



Годовой отчет

некоммерческой организации "Фонд содействия
реформированию жилищно-коммунального хозяйства
Белгородской области" за 2014 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-Ф «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 31.05.2013 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 сбора и учета денежных средств, поступающих в Фонд из всех источников формирования имущества;
- 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. 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;
- 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.

Контрольно-ревизионным органом Фонда является Ревизионная комиссия 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 2014 года не было заседаний Попечительского Совета Фонда.

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

В течении 2014 года состоялось 5 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 01.01.2015 год штатная численность работников Фонда составляла 22 единицы.

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

Фондом сформировано 311 тыс. лицевых счетов по собственникам помещений в многоквартирных домах, из них:

- жилых помещений – 282 тыс. лицевых счетов;
- нежилых помещений – 29 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 31.12.2014 года Региональный оператор является владельцем 98 специальных счетов.

Доставка платежных документов об оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества собственникам, формирующим фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора в 2014 году, осуществлялась через агентов следующими организациями:

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

Распечатано и доставлено платежных документов собственникам помещений в 2014 году в количестве 3 732 тыс.

Прием платежей по взносам от собственников помещений (физических лиц) в многоквартирных домах осуществлялся в 2014 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.

Постановлением Правительства Белгородской области от 25 ноября 2013 года № 486-пп «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Белгородской области на 2014 год» утвержден минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в размере 5,90 рублей на 1 кв. метр общей площади жилого (нежилого) помещения в месяц.

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

№ п/п	Наименование муниципального образования	2014 год		
		Начислено, руб	Оплачено, руб	% оплаты
1	Алексеевский р-н и г.Алексеевка	19 431 856	19 763 625	101,71%
2	городской округ "Город Белгород"	488 246 454	417 659 728	85,54%
3	Белгородский район	61 085 457	52 322 910	85,66%
4	Борисовский район	6 004 491	5 271 893	87,80%
5	г.Валуйки и Валуйский район	18 243 866	16 648 766	91,26%
6	Вейделевский район	2 898 567	2 699 274	93,12%
7	Волоконовский район	5 923 454	5 362 045	90,52%
8	Грайворонский район	2 816 518	2 865 185	101,73%
9	Губкинский городской округ	101 474 676	96 035 547	94,64%
10	Ивнянский район	3 516 613	2 666 258	75,82%
11	Корочанский район	6 316 493	5 905 442	93,49%
12	Красненский район	236 669	219 773	92,86%
13	Кр.Гвардейский район	4 382 925	3 763 100	85,86%
14	Кр.Яружский район	1 915 236	1 642 957	85,78%
15	Н.Оскольский район	14 057 208	12 212 867	86,88%
16	Прохоровский район	3 059 455	2 775 514	90,72%
17	Ракитянский район	8 763 521	7 807 170	89,09%
18	Ровеньской район	2 520 337	1 953 696	77,52%
19	Старооскольский городской округ	277 619 931	240 140 557	86,50%
20	Чернянский район	6 042 093	5 037 118	83,37%
21	Шебекинский район и г.Шебекино	53 221 017	48 002 215	90,19%
22	Яковлевский район	36 893 270	32 208 575	87,30%
	Невыявленные		15 646	
	Начисленные проценты		13 634 691	
Итого:		1 124 670 105	996 614 551	87,40%

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 106 договоров на выполнение подрядных 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 2014 года региональная программа была актуализирована 1 раза 31 марта 2014 года, в результате чего в адресный перечень было добавлено 28 многоквартирных домов.

По результатам актуализации региональной программы основные параметры на конец года составили: количество домов – 5062, общая площадь многоквартирных домов – 21 465,9 тыс. кв. м., количество работ – 28847 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 2014 год сформирован на основе утвержденных муниципальными образованиями краткосрочных планов.

Краткосрочный план реализации региональной программы в 2014 годы утвержден постановлением Правительства Белгородской области от 12 мая 2014 года № 178 (в редакции от 02.02.2015 г № 33-пп).

Краткосрочным планом реализации региональной программы на 2014 год предусмотрено произвести капитальный ремонт в 106 домах по 728 работам, в том числе внутридомовым инженерным сетям – 101, крышам – 93, лифтам – 12, фасадам – 197 (включая утепление), подвалам – 70, фундаментам – 2, установке приборов учета и узлов управления – 73, устройству пандусов – 10, по другим видам работ (проведение экспертизы смет, энергоаудита, осуществление строительного контроля) – 170.

Все запланированные работы завершены в срок до 28 ноября 2014 года.

Выполнение капитального ремонта в многоквартирных домах в рамках реализации краткосрочного плана 2014 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	Сооружение или ремонт пандусов	Другие виды
Итого по Алексеевскому району и городу Алексеевке:	0	2	2	2	4	0	2	0	6
Итого по городу Белгороду:	6	32	24	22	62	0	28	7	32
Итого по Белгородскому району:	0	7	7	7	14	0	7	0	7
Итого по Борисовскому району:	0	1	1	1	2	0	1	1	2
Итого по городу Валуйки и Валуйскому району:	0	5	8	8	16	0	2	0	16
Итого по Вейделевскому району:	0	1	1	1	2	0	1	0	1
Итого по Волоконовскому району:	0	1	1	1	2	0	1	1	2
Итого по Грайворонскому району:	0	1	1	1	2	0	1	0	2
Итого по Губкинскому городскому округу:	0	12	12	0	22	0	11	0	24
Итого по Ивнянскому району:	0	1	1	1	2	0	0	0	2
Итого по Корочанскому району:	0	2	2	2	2	2	2	0	4
Итого по Красногвардейскому району:	0	2	2	2	2	0	1	0	0
Итого по Новооскольскому району:	0	2	2	2	2	0	2	0	4
Итого по Прохоровскому району:	0	2	2	2	4	0	0	0	4
Итого по Ракитянскому району:	0	1	3	3	6	0	0	0	6
Итого по Старооскольскому городскому округу:	6	9	9	9	17	0	8	1	18
Итого по Чернянскому району:	0	1	1	1	2	0	1	0	2
Итого по Шебекинскому району и городу Шебекино:	0	14	9	0	24	0	0	0	28
Итого по Яковлевскому району:	0	5	5	5	10	0	5	0	10
Итого по Белгородской области на 2014 год:	12	101	93	70	197	2	73	10	170

Финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по краткосрочному плану 2014 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 финансировании плана реализации в 2014 году адресной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Белгородской области на 2014-2043 годы от 2 июня 2014 года.

Согласно заключенному соглашению, на финансирование капитального ремонта в многоквартирных домах по краткосрочному плану 2014 года поступили на счета Фонда средства:

- федерального бюджета – 75 995 008 рублей;
- областного бюджета – 134 634 172 рубля.

Оплата работ, услуг по краткосрочному плану 2014 года произведена на общую сумму 690 881 299,40 рублей, в том числе за счет средств собственников помещений – 480 252 119,40 рублей, областного бюджета – 134 634 172 рубля, федерального бюджета - 75 995 008 рублей.

В финансовом 2014 году использованы средства на капитальный ремонт домов в полном объеме.

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 Алексеевскому району и городу Алексеевке:	4 839 366	358 958	636 099	3 844 309
Итого по городу Белгороду:	392 071 327	42 357 794	75 041 765	274 671 768
Итого по Белгородскому району:	45 628 840	3 824 828	6 776 128	35 027 884
Итого по Борисовскому району:	3 297 263	290 369	514 422	2 492 472
Итого по городу Валуйки и Валуйскому району:	15 122 167	1 280 640	2 268 805	11 572 722
Итого по Вейделевскому району:	3 257 583	244 691	433 499	2 579 393
Итого по Волоконовскому району:	8 247 709	1 147 047	2 032 128	5 068 534
Итого по Грайворонскому району:	2 599 581	268 352	475 417	1 855 812
Итого по Губкинскому городскому округу:	43 547 279	5 259 711	9 318 189	28 969 379
Итого по Ивнянскому району:	1 494 801	115 149	204 000	1 175 652
Итого по Корочанскому району:	6 715 000	560 799	993 520	5 160 681
Итого по Красногвардейскому району:	2 439 609	216 297	383 197	1 840 115
Итого по Новооскольскому району:	9 227 067	1 089 582	1 930 322	6 207 163
Итого по Прохоровскому району:	3 320 717	298 593	528 992	2 493 132
Итого по Ракитянскому району:	5 482 785	554 433	982 243	3 946 109
Итого по Старооскольскому городскому округу:	58 960 103	8 453 094	14 975 640	35 531 369
Итого по Чернянскому району:	7 431 090	890 583	1 577 772	4 962 735
Итого по Шебекинскому району и городу Шебекино:	39 804 011	3 182 508	5 638 184	30 983 319
Итого по Яковлевскому району:	37 395 000	5 601 580	9 923 850	21 869 570
Итого по Белгородской области на 2014 год:	690 881 299,40	75 995 008,00	134 634 172,00	480 252 119,40

7. Судебно-претензионная 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.

За период с мая 2014 года по ноябрь 2014 года Региональным оператором направлено 1406 исков/заявлений на выдачу судебного приказа на общую сумму 3 098 877 руб., по ним вынесены решения судов в пользу Регионального оператора 769 исков на общую сумму 1 440 074 руб., из них добровольно оплачено 337 исков на общую сумму 667 175 рублей.

8. Информационное обеспечение деятельности Фонда

За 2014 год Фондом проведено:

- 11 выездных семинаров-совещаний с жителями многоквартирных домов и органов местного самоуправления всех муниципальных образований области.

- 68 личных приемов с жителями многоквартирных домов.

Проводилась 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.

Предоставлялись данные 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;

Ход реализации программы капитального ремонта многоквартирных домов Белгородской области освещался на брифингах и на информационных порталах Белгородской области, в том числе печатных СМИ.

В 2014 году региональным оператором рассмотрено 425 письменных обращений граждан, из них:

- 98 заявлений об отказе от уплаты взносов на капитальный ремонт;

- 144 обращений по вопросам оплаты взносов на капитальный ремонт (льготы, перерасчет, реструктуризация задолженности, порядок уплаты и т.д.);

- 110 заявлений по вопросам внесения изменений в региональную программу капитального ремонта (перенос сроков капитального ремонта, об исключении ветхих и аварийных домов и др.);

- 73 обращений по вопросам формированию 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 «Аспектус» 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 2014 год проведена ООО Аудиторская фирма «Аспектус».