



Годовой отчет

некоммерческой организации "Фонд содействия
реформированию жилищно-коммунального хозяйства
Белгородской области" за 2015 год

1. Цели и предмет деятельности Фонда.

Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области (далее – Фонд) создан и осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», законом Белгородской области от 31 января 2013 года № 173 «О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области».

Фонд создан в целях создания безопасных и благоприятных условий проживания жителей Белгородской области, а также, разработки комплекса мер, направленных на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Белгородской области.

В соответствии с Уставом Фонда, зарегистрированным в управлении Министерства юстиции Российской Федерации по Белгородской области за основным регистрационным номером 3114010043 от 23.07.2015 г., основными функциями Фонда являются:

- обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области;
- аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда;
- осуществление учета денежных средств, поступающих в Фонд из всех источников формирования имущества;
- открытие на свое имя специальные счета и совершение операции 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. Фонд не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;
- осуществление функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда за исключением случаев, когда функции технического заказчика будет осуществлять орган местного самоуправления и (или) муниципальные бюджетные учреждения на основании их соответствующего обращения к Фонду;
- 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 Белгородской области и (или) местного бюджета;

- взаимодействие с органами государственной власти Белгородской области, органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
- осуществление мониторинга реализации региональной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов;
- осуществление мониторинга эффективности расходования средств на проведение капитального ремонта многоквартирных домов;
- формирование единого информационного пространства; обеспечение прозрачности денежных потоков и осуществление контроля за целевым использованием средств Фонда;
- взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными учреждениями, общественными организациями, хозяйствующими субъектами независимо от их организационно-правовой формы, другими юридическими и физическими лицами по вопросам деятельности Фонда;
- осуществление других видов деятельности, направленных на обеспечение целей Фонда и не противоречащих законодательству и Уставу.

2. Структура и управление Фондом.

В соответствии с Уставом высшим органом управления Фонда является Правление Фонда.

Органом, осуществляющим надзор за деятельностью Фонда, принятиями другими органами Фонда решений и обеспечение их исполнения, соблюдением Фондом законодательства является Попечительский Совет Фонда.

Попечительский Совет осуществляет свою деятельность на общественных началах.

Формой работы Попечительского Совета являются заседания Попечительского Совета.

В течении 2015 года состоялось 1 заседание Попечительского Совета Фонда.

Правление Фонда является высшим органом управления Фонда и формируется в составе не менее пяти человек.

В течении 2015 года состоялось 13 заседаний Правления Фонда.

Единоличным исполнительным органом управления является Исполнительный директор Фонда.

Исполнительный директор Фонда назначается на должность на конкурсной основе, сроком на 5 лет.

Исполнительный директор подотчетен Правлению Фонда.

На 01.01.2016 год штатная численность работников Фонда составляла 23 единицы.

3. Взносы собственников помещений на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

Фондом сформировано 342 тыс. лицевых счетов по собственникам помещений в многоквартирных домах из них:

- жилых помещений – 309 тыс. лицевых счетов;
- нежилых помещений – 33 тыс. лицевых счетов.

Для ведения счетов определен АО «Сбербанк России», в котором открыты счета для:

- аккумулирования взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах;
- перечисления средств бюджета Белгородской области, предусмотренных на проведение капитального ремонта многоквартирных домов;
- перечисления средств субсидий муниципальными образованиями Белгородской области для проведения капитального ремонта многоквартирных домов;
- перечисления средств в обеспечение конкурсных заявок, исполнения договоров;
- перечисления имущественного взноса из бюджета Белгородской области;

По состоянию на 31.12.2015 Региональный оператор является владельцем 111 специальных счетов.

Доставка платежных документов об оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества собственникам, формирующим фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора в 2015 году, осуществлялась через агентов следующими организациями:

АО «РРКЦ», МУП «РАЦ», АБ «Россия» и ООО «ЕУК»

Распечатано и доставлено платежных документов собственникам помещений в 2015 году в количестве 4 104 тыс.

Прием платежей по взносам от собственников помещений (физических лиц) в многоквартирных домах осуществлялся в 2015 через АО "Сбербанк России", ФГУП "Почта России, », МУП «РАЦ», АБ «Россия» и ООО «ЕУК» согласно заключенным договорам на перечисление денежных средств.

Комиссионное вознаграждение платежным агентам за прием взносов на капитальный ремонт выплачивалось за счет средств Фонда.

Учет взносов на капитальный ремонт общего имущества по лицевым счетам собственников помещений, формирующих фонды капитального ремонта на счете Регионального оператора, осуществляется по каждому многоквартирному дому и каждому помещению с помощью автоматизированной системы процесса начисления и учета поступления взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в программе АИС Начисления.

Начисление взносов на капитальный ремонт осуществлялось исходя из минимального размера, установленного Правительством Белгородской области области.

Постановлением Правительства Белгородской области от 17 ноября 2014 года № 420-пп «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Белгородской области на 2015 год» утвержден минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в размере 6,70 рублей на 1 кв. метр общей площади жилого (нежилого) помещения в месяц.

Сведения о начисленных и оплаченных взносах в разрезе муниципальных образований приводится ниже в таблице:

№ п/п	Наименование муниципального образования	2015 год		
		Плановые начисления, руб	Оплачено, руб	% оплаты
1	Алексеевский р-н и г.Алексеевка	24 056 993	23 324 238	96,95%
2	городской округ "Город Белгород"	578 395 558	529 204 959	91,50%
3	Белгородский район	76 181 148	68 591 048	90,04%
4	Борисовский район	7 101 147	6 587 465	92,77%
5	г.Валуйки и Валуйский район	22 492 364	19 475 694	86,59%
6	Вейделевский район	3 375 230	3 293 432	97,58%
7	Волоконовский район	6 742 708	6 352 790	94,22%
8	Грайворонский район	3 199 114	3 132 614	97,92%
9	Губкинский городской округ	115 609 362	112 586 780	97,39%
10	Ивнянский район	2 974 721	3 465 890	116,51%
11	Корочанский район	7 858 136	7 760 446	98,76%
12	Красненский район	285 918	266 312	93,14%
13	Кр.Гвардейский район	4 842 545	4 520 830	93,36%
14	Кр.Яружский район	2 103 551	1 958 442	93,10%
15	Н.Оскольский район	16 083 414	14 714 764	91,49%
16	Прохоровский район	3 981 593	3 317 790	83,33%
17	Ракитянский район	9 834 209	9 771 426	99,36%
18	Ровеньской район	2 942 333	2 646 296	89,94%

19	Старооскольский городской округ	340 828 765	297 692 286	87,34%
20	Чернянский район	6 491 024	6 476 531	99,78%
21	Шебекинский район и г.Шебекино	60 889 327	57 788 443	94,91%
22	Яковлевский район	43 497 746	38 889 732	89,41%
Итого:		1 339 766 905	1 221 818 208	91,20%

Начисление процентов за несвоевременную оплату взносов в указанном периоде не осуществлялось.

4. Отбор подрядных организаций и заключение договоров подряда

Постановлением Правительства Белгородской области от 28 апреля 2014 года № 166-пп утвержден Порядок привлечения подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов на территории Белгородской области. Согласно указанному Порядку отбор подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов осуществлялся путем проведения открытого конкурса.

В 2015 году были проведены открытые конкурсы по отбору подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества 106 многоквартирных домов. По итогам проведенных конкурсных процедур заключено 203 договоров на выполнение подрядных и проектных работ.

Функции технического заказчика по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в отчетном году осуществляли органы местного самоуправления.

5. Региональная программа капитального ремонта в многоквартирных домах

Адресная программа проведения капитального ремонта утверждена постановлением Правительства Белгородской области от 19 августа 2013 года №345-пп «Об утверждении долгосрочной адресной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области на 2014-2043 годы» В соответствии с законодательством Белгородской области региональная программа подлежит актуализации не реже одного раза в год.

В течение 2015 года региональная программа была актуализирована 1 раза 07 июля 2015 года, в результате чего в адресный перечень было добавлено 118 многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию после завершения строительства, а также 20 многоквартирных домов, ранее не включенных в региональную программу в результате технических ошибок. Также из

региональной программы было исключено 9 многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными.

По результатам актуализации региональной программы основные параметры на конец года составили: количество домов – 5191, общая площадь многоквартирных домов – 22 223,5 тыс. кв. м., количество работ – 29 359 шт.

6. Краткосрочный план капитального ремонта в многоквартирных домах

Постановлением Правительства Белгородской области от 17 марта 2014 года № 92-пп утвержден Порядок разработки краткосрочных планов реализации адресной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области на 2015 - 2044 годы. согласно указанному Порядку, краткосрочный план реализации региональной программы в Белгородской области на 2015 год сформирован на основе утвержденных муниципальными образованиями краткосрочных планов.

Краткосрочный план реализации региональной программы в 2015 году утвержден постановлением Правительства Белгородской области от 16 декабря 2014 года № 456-пп (в редакции от 21.11.2016 г № 415-пп).

Краткосрочным планом реализации региональной программы на 2015 год предусмотрено произвести капитальный ремонт в 204 домах по 1341 работам, в том числе внутридомовым инженерным сетям – 201, крышам – 193, лифтам – 6, фасадам – 373 (включая утепление), подвалам – 180, фундаментам – 2, установке приборов учета и узлов управления – 183, по другим видам работ – 203.

Все запланированные работы завершены в срок до 1 декабря 2015 года.

Выполнение капитального ремонта в многоквартирных домах в рамках реализации краткосрочного плана 2015 года по видам работ в разрезе муниципальных образований приводится ниже в таблице:

Муниципальное образование	Ремонт или замена лифтового оборудования	Ремонт внутридомовых инженерных систем	Ремонт крыши	Ремонт подвальных помещений	Ремонт фасада	Ремонт фундамента	Установка общедомовых приборов учета	Другие виды
Итого по Белгородскому району:	9	0	9	9	18	0	9	9
Итого по Борисовскому району:	3	0	4	3	6	0	3	3
Итого по Вейделевскому району:	1	0	1	1	2	1	1	1
Итого по Волоконовскому району:	2	0	2	2	4	0	2	2
Итого по городу Белгороду:	44	1	40	44	88	0	41	44
Итого по Грайворонскому району:	1	0	1	1	2	0	1	1
Итого по Губкинскому городскому округу:	31	0	27	13	49	0	31	31
Итого по Ивнянскому району:	2	0	2	2	4	0	1	2
Итого по Корочанскому району:	3	0	3	3	3	0	3	3
Итого по Красногвардейскому району:	3	0	3	3	4	0	2	3
Итого по Краснояружскому району:	1	0	1	1	2	0	1	1
Итого по Алексеевскому району и городу Алексеевке:	11	0	10	11	17	0	9	11
Итого по городу Валуйки и Валуйскому району:	4	0	4	4	8	1	3	4
Итого по Шебекинскому району и городу Шебекино:	17	0	16	15	34	0	10	17
Итого по Новооскольскому району:	5	0	5	5	8	0	5	5
Итого по Прохоровскому району:	1	0	1	1	2	0	0	1
Итого по Ракитянскому району:	6	0	7	5	9	0	4	6
Итого по Ровеньскому району:	1	0	1	1	2	0	1	1

Итого по Старооскольскому городскому округу:	48	5	48	48	95	0	48	50
Итого по Чернянскому району:	3	0	3	3	6	0	3	3
Итого по Яковлевскому району:	5	0	5	5	10	0	5	5
Итого по Белгородской области:	201	6	193	180	373	2	183	203

Финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по краткосрочному плану 2015 года осуществлялось за счет средств собственников помещений, а также за счет средств федерального и областного бюджетов.

Государственная поддержка капитального ремонта в многоквартирных домах производилась в виде предоставления Фонду субсидии из областного и федерального бюджета в соответствии заключенным соглашением о долевом финансировании адресной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Белгородской области в 2015 году от 1 декабря 2015 года.

Согласно заключенному соглашению, на финансирование капитального ремонта в многоквартирных домах по краткосрочному плану 2015 года поступили на счета Фонда средства:

- федерального бюджета – 12 549 633,71 рублей;
- областного бюджета – 88 933 000 рублей.

Оплата работ, услуг по краткосрочному плану 2015 года произведена на общую сумму 1 524 171 449,51 рублей, в том числе за счет средств собственников помещений – 1 422 688 815,80 рублей, областного бюджета – 88 933 000,00 рублей, федерального бюджета - 12 549 633,71 рублей.

В финансовом 2015 году использованы средства на капитальный ремонт домов в размере 1 316 029 716,71 рублей. Остальная сумма в размере 208 141 732,80 рублей перечислена исполнителям работ и услуг в 2016 году по мере завершения работ.

Финансирование капитального ремонта по краткосрочному плану 2015 года по источникам финансирования в разрезе муниципальных образований отражено в таблице, приведенной ниже:

Муниципальное образование	Стоимость капитального ремонта			
	Всего	За счет средств федерального бюджета	За счет средств областного бюджета	За счет средств собственников помещений в МКД
Итого по Белгородскому району:	73 545 613,87	400 539,23	2 846 446,00	70 298 628,64
Итого по Борисовскому району:	7 693 137,32	41 056,06	291 766,00	7 360 315,26
Итого по Вейделевскому району:	3 255 977,19	17 183,27	122 114,00	3 116 679,92
Итого по Волоконовскому району:	4 780 868,60	27 180,44	193 159,00	4 560 529,16
Итого по городу Белгороду:	581 964 131,79	3 264 164,85	23 196 912,00	555 503 054,94
Итого по Грайворонскому району:	3 344 371,40	28 257,75	200 815,00	3 115 298,65
Итого по Губкинскому городскому округу:	138 900 992,55	816 884,48	5 805 219,00	132 278 889,07
Итого по Ивнянскому району:	4 416 009,11	27 284,45	193 898,00	4 194 826,66
Итого по Корочанскому району:	7 452 549,17	60 880,22	432 648,00	6 959 020,95
Итого по Красногвардейскому району:	5 063 204,99	37 855,75	269 023,00	4 756 326,24
Итого по Краснояружскому району:	2 170 388,03	11 688,30	83 063,00	2 075 636,73
Итого по Алексеевскому району и городу Алексеевке:	28 099 886,54	169 761,51	1 206 415,00	26 723 710,03
Итого по городу Валуйки и Валуйскому району:	20 371 300,24	132 870,77	944 251,00	19 294 178,47
Итого по Шебекинскому району и городу Шебекино:	60 973 316,74	351 698,85	2 395 576,00	58 226 041,89
Итого по Новооскольскому району:	18 838 623,56	127 333,52	904 900,00	17 806 390,04
Итого по Прохоровскому району:	3 249 773,97	23 689,02	168 347,00	3 057 737,95
Итого по Ракитянскому району:	9 612 530,36	71 225,84	506 170,00	9 035 134,52
Итого по Ровеньскому району:	3 572 034,43	18 750,53	133 251,00	3 420 032,90
Итого по Старооскольскому городскому округу:	500 002 648,41	6 426 143,84	45 667 634,00	447 908 870,57
Итого по Чернянскому району:	4 625 152,81	27 658,63	196 558,00	4 400 936,18
Итого по Яковлевскому району:	42 238 938,43	467 526,40	3 174 835,00	38 596 577,03
Итого по Белгородской области:	1 524 171 449,51	12 549 633,71	88 933 000,00	1 422 688 815,80

7. Претензионно-исковая работа.

В соответствии с ч. 1 ст. 169 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

В отношении собственников помещений, которые не вовремя, либо не в полном объеме уплатили взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводилась разъяснительная и претензионная работа, а именно, Фондом организована подготовка досудебных уведомлений, претензий с указанием суммы долга и сроком для погашения задолженности.

В рамках реализации адресной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме между Фондом проводится работа по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт. Фонд и организации, осуществляющие управление многоквартирными домами заключили соглашения о сотрудничестве.

Сотрудники управляющих организаций на основании доверенности осуществляют действия по взысканию задолженности с физических и юридических лиц, являющихся собственниками помещений в многоквартирных домах и не исполняющих надлежащим образом свои обязательства по своевременной оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

По состоянию на 31.12.2015 год ведение претензионно-исковой работы характеризуется следующими данными:

- количество должников, имеющих задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт свыше 3-х месяцев – 43 543 шт.

- количество поданных в суд заявлений о взыскании задолженности - 6 162 шт.

8. Информационное обеспечение деятельности Фонда

В 2015 году Фондом содействия реформированию ЖКХ Белгородской области разработан медиа-план освещения хода реализации программы капитального ремонта многоквартирных домов на территории Белгородской области на 2015 год, согласно которому организованы следующие мероприятия:

- регулярная работа с сайтом Фонда содействия реформированию ЖКХ Белгородской области (fondgkh31.ru) и департамента ЖКХ Белгородской области (belgkh.ru) по актуализации информации и обновлению новостной ленты (не менее 3-х публикаций в неделю);

- предоставление данных для рубрики «Вопрос-ответ», функционирующей на сайте департамента ЖКХ Белгородской области, с помощью которой жители области имеют возможность обратиться по вопросам ЖКХ, в том числе связанным с проведением капитального ремонта. Срок рассмотрения вопросов через рубрику составляет 2 рабочих дня;

- освещение хода реализации программы капитального ремонта многоквартирных домов Белгородской области на информационных порталах:

«Бел.Ру» (16 публикаций), «Belnovosti.ru» (9 публикаций), «Belive.ru» (4 публикации), «Белпресса» (5 публикаций) и др.;

– освещение хода реализации программы капитального ремонта в печатных СМИ («Белгородская правда» (6 публикаций), «АИФ Черноземье» (5 публикаций), «Комсомольская правда» (5 публикаций), «Белгородские известия» (4 публикации) межрайонная газета «Заря» (2 публикации) и др.), на телевидении (ТРК «Мир Белогорья» (8 репортажей), ГТРК «Белгород» (4 репортажа), Телеканал «Белгород 24» (9 репортажей) и др.) и радиоканалах («Радио России» (3 радиорепортажа), «Маяк» (2 радиорепортажа).

– организация брифингов (4 мероприятия), пресс-конференций (5 мероприятий), пресс-туров на объекты капитального ремонта (8 мероприятий).

Также в целях повышения информированности граждан о сроках выполнения и об объемах работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах и разъяснения действующего законодательства в сфере ЖКХ, на территории области реализуются проекты партии «Единая Россия» «Управдом», «Школа грамотного потребителя». В рамках данных проектов в 2015 году проведена 21 встреча с собственниками.

В 2015 году региональным оператором рассмотрено 1263 письменных обращений граждан из них:

- 216 заявлений об отказе от уплаты взносов на капитальный ремонт;
- 413 обращений по вопросам оплаты взносов на капитальный ремонт;
- 302 заявлений по вопросам проведения капитального ремонта внесения;
- 213 обращений по вопросам качества проведения капитального ремонта;
- 119 обращений по вопросам о формировании фонда капитального ремонта многоквартирных домов на спецсчете.

9. Контроль за деятельностью Регионального оператора

Формирование и сдача бухгалтерской и налоговой, финансовой отчетности, отчета о деятельности регионального оператора производилась в соответствии с требованиями законодательства.

На основании постановления Правительства Белгородской области от 02 марта 2015 года № 72-пп «Об утверждении Порядка отбора аудиторской организации (аудитора), принятия решения о проведении аудита, утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором) на проведение аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности некоммерческой организации "Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области"» заключен договор с ООО Аудиторская фирма «Аспект» по итогам открытого конкурса по отбору аудиторской организации для проведения аудиторской проверки ведения бухгалтерского учета и отчетности Фонда.

Аудиторская проверка ведения бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2015 год проведена ООО Аудиторская фирма «Аспектус».