

Согласовано:
Решением Попечительского Совета
Фонда капитального ремонта

Утверждено:
Решением Правления Фонда
капитального ремонта

ОТЧЕТ

**о деятельности фонда «Региональный оператор
по проведению капитального ремонта многоквартирных домов
Еврейской автономной области»
за 6 месяцев 2014 года**

Биробиджан, 2014г.

В целях создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области Жилищным кодексом Российской Федерации и Законом области от 28.06.2013г. № 324-ОЗ «О создании системы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области», определен механизм проведения работ по капитальному ремонту на территории Еврейской автономной области.

Проведение капитального ремонта жилищного фонда, необходимо осуществлять программно-целевым методом в рамках региональной адресной программы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, обеспеченной соответствующим финансированием, а также системой планирования и контроля.

Органами местного самоуправления в соответствии с нормативно-правовыми актами правительства области в управление ЖКХ и энергетики правительства области представлены обобщенные данные о техническом состоянии жилого фонда. На основании представленных данных управлением разработан и представлен на утверждение в правительство области региональный проект адресной программы капитального ремонта.

Региональная адресная программа капитального ремонта утверждена постановлением правительства области от 22.04.2014г. № 178-пп «Об утверждении региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2014-2043 годы».

В региональной адресной программе **участвуют 1 158 многоквартирных домов общей площадью 2 636 тыс. кв.м.** В программу включены все многоквартирные дома расположенные на территории Еврейской автономной области, за исключением:

- домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;
- домов блокированной застройки;
- домов, имеющих менее 3-х квартир;
- домов с единственным собственником.

Срок реализации программы 30 лет, в период с 2014 по 2043 годы.

Программа официально опубликована в информационно-правовом сборнике «Собрание законодательства Еврейской автономной области» 22.05.2014г.

Программой в соответствии с требованиями, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми

актами правительства Еврейской автономной области определена очередность, трех летний период проведения и перечень работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества в разрезе каждого многоквартирного дома.

Жилищным кодексом Российской Федерации определены участники системы, целью которых является формирование средств для обеспечения организации и своевременно реализации мероприятий адресной программы капитального ремонта, одним из которых является некоммерческая организация - Фонд "Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области".

В соответствии с постановлением правительства Еврейской автономной области от 16.06.2013г. № 343-пп 13 ноября 2013 года в органах юстиции была зарегистрирована некоммерческая организация - Фонд "Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области" (далее - Фонд).

Специалистами Фонда для организации деятельности разработаны соответствующие локальные нормативные документы.

В соответствии с Уставом Фонда было разработано и утверждено штатное расписание. Численность работников Фонда составляет 16 человек.

Для реализации поставленных целей, Фонду определено исполнение следующих функций:

- накопление взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта **формируются на счете, счетах регионального оператора;**

- 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 регионального оператора в качестве владельца специального счета.**

- осуществление функций **технического заказчика работ по капитальному ремонту** общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых **формируют фонды** капитального ремонта **на счете, счетах регионального оператора;**

- **финансирование расходов на капитальный ремонт** общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых **формируют фонды** капитального ремонта **на счете, счетах регионального оператора, в пределах средств этих фондов** капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из областного бюджета и (или) местного бюджета;

- **взаимодействие с органами государственной власти области и органами местного самоуправления муниципальных образований области в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;**

- **открытие счетов в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса, в случаях, если вопрос о выборе российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, в соответствии с пунктом 5 части 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации считается переданным на усмотрение регионального оператора;**

- **открытие счета, за исключением специальных счетов в финансовом органе области;**

- **организация учета денежных потоков и осуществляет контроль за целевым использованием средств Фонда, формирующихся на счете, счетах регионального оператора;**

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

Для эффективного решения задач в рамках реформирования сферы жилищно-коммунального хозяйства и проведения капитальных ремонтов объектов жилищного фонда Фондом внедрено программное обеспечение «Информационно-аналитическая система управления региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Еврейской автономной области».

Основным назначением информационно-аналитической системы является обеспечение органов исполнительной власти Еврейской автономной области, Фонда, органов местного самоуправления, собственников помещений многоквартирного дома эффективной информационной поддержкой процессов мониторинга состояния жилищного фонда и управления программой капитальных ремонтов жилищного фонда Еврейской автономной области.

Система предназначена для:

- предоставления инструмента органам государственной власти для оперативного управления проведением капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области;

- интеграции сведений из разрозненных локальных и ведомственных баз данных субъектов муниципальных образований Еврейской автономной области;

- анализа информации с целью мониторинга состояния сферы ЖКХ;

- принятия управленческих решений на основе фактических данных;
- повышения информационной открытости и прозрачности деятельности органов государственной власти, органов местного самоуправления, Фонда капитального ремонта;
- формирования единого информационного пространства для взаимодействия органов государственной власти, органов местного самоуправления, Фонда капитального ремонта.

Система строиться на базе следующих подсистем:

- подсистема «Мониторинг жилищного фонда»;
- подсистема «Формирование региональной программы капитального ремонта»;
- подсистема «Планирование и проведение капитального ремонта»;
- подсистема «Финансовый учет фонда капитального ремонта».

Для осуществления функций по накоплению средств на общих счетах Фонда, на специальных счетах, владельцем которых является Фонд, финансированию работ по капитальному ремонту в соответствии с постановлением Правительства ЕАО «Об утверждении Порядка проведения и условий конкурса по отбору кредитных организаций для открытия счетов и специальных счетов, владельцем которых является региональный оператор» разработан проект конкурсной документации по отбору кредитных организаций. Данный проект документа планируется направить в управление ЖКХ и энергетики правительства области для согласования.

В целях исполнения функций по ведению системы финансового учета, сотрудниками Фонда проанализированы поступившие коммерческие предложения от потенциальных партнеров в лице филиала ФГУП «Почта России», ОАО «Дальневосточная энергетическая компания» и управляющих компаний области, которые готовы оказать содействие в реализации максимально доступного для потребителей услуг механизма доставки платежного документа и сбора взносов на капитальный ремонт.

Обобщенная информация о возможных вариантах сотрудничества будут представлена к рассмотрению и принятию решения на заседание правления и попечительского совета Фонда.

В целях формирования реестра данных абонентов для осуществления адресного начислений, доставки квитанций и формирования фондов капитального ремонта сотрудниками Фонда ежедневно направляются запросы в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ЕАО. С учётом возможности принятия федеральной службой лишь 150 запросов в день и обработки запроса в течение 5 рабочих дней, на 20 июня подготовлено запросов на 7500 абонентов, а обработано и представлено

специалистам Фонда 540 запросов, что не достаточно для своевременного формирования реестра данных абонентов. Фондом при активном участие управления ЖКХ и энергетики правительства области прорабатывается вариант электронного документооборота, что значительно ускорит обработку запросов и как следствие формирование общей базы данных абонентов. Предварительно общий реестр будет содержать порядка 48 000 абонентов.

В целях исполнения функции технического заказчика на основании Постановления правительства Еврейской автономной области от 03.06.2014г. №264-пп «Об утверждении порядка проведения НКО – «РОКР» конкурсных процедур для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества подрядными организациями» специалистами Фонда разработан проект конкурсной документации для отбора подрядной организации. Данный проект документа направлен в управление ЖКХ и энергетики правительства области для согласования.

В Фонде утвержден «План мероприятий по информирования собственников помещений в МКД об организации проведения капитального ремонта общего имущества».

С начала 2014 года сотрудниками Фонда совместно с управление ЖКХ и энергетики правительства области, ассоциации муниципальных образований и ассоциации ТСЖ Еврейской автономной области были организованы и проведены выездные семинары для руководителей УК, ТСЖ, председателей советов домов, депутатов, средств массовой информации во всех **муниципальных образованиях районов** области на тему создание системы капитального ремонта в регионе, формировании фонда капитального ремонта, размер обязательном взносе на капитальный ремонт, роль Фонда – Регионального оператора в системе капитального ремонта.

Сотрудники Фонда регулярно участвуют во всех публичных мероприятиях, на которых рассматриваются вопросы формирования системы капитального ремонта.

В апреле 2014 года управлением ЖКХ и энергетики области была организована пресс-конференция, куда были приглашены представители всех средств массовой информации области. На конференции начальник управления ЖКХ и энергетики правительства области Константин Унтевский, и директор Фонда - Региональный оператор Антон Войтенко рассказали об изменениях в Жилищном кодексе РФ, формировании системы капитального ремонта в ЕАО, роли Регионального оператора в системе капитального ремонта общего имущества МКД ЕАО.

С целью доведения информации до каждого участника программы, Фондом и главами муниципальных образований сельских поселений,

городских округов принято решение в соответствии с согласованным графиком объезда провести информационные встречи с собственниками помещений многоквартирных домов и проинформировать о всех моментах системы капитального ремонта. К информационным встречам подготовлен раздаточный материал в который входят тематические брошюры и листовки, пошаговые инструкции.

В план выездных информационных встреч включён детальный комиссионный осмотр конструктивных элементов многоквартирных домов, участвующих программе капитального ремонта в периоде 2014-2016 годы с составлением акта обследования. В комиссию включены сотрудники Фонда, представители муниципального образования сельских и городских поселений, городских округов, управляющих компаний и представителей ТСЖ.

За период с 25 июня по 1 июля 2014 года проведено 6 информационных встреч в таких сельских и городских поселений как:

- Волочаевское городское поселение;
- Птичинское сельское поселение;
- Валдгеймское сельское поселение;
- Найфельдское сельское поселение;
- Дубовское сельское поселение;
- Бирофельское сельское поселение.

Обследовано 40 МКД.

В целях информационной доступности граждан разработан и уже функционирует официальный сайт Регионального оператора, где размещена информация о фонде, полезная информация для собственников помещений многоквартирных домов (проекты протоколов собраний собственников и договоров о формировании фонда капитального ремонта с собственниками и т.д.). На сайте так же имеется удобная поисковая система данных о техническом состоянии МКД периоде проведения работ, перечне работ.

Для обмена опытом в работе Фондов субъектов Российской Федерации, получения консультаций и обсуждения предложений законотворческой аудитории, сотрудники Фонда приняли участие в общероссийских совещаниях и семинарах, проводимых в г. Казань, Республики Татарстан и г. Новосибирске на тему:

1. Региональные программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Организация работы региональных операторов;
2. Региональные системы капитального ремонта многоквартирных домов. Практика применения в Сибирском и Дальневосточном федеральных округах. Перспективы законодательного совершенствования.

