества помещений, по которым не оформлены права собственности (отсутствует свидетельство о собственности и, как следствие нет информации в базе Росреестра).*

3) *отсутствие законодательно закрепленной нормы обмена информацией о совершаемых сделках с недвижимостью в многоквартирных домах между Росреестром и Региональным оператором.*

В 2014 году Фондом направлено уведомление о начале обработки персональных данных в Управление Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Томской области. Компанией ООО «Контек-Софт» в июле 2014 года в Фонде проведены мероприятия по обследованию информационных систем на предмет соответствия требованиям действующих нормативных актов по обработке и защите персональных данных. Составлены акты определения уровня защищенности персональных данных при их обработке в информационных системах, разработано и утверждено положение об обработке персональных данных в Фонде, назначены ответственные лица, проведен их инструктаж.

С целью организации работы по печати и доставке квитанций Региональным оператором проведен отбор организации по печати и доставке квитанций собственникам помещений в 2014 году. В результате отбора печать и доставку квитанций по ЗАТО Северск осуществлялась в 2014 году ООО ЕРКЦ (Северск) по цене 2,65 руб за 1 квитанцию, по остальным населенным пунктам Томской области – ОАО «Томскэнергосбыт» по цене 1,49 руб за 1 квитанцию.

В сентябре напечатана и доставлена собственникам «пилотная» квитанция с нулевым платежом. Выпуск «пилотной» квитанции произведен в следующих целях:

- информирования всех собственников о том, что наступает период обязательной уплаты взносов (с 1 октября 2014 года);
- уточнения сведений о собственниках помещений в многоквартирных домах и площадях, принадлежащих им жилых и нежилых помещений;
- тестирования процесса печати и доставки квитанции.

С 20 октября произведена печать и организована доставка квитанций с начислением взносов на капитальный ремонт тем собственникам помещений в многоквартирных домах, фонд капитального ремонта по которым формируется на общем счете Регионального оператора. В первой платежной квитанции (за октябрь) на обратной стороне квитанции помещен договор о формировании фондов капитального ремонта на общем счете Регионального оператора.

Наполнение базы информацией о собственниках можно проследить на динамике количества лицевых счетов, по которым произведено начисление взносов на капитальный ремонт в период октябрь-декабрь 2014 года:



В соответствии с постановлением Администрации Томской области от 01.09.2014 № 333а «Об утверждении Порядка проведения и условий конкурса по отбору региональным оператором российских кредитных организаций в целях открытия им счетов» Региональным оператором проведен конкурсный отбор кредитных организаций. Победители:

- ОАО Газпромбанк – по общему счету Регионального оператора,
- ОАО Сбербанк - по специальным счетам Регионального оператора, там где собственники доверили выбор банка Фонду.

В соответствии с принятыми (собственниками помещений и органами местного самоуправления) решениями по состоянию на 1 января 2015 года Фондом открыто в кредитных организациях 263 специальных счета по многоквартирным домам, владельцем которых определен Региональный оператор.

С целью отбора платежных агентов по приему и перечислению взносов на общий счет Регионального оператора Региональным оператором на 2014-2015 годы проведен отбор платежных агентов по без взимания с плательщиков – физических лиц комиссионного вознаграждения. Победители: Почта России и ОАО Сбербанк (через кассу офиса; терминал самообслуживания; интернет систему Сбербанк онлайн; подключение услуги автоплатеж).

Достигнута договоренность с ОАО Газпромбанк о приеме платежей на общий счет Регионального оператора без взимания комиссии в кассе любого офиса банка.

Кроме того, заключены договоры с платежными агентами по приему платежей на общий счет Регионального оператора:

- в пунктах приема платежей ЗАО "Томсктелеком" со взиманием комиссии на территории города Томска - 2%, на остальной территории Томской области - 3%;
- через интернет-сайт www.vseplatezhi.ru, комиссия - 2%;
- платежный сервис www.RegPlat.ru ООО "ОЛДИ-Т", комиссия - 3% минимум 10 руб.

Расходы на печать и доставку квитанций собственникам помещений многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на общем счете Регионального оператора, расходы по приему и перечислению взносов на общий счет Регионального оператора осуществлялись за счет сметы на текущее содержание Регионального оператора.

Постановлением Администрации Томской области от 30.12.2013 № 584а «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Томской области» установлен взнос на капитальный ремонт в минимальном размере 6,15 руб/м.кв. на 2014.

Обязанность по уплате собственниками помещений в многоквартирных домах взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области наступила с 1 октября 2014 года. За период октябрь-декабрь 2014 года на счет Регионального оператора поступило 69,1 млн.руб. взносов собственников помещений на капитальный ремонт, что составило 34,09% от начисленной

суммы взносов по общему счету Регионального оператора. Без учета начислений за декабрь (так как срок оплаты истекает 20 января 2015 года) собираемость по взносам на капитальный ремонт в 2014 году сложилась на уровне 51,2 %.

Необходимо отметить, что по специальным счетам в 2014 году уровень собираемости составил 3,9%. При расчетном объеме начислений за октябрь – декабрь 2014 год в размере 74,29 млн. руб. по отчетам, представленным владельцами специальных счетов, на спецсчета поступило 2,89 млн. руб. Учитывая, что собственники помещений в многоквартирных домах, формирующих ФКР на специальных счетах, должны были самостоятельно организовать начисление взносов, печать и доставку квитанций собственникам помещений в этих многоквартирных домах, заключить договоры с кредитными учреждениями на прием взносов, можно сделать вывод, что эта работа не была организована должным образом. При этом в качестве методической помощи Фондом разработаны и заключены трёхсторонние соглашения между Фондом, кредитной организацией и управляющей компанией (которой собственниками поручено начисление взносов) по определению основ взаимоотношений сторон при аккумулировании взносов на капитальный ремонт и процентов за ненадлежащее исполнение обязанности по оплате таких взносов.

Кроме того, в адрес собственников, формирующих ФКР на специальных счетах, Фондом были направлены уведомления об открытии специальных счетов в кредитных учреждениях, а также даны разъяснения о дальнейших действиях по начислению и уплате взносов.

Из общего объема поступлений взносов на общий счет Регионального оператора 59,6 млн. руб. (86,3%) поступило от физических лиц и 9,5 млн.руб. (13,7%) – от юридических лиц. Ниже представлена структура лицевых счетов по формам собственности. Наибольший вес 93% занимают лицевые счета собственников – физических лиц. На долю собственников помещений - юридических лиц приходится 7% от общего количества лицевых счетов, в том числе: 0,2% - по федеральной собственности, 0,04% - по областной, 6,7% - по муниципальной, 0,06% - по частной.

Структура лицевого счетов по формам собственности



В связи с тем, что процесс формирования информационной базы по собственникам помещений, по жилым и нежилым помещениям в многоквартирных домах не завершен, проценты за ненадлежащее исполнение собственниками помещений обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт в 2014 году не начислялись.

Для сбора информации по уплате взносов приказом Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 14.11.2014 № 45 введена ежемесячная отчетность «Сведения о формировании фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области», которую представляют Региональный оператор, владельцы специальных счетов.

Для учета фондов капитального ремонта, начисления взносов на капитальный ремонт Региональным оператором приобретен и введен в эксплуатацию программно-информационный комплекс, позволяющий вести учет многоквартирного жилого фонда области, производить начисление и учет поступлений взносов собственников многоквартирных домов, процентов за ненадлежащее исполнение собственниками помещений обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт. Учет ФКР ведется по собственникам помещений, по многоквартирным домам, по муниципальным образованиям. Программный комплекс позволяет привязывать сканированные образцы документов к помещениям, многоквартирным домам (документы о праве собственности на помещения, протоколы общих собраний собственников помещений или нормативные акты органов местного самоуправления о выборе способа формирования

ФКР, уведомления об открытии счета, данные о технических характеристиках и техническом состоянии многоквартирного дома и др.). На базе данного комплекса существует возможность группировать информацию и формировать аналитические отчеты.

Сведения об отчетности, предоставляемой Фондом отражена в Приложении 3 к настоящему отчету.

2.2. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области, на 2014 - 2043 годы

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области, на 2014 - 2043 годы (далее Региональная программа) утверждена Постановлением Администрации Томской области от 30.12.2013 № 597а. В 2014 году проведена первая актуализация Региональной программы в соответствии с постановлением Администрации Томской области от 29.08.2014 № 323а.

Необходимость актуализации Региональной программы в 2014 году обусловлена:

- исключением аварийных и подлежащих сносу многоквартирных домов – 234 ед.,
- исключением многоквартирных домов блокированной застройки – 747 ед.,
- исключением многоквартирных домов с дублированными и ошибочными адресами – 96 ед.;
- добавлением ранее не внесенных многоквартирных домов в количестве 137 ед.;
- уточнением площади многоквартирных домов.

Изменения основных показателей Региональной программы в результате актуализации представлены ниже в таблице.

Изменение основных показателей Региональной программы

Основные показатели Региональной программы	Ед. изм.	В редакции постановления АТО от 30.12.2013 № 597 а	В редакции постановления АТО от 29.08.2014 № 323 а	Изменение
Количество МКД	шт.	7 441	6 501	- 940
Общая площадь МКД (включает площадь жилых и нежилых помещений, мест общего пользования)	м ²	17 487 434.21	18 051 598.48	564 164.27
Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД (без учета помещений, относящихся к общему имуществу собственников)	м ²	13 447 033.69	14 810 768.95	1 363 735.26

В результате актуализации общее количество многоквартирных домов уменьшилось с 7441 до 6 501 МКД.

Итоги (предварительные):

№ п/п	Показатели	Количество МКД		Площадь МКД	
		Ед.	%	млн.кв.м.	%
1	Всего в РП, в т.ч.	6501	100	18,051	100
1.1	- на общем счете РО	5695	87,60	13,350	73,95
1.2	- на спецсчетах, всего	665	10,23	4,026	22,30
	в т.ч. на спецсчете РО	268	X	1,667	X
	на спецсчете ТСЖ	398	X	2,364	X
1.3	Неопределившиеся со способом формирования ФКР	141	2,17	0,675	3,74

Как видно из приведенных данных на 10,23% МКД, формирующих ФКР на специальных счетах, приходится 22,3% площади всех многоквартирных домов, включенных в Региональную программу. В основном это дома последних 10 лет постройки, по которым нормативный

срок эксплуатации отдельных конструктивных элементов, инженерных систем, оборудования еще не истек.

Законом Томской области от 26 декабря 2014 года № 191-ОЗ в пункт 4 статьи 9 Закона 116-ОЗ внесены изменения: изменен перечень критериев, в соответствии с которым определяется очередность многоквартирных домов для проведения капитального ремонта. Перечень критериев очередности включает:

продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию

продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после последнего капитального ремонта отдельных элементов его строительных конструкций, оборудования и инженерных систем – в отношении таких элементов, оборудования и систем

истечение эксплуатационного срока отдельных элементов строительных конструкций, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома на момент формирования региональной программы капитального ремонта

степень готовности многоквартирного дома к капитальному ремонту (наличие проектной документации на капитальный ремонт многоквартирного дома (включая смету расходов), разработанной в соответствии с требованиями действующего законодательства, на которую в случаях, установленных действующим законодательством, имеются требуемые заключения и согласования)

наличие угрозы безопасности жизни или здоровью граждан, а также сохранности общего имущества и имущества граждан (при наличии заключения, подготовленного организацией, имеющей выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к работам по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений, либо выданного органом государственной власти в пределах его компетенции

выбор и реализация в многоквартирном доме одного из способов управления, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации

Методика оценки соответствия многоквартирного дома критериям очередности в целях его включения в региональную программу капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Томской области (далее Методика), утвержденная приказом Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 16.12.2013 № 41 в течение 2014 года уточнялась приказами Департамента от 19.06.2014 № 23 и от 18.07.2014 № 27. Методика предусматривает оценочные показатели по каждому критерию и их балльную оценку.

Изменения критериев определения очередности обусловлены необходимостью усиления роли и значения уровня технического состояния многоквартирного дома, его конструкций, инженерных систем и оборудования при определении очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

С этой же целью Региональным оператором при поддержке Администрации Томской области начата работа по формированию информационной базы о техническом состоянии многоквартирных домов, включенных в Региональную программу. По результатам конкурсного отбора ООО «Томпроект» осуществит сбор информации и определит степень износа всех 6,5 тысяч многоквартирных домов, включенных в Региональную программу, в том числе по 350 домам будет проведен визуальный осмотр. Региональному оператору предстоит принять работу, обобщить все материалы, проанализировать и сформировать информационную базу о многоквартирных домах, которая станет основой для дальнейшего мониторинга технического состояния многоквартирных домов, а также для формирования краткосрочных планов реализации Региональной программы на территории Томской области.

Информация о мониторинге реализации Региональной программы в 2014 году представлена в Приложении 4 к настоящему отчету, представленная в отчете за 2014 год в Фонд (в соответствии с решением Правления Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства от 22 декабря 2014 года № 542) в форме 1-КР. Величина итогового интегрированного показателя составила 53,2 (значение, граничащее с минимальным значением 25). В соответствии с данным показателем Томская область по итогам 2014 года заняла 66 позицию среди 83 субъектов Российской Федерации.

2.3 Выполнение Краткосрочного плана реализации в 2014 году Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области, на 2014 - 2043 годы

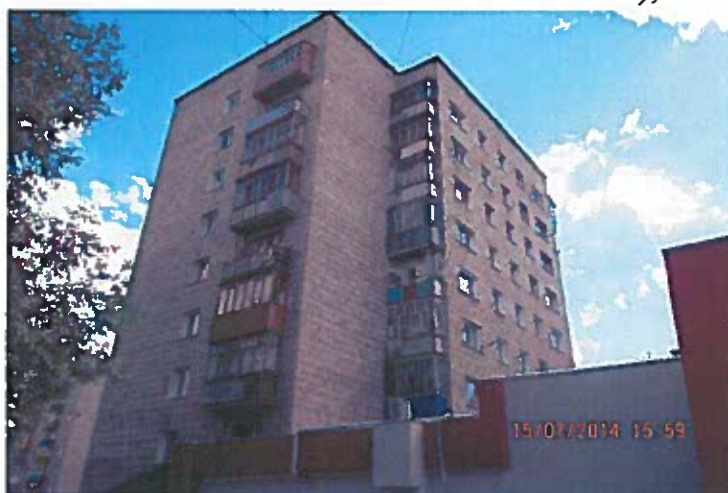
Постановлением Администрации Томской области от 09.07. 2014 №262 а утвержден Краткосрочный план реализации в 2014 году Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области, на 2014 - 2043 годы (далее – Краткосрочный план).

Утверждению и реализации Краткосрочного плана предшествовали:

- проведение расчетов, подготовка предложений и установление размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального взноса на капитальный ремонт, с учетом государственной поддержки, муниципальной поддержки, на территории Томской области (утверждена постановлением Администрации Томской области от 28.05.2014 № 200а);

- разработка и утверждение Порядка предоставления из областного бюджета государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2014 году (утвержден постановлением Администрации Томской области от 09.07.2014 № 263а, внесены изменения постановлением Администрации Томской области от 17.09.2014 № 353а);

- разработка и утверждение Порядка привлечения региональным оператором, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (утвержден постановлением Администрации Томской области от 03.10.2014 № 378а);



Многоквартирный дом в г. Томске по ул. Елизаровых, 35, включен в Краткосрочный план 2014 года на ремонт системы теплоснабжения

- разработка и утверждение форм краткосрочных планов реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области на 2014-2043 годы (утверждены приказом Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора от 26.05.2014 № 17).

Краткосрочным планом предусмотрен капитальный ремонт в 26 многоквартирных домах (далее - МКД) в 4 муниципальных образованиях: Асиновское городское поселение, ЗАТО Северск, Городской округ Стрежевой, Город Томск.

Финансовым источником выполнения мероприятий по Краткосрочному плану определены средства всех уровней бюджетов на общую сумму 129,9 млн. руб., в том числе:

- 50,9 млн. руб. – средства Фонда содействия реформированию ЖКХ;
- 42,1 млн. руб. – средства областного бюджета;
- 36,9 млн. руб. – средства местных бюджетов.

Средства фондов капитального ремонта многоквартирных домов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в 2014 году не задействованы.

Для финансирования работ и услуг по капитальному ремонту в 2014 году в Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области в Администрацию Города Томска, Администрацию городского округа Стрежевой, в УК ЖКХ города Северска, Администрацию Асиновского городского поселения Фондом направлены заявки на получение финансовых средств. В соответствии с заявками и Краткосрочным планом заключены соглашения о предоставлении субсидий для проведения капитального ремонта.

Региональным оператором в соответствии со статьей 189 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений многоквартирных домов, включенных в Краткосрочный план, направлены предложения, на основании которых собственники помещений в этих домах приняли решения о проведении капитального ремонта в 2014 году.

В соответствии с приказом Департамента архитектуры и строительства Томской области от 29.03.2010 № 54 «Об утверждении Порядка проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство (реконструкция) которых финансируется полностью или частично за счет средств областного бюджета» необходимо было провести проверку достоверности сметной стоимости запланированных к ремонту объектов. Так как данный вид работ не был предусмотрен Законом Томской области № 116-ОЗ в составе работ, финансируемых за счет средств государственной

поддержки (статья 10), расходы по проверке достоверности сметной стоимости финансировались за счет сметы Регионального оператора.

В результате проверки достоверности сметной стоимости и проведения конкурсных процедур по отбору подрядных организаций на выполнение строительно-монтажных работ и оказание услуг по строительному контролю сложилась экономия в размере 7,1 млн. руб. За счет сложившейся экономии в Краткосрочный план постановлением Администрации Томской области от 30.12.2014 № 544а добавлены следующие виды работ:

- по г. Северску 1 МКД – замена лифтового оборудования 1 лифта (1,7 млн. руб.);

- по г. Томску : 2 МКД – замена лифтового оборудования 2 лифта (3,3 млн. руб.);

1 МКД - ремонт ХВС (0,3 млн.руб.).

Кроме того, в г. Стрежевой заменен вид ремонта: с ремонта фасада на ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и установку коллективного (общедомового) прибора учета потребления холодной воды и узла управления, ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения и установку коллективного (общедомового) прибора учета потребления горячей воды и узла управления.

Итоговая стоимость работ по капитальному ремонту согласно Краткосрочному плану составила **127,6 млн. руб. на 28 многоквартирных домах**. Информация об объектах, включенных в Краткосрочный план 2014 года, приведена в Приложениях 5 и 6 к настоящему отчету.

Виды работ, запланированные Краткосрочным планом (в ред. от 30.12.2014 № 544а):

- ремонт систем теплоснабжения в 3 МКД на общую сумму 7,1 млн. руб.;

- ремонт систем холодного водоснабжения в 3 МКД на общую сумму 0,5 млн. руб.;

- ремонт систем горячего водоснабжения в 4 МКД на общую сумму 2,3 млн. руб.;

- замена лифтового оборудования в 18 МКД (63 ед.) на общую сумму 99,0 млн. руб.;

- ремонт крыш в 6 МКД на общую сумму 17,2 млн. руб.;

- установка коллективных (общедомовых) приборов учета и узлов учета в 4 МКД на общую сумму 1,5 млн. руб.



Многоквартирный дом в г. Асино по ул. 9 Мая, 62 включен в Краткосрочный план 2014 года. Ведутся работы по ремонту

Сумма в размере 2 277 255,60 руб. возвращена в бюджеты всех уровней:

- Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области (областной бюджет, средства Фонда содействия реформированию ЖКХ) - 1 629 589,47 руб.;

- местные бюджеты - 647 666,13 руб., в том числе:

- Асиновское городское поселение – 3 358,49 руб.;

- ЗАТО Северск – 200 360,26 руб.;

- Городской округ Стрежевой – 127 338,47 руб.;

- Город Томск – 316 608,91 руб.

В 2014 году заключены договоры по всем объектам капитального ремонта и начаты работы во всех муниципальных образованиях (г. Асино, г. Северск, г. Томск, г. Стрежевой).

По состоянию на 31.12.2014 года работы по капитальному ремонту в полном объеме выполнены в 12 МКД или 46 % от общего числа МКД на общую сумму 86,23 млн. руб. или 71,3 % от общей суммы работ по капитальному ремонту. Завершение работ по Краткосрочному плану ожидается в первом квартале 2015 года.



Лебедка в машинном отделении до и после ремонта лифтового оборудования



Выполнение мероприятий, запланированных Краткосрочным планом, осуществлялось при тесном взаимодействии с органами местного самоуправления.

Проведение капитального ремонта в соответствии с первым Краткосрочным планом позволит улучшить условия проживания для 9,2 тыс. человек.



Лифтовая кабина до и после ремонта лифтового оборудования

Ежемесячно Региональным оператором в муниципальные образования, участвующие в Краткосрочном плане, представлялись отчеты о ходе реализации плана. Информация о выполнении Краткосрочного плана, представленная в отчете за 2014 год в Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (в соответствии с решением Правления Фонда от 22 декабря 2014 года № 542) в форме КР1.2 приведена в Приложении 7 к настоящему отчету. Всего для реализации Краткосрочного плана Региональным оператором проведено 18 конкурсов, в результате которых получена экономия в размере 4% от первоначальной цены. Информация о проведенных конкурсах приведена в Приложении 8 к настоящему отчету.

2.4. Проведение информационно-разъяснительной работы

Одной из функций, закрепленных законодательно за Региональным оператором, является проведение информационно-разъяснительной работы.

Практика показала, что новая система капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах вызывает много вопросов и требует детального, планомерного разъяснения особенностей, последствий, преимуществ новой системы, порядка проведения капитального ремонта.

Фондом составлен медиаплан по информированию населения о формировании системы капитального ремонта многоквартирных домов на территории Томской области.

Информационно-разъяснительная работа проводилась работниками Фонда посредством проведения неоднократных встреч с сотрудниками органов местного самоуправления муниципальных образований Томской области, представителями собственников помещений в многоквартирных домах, управляющих компаний, товариществ собственников жилья, жилищно-строительных кооперативов, жилищных и иных специализированных кооперативов, на территории двадцати муниципальных образований Томской области. В первую очередь стояла задача донести до жителей на всей территории Томской области особенности новой системы капитального ремонта. С этой целью организованы посещения всех районов Томской области, общее число присутствующих на указанных встречах составило 3497 человек.

По вопросам организации и проведения капитального ремонта, исполнения Закона Томской области от 07.06.2013 № 116-ОЗ проведено в 2014 году 11 рабочих совещаний на различных площадках: Дума Города Томска, рабочие встречи, проводимые Региональным отделением партии «Единая Россия», Общественная палата Города Томска, коллегия Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области, Совет Общественных инициатив Томской области, Федерация профсоюзов Томской области, совещание помощников Депутатов Законодательной Думы Томской области, отделение пенсионного фонда РФ по Томской области (занятие «Академия знаний»), заседание малого штаба города Томска по исполнению законодательства РФ в сфере жилищного хозяйства, заседание рабочей группы «Качество повседневной жизни» Регионального отделения Общероссийского общественного движения «Народный Фронт «За Россию» в Томской области, а также семинары, проводимые по теме капитального ремонта в новых условиях. Данными встречами охвачено около 600 человек.

Информирование о деятельности Фонда осуществлялось также через средства массовой информации, с использованием различных форматов: выступления в прямом теле- и радиозэфире областных и районных компаний, участие в программах в формате «круглого стола», интервью, пресс-конференции, публикации в печатных СМИ. Всего состоялось 40 выступлений. Задействованы были телерадиокомпания ТВ-2 программа «Час пик»; областное радио «Россия» программа «Открытая студия»; ГТРК «Россия – Томск» передачи «Ваши личные финансы», «Линия губернатора», «Перекресток»; ГТРК «Вести-Томск»; РИА-Новости Томск; радио «Эхо Консультант»; ТВ «Томское время» ТК «Перец», передача «Дежурный по городу», телерадиокомпания Асиновского, Первомайского, Шегарского, Колпашевского районов, города Стрежевой, города Северска; печатные СМИ журнал «Томский бизнес журнал»; журнал «Бизнес журнал»; газета «Томские новости»; газета «Томская Неделя»; журнал «Первый экономический»; печатное издание Александровского района.

В отчетный период Фондом заказаны и изготовлены:

1) видеосюжет о региональной системе капитального ремонта. Прокат (4 раза) проведен на телеканале ТВ-2;

2) ежедневный прокат изготовленных информационных анимационных роликов на областном телеканале «Россия 24» (прокат видеороликов: май, июнь, июль).

В отчетный период Фондом составлено 6 типов буклетов информационно-разъяснительного характера и организовано их тиражирование и распространение, в частности: во все муниципальные образования области отправлено почтой по 60 экземпляров каждого вида буклетов, а также на электронные адреса администраций районов и городов для их дальнейшего тиражирования; осуществлялось распространение буклетов на встречах и совещаниях, в которых участвует Фонд; на личных приемах граждан.

В мае 2014 года между Фондом и общественной организацией «Томский союз собственников жилья» заключено Соглашение о сотрудничестве, в рамках которого образована и начала функционировать общественная приемная. Общественная приемная располагается по адресу: город Томск, ул. Кузнецова, 28 А, кабинет 2. Консультации проводятся еженедельно по четвергам с 10.00 до 12.30 часов и с 18.00 до 20.00 часов по предварительной записи, начиная с 8 мая 2014 года. За 2014 год в рамках общественной приемной предоставлено консультаций 103 гражданам.

В отчетный период в адрес Фонда поступило 3124 обращения от юридических и физических лиц по вопросам функционирования системы капитального ремонта, начислению взносов на капитальный ремонт, уточнению информации о собственниках помещений, о помещениях, в том числе письменных обращений 348 штук, по электронным адресам Фонда – 2776 штук.

Кроме того, консультационная, информационная, организационно-методическая помощь по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области, оказывается собственникам помещений в многоквартирных домах и органам местного самоуправления муниципальных образований Томской области.

Организован прием посетителей в здании Фонда, оборудовано помещение, закреплены сотрудники. Наибольшее посещение наблюдалось в период октябрь-ноябрь 2014 года в связи с началом предъявления платежей по взносам на капитальный ремонт.

На сайте Фонда размещается актуальная информация о региональной системе капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Томской области, сформированы и постоянно актуализируются следующие разделы:

- нормативной правовой документация (Законы РФ, Законы ТО, постановления АТО, приказы ДЖКХ и ГЖН ТО),
- Региональная программа капитального ремонта общего имущества

многоквартирных домов Томской области,

- вопросы – ответы, с выделением в отдельный раздел часто задаваемых вопросов и ответов к ним,

- перечень банков, которые соответствуют установленным критериям для открытия специальных счетов,

- актуальная информация о деятельности Фонда, освещение состоявшихся выступлений в СМИ, о предстоящих совещаниях и встречах,

- уставные и учредительные документы Фонда, иные документы, регламентирующие деятельность Фонда;

- контактная информация о Фонде.

В среднем, ежедневная посещаемость сайта за отчетный период достигала 1500 пользователей.

III. Приоритетные задачи Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Томской области на 2015 год

1. Совершенствование нормативно-правовой базы:

- внесение изменений в Закон Томской области № 116-ОЗ;

- разработка иных нормативных правовых актов, необходимых для эффективного функционирования системы капитального ремонта:

✓ об установлении предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального взноса на капитальный ремонт, с учетом государственной поддержки, муниципальной поддержки, на территории Томской области работ и услуг по капитальному ремонту на 2015 год,

✓ о предоставлении государственной поддержки на проведение капитального ремонта многоквартирных домов в 2015 году;

✓ о порядке формирования и утверждения краткосрочных планов реализации Региональной программы;

✓ об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на 2016 год;

✓ о методике оценки соответствия многоквартирного дома критериям очередности, установленных Законом Томской области № 116-ОЗ, в целях его включения в региональную программу капитального ремонта;

✓ о проведении зачета расходов, понесенных собственниками помещений на проведение капитального ремонта

общего имущества в многоквартирном доме в счет оплаты взносов на капитальный ремонт и др.

2. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в Региональную программу:

- завершение в установленные сроки капитального ремонта в многоквартирных домах, включенных в Краткосрочный план на 2014 год;
- формирование и реализация Краткосрочного плана на 2015 год;
- формирование Краткосрочного плана на 2016-2018 годы.

3. Создание информационной базы по техническому состоянию МКД на основе проведенного технического обследования многоквартирных домов, включенных в Региональную программу.

4. Обеспечение уровня платежей собственников не ниже среднеотраслевого.

5. Обеспечение качества выполняемых работ за счет:

- формирования рынка добросовестных подрядных организаций;
- применения новых энергосберегающих технологий и материалов, обеспечивающих увеличение межремонтного периода;
- привлечения института «общественного контроля».

6. Проведение информационно-разъяснительной работы о системе капитального ремонта многоквартирных домов, о деятельности Фонда.

7. Создание системы внутреннего контроля регионального оператора

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

за 2014 год

Адресат

Учредителям, Генеральному директору РФКР МКД ТО

Аудитор:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Томаудит» (ООО «Томаудит»)
Место нахождения: 634050, г. Томск, пер. Пионерский, 8-14.
Почтовый адрес: 634050, г. Томск, пер. Пионерский, 8-14.
Государственная регистрация: Зарегистрировано Инспекцией ФНС России по г. Томску 15 августа 2005 г., свидетельство о регистрации серия 70 №000990240. Поставлено на учет в налоговом органе 15 августа 2005 г., присвоен ИНН 7017124310, КПП 701701001, ОГРН 1057002540440.
Является членом: СРО НП «Аудиторская Палата России»
Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций: ООО «Томаудит» в Реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО НП «Аудиторская Палата России» включено 29.12.2009 г. за основным регистрационным номером 10601007006.

Аудируемое лицо:

Полное наименование предприятия: Фонд «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области»
Сокращенное наименование: РФКР МКД ТО
Место нахождения: 634041, г. Томск, пр. Кирова, 41
Почтовый адрес: 634009, г. Томск, ул. Карла Маркса, дом 7 офисы: 109, 110, 111, 112.
Государственная регистрация: Зарегистрировано Управлением Федеральной налоговой службы по Томской области 04.09.2013, ОГРН 1137000001027, ИНН 7017996657, КПП 701701001.

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности РФКР МКД ТО, состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2014 года;
- отчета о финансовых результатах за 2014 год;
- отчета об изменениях капитала за 2014 год;
- отчета о движении денежных средств за 2014 год;
- отчета о целевом финансировании за 2014 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом финансировании.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство РФКР МКД ТО несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления бухгалтерской отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской отчетности.

МНЕНИЕ

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение РФКР МКД ТО по состоянию на 31 декабря 2014 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2014 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Приложения: Бухгалтерская отчетность РФКР МКД ТО за период с 1 января по 31 декабря 2014 года на 38 листах:

1. Бухгалтерский баланс – на 2 листах.
2. Отчет о финансовых результатах – на 2 листах.
3. Отчет об изменениях капитала – на 4 листах.
4. Отчет о движении денежных средств – на 2 листах.
5. Отчет о целевом финансировании – на 1 листе.
6. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом финансировании – на 27 листах.


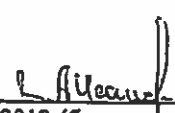
Дата подписания заключения:

«04» марта 2015 г.

Руководитель аудиторской организации:

Директор

ООО «Томаудит»


 Исаков А.М.
(квалификационный аттестат №01-000764 от 20.08.2012 (без ограничения срока действия), является членом СРО НП «Аудиторская Палата России» (номер в реестре 1496), ОРНЗ 20101049335 от 28.12.2009)