



УТВЕРЖДЕН

решением Попечительского совета
некоммерческой организации -
Фонда
«Региональный фонд капитального
ремонта многоквартирных домов
Томской области»

Протокол заседания от 14.04.2017 №3

Годовой отчет

**Фонда «Региональный фонд капитального ремонта
многоквартирных домов Томской области»**

за 2016 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.....	7
II.	Итоги деятельности Фонда за 2016 год.....	11
2.1.	Основные направления и показатели деятельности Фонда в 2016 году	11
2.2.	Формирование фондов капитального ремонта многоквартирных домов	12
2.3.	Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской.....	17
2.4.	Выполнение Краткосрочного плана реализации в 2016 году Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области	19
2.5.	Взаимодействие с органами местного самоуправления.....	25
2.6.	Проведение информационно-разъяснительной работы.....	26
2.7.	Организация системы внутреннего контроля.....	27
III.	Приоритетные задачи Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Томской области на 2016 год.....	43
	Приложения.....	45

Отчет о деятельности Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» за 2016 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, РФКР МКД ТО) создан в соответствии со статьей 178 Жилищного кодекса РФ, Законом Томской области от 07.06.2013 № 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 № 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 в редакции, утвержденной Протоколом заседания Правления Фонда от 21.06.2016 № 4, зарегистрированной в Управлении Министерства юстиции Российской Федерации по Томской области 02.06.2015. за государственным регистрационным номером 2157000033672, 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, Фонд не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого 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 11.07.2016 № 47 утвержден состав Попечительского совета (приложение 1 к настоящему отчету).

На заседаниях Попечительского совета

– 30 марта 2016 года рассмотрен и утвержден годовой отчет о деятельности Фонда за 2015 год и согласованы изменения в Устав Фонда;

– 31 октября 2016 года рассмотрены вопросы о целесообразности передачи функций технического заказчика по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах органам местного самоуправления, о показателях деятельности Фонда, о порядке аккумулирования и расходования доходов, полученных Фондом в виде возмещения расходов по уплате государственной пошлины, уплаченной Фондом при подаче исковых заявлений, заявлений о вынесении судебных приказов, полученных штрафов от подрядных организаций за нарушение условий договоров по работам и (или) услугам на капитальный ремонт, о порядке расходования в 2017 году процентов, начисляемых кредитными организациями на среднемесячный и минимальный неснижаемый остаток денежных средств, находящихся на счете (счетах) Фонда

1.4 Правление Фонда и Генеральный директор Фонда

Правление является постоянно действующим коллегиальным высшим органом управления Фонда. Правление Фонда на 01.01.2017 г. состояло из

четырёх членов Правления, в том числе 2 члена Правления Фонда - из числа сотрудников Департамента, 2 члена - из числа работников Фонда в лице Генерального директора Фонда и заместителя Генерального директора (приказ Департамента от 10.11.2016 № 73). Руководство Правлением осуществляет председатель Правления - Генеральный директор Фонда.

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

С 12 августа 2016 года в результате конкурсного отбора в соответствии с постановлением Администрации Томской области от 06.02.20154 № 33а приказом Департамента от 11.08.2016 № 55 Генеральным директором Фонда назначен Савотин Николай Владимирович.

В течение 2016 года состоялось 12 заседаний Правления Фонда, на которых рассмотрены результаты деятельности Фонда за 2015 год, утверждена организационная структура и штатное расписание Фонда, утверждалась смета расходов Фонда, утвержден Порядок аккумулирования и расходования доходов Фонда от иной, приносящей доход деятельности, порядок расходования в 2017 году процентов, полученных Фондом от кредитной организации на остаток средств по счету регионального оператора, внесены изменения в Устав Фонда.

1.5 Структурные подразделения Фонда

По состоянию на 01.01.2017 штатная численность Фонда составляла 39 единиц. В течение 2016 года штатная численность Фонда увеличена с 01.02.2016 на 5 единиц.

Состав структурных подразделений Фонда и круг функциональных обязанностей не изменен:

Отдел организационно-правовой работы

- правовое обеспечение деятельности Фонда;
- участие в разработке нормативных правовых актов, форм документов, касающихся осуществления деятельности по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;
- организация проведения отборов подрядных организаций для выполнения работ, оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, организация проведения отборов кредитных организаций для открытия счетов Фонда, проведение закупок для обеспечения деятельности Фонда;
- ведение претензионно-исковой работы по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт;
- организация функционирования единой системы делопроизводства, работы с персоналом в Фонде.

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 предельной стоимости работ и услуг по капитальному ремонту;

- ведение мониторинга реализации региональной программы, подготовка предложений по актуализации региональной программы;

- разработка финансового плана доходов и расходов (бюджета) регионального оператора, в том числе сметы административно-хозяйственных расходов;

- формирование предложений по размещению временно свободных денежных средств на счете регионального оператора;

- ведение аналитической работы, составление статистической отчетности, отчетности по мониторингу реализации региональной программы, о деятельности регионального оператора.

Отдел учета и отчетности

- осуществление бухгалтерского учета хозяйственной деятельности Фонда, составление отчетов об исполнении сметы 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;

- работа абонентского отдела – прием собственников помещений по вопросам, связанным с начислением и оплатой взносов на капитальный ремонт;

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

Отдел организации капитального ремонта и технического надзора

- подготовка смет и технических заданий на разработку проектно-сметных документаций на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов (далее - ПСД), осуществление контроля за качеством разработки ПСД, соответствием ПСД требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных актов;

- формирование технических заданий на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с ПСД;

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

- участие в приемке выполненных работ, согласование актов приемки выполненных работ, оказанных услуг, обеспечение подписания актов приемки

выполненных работ, оказанных услуг представителями органов местного самоуправления, собственников.

Отдел информационных технологий и защиты информации

– создание и актуализация информационной базы данных о собственниках помещений в многоквартирных домах, в том числе о способе формирования фондов капитального ремонта;

– организация работы по начислению взносов на капитальный ремонт, взаимодействие с контрагентами по печати и доставке счет-квитанций на уплату взносов на капитальный ремонт и пени;

– организационно-техническое проектирование технологических процессов обработки информации и процессов разработки и сопровождения программных средств;

– организация работы по защите персональных данных.

По итогам деятельности за 2016 год и проведения оценки нагрузки на специалистов Фонда выполнены расчеты и сформированы предложения о необходимости увеличения штатной численности Фонда в 2017 году.

1.6 Финансовое обеспечение деятельности Фонда

Финансирование деятельности Фонда в 2016 году осуществлялось за счет:

- целевого финансирования из средств бюджета Томской области;
- целевого финансирования из средств местных бюджетов Томской области;
- прочего целевого финансирования и поступления (взносы собственников помещений на капитальный ремонт и доходы, полученные от иных видов деятельности).

Источники бюджетного целевого финансирования и их расходование на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД 2016 году представлены в таблице:

(руб.)					
Источники целевого финансирования из бюджета	Остаток на 01.01.2016	Поступило	Возвращено	Профинансировано КР	Остаток на 01.01.2017
Субсидии на целевые мероприятия по капитальному ремонту общего имущества МКД из средств областного бюджета (ОБ)					
Субсидия из средств областного бюджета на обеспечение мероприятий по КР ОИ МКД	8 214 402,97		6 034 400,69	2 180 002,28	0,00
ИТОГО	8 214 402,97		6 034 400,69	2 180 002,28	0,00
Субсидии на целевые мероприятия по капитальному ремонту общего имущества МКД из средств местных бюджетов (МБ)					
Субсидия из средств МБ Копыловское СП на обеспечение мероприятий по КР ОИ МКД	131 290,27		131 290,27		0,00

Субсидия из средств МБ Александровского СП на обеспечение мероприятий по КР ОИ МКД	22 644,35		22644,35		0,00
Субсидия из средств МБ Шегарского СП на обеспечение мероприятий по КР ОИ МКД	298 566,39		291 016,11	7 550,28	0,00
Субсидия из средств МБ Каргасокского СП на обеспечение мероприятий по КР ОИ МКД	164 736,05		4 913,87	159 822,18	0,00
Субсидия из средств МБ Парабельское СП на обеспечение мероприятий по КР ОИ МКД	22 121,45		22121,45		0,00
Субсидия из средств МБ Колпашевское СП на обеспечение мероприятий по КР ОИ МКД	150 000,00		27 743,53	122 256,47	0,00
Субсидия из средств МБ МО ГО Стрежевой на обеспечение мероприятий по КР ОИ МКД	1 000 000,00		485 544,93	514 455,07	0,00
Субсидия из средств МБ ГО, ЗАТО "Северск" на обеспечение мероприятий по КР ОИ МКД	2 099 714,05		1 102 060,79	997 653,26	0,00
ИТОГО	3 889 072,56		2 087 335,30	1 801 737,26	0,00
ВСЕГО	12 103 475,53		8 121 735,99	3 981 739,54	0,00

Ниже приведена информация о поступлении и расходовании средств по источникам прочего целевого финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД 2016 году: взносы собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, и доходы от иной деятельности:

(руб.)

Источники прочего целевого поступления и финансирования	Остаток на 01.01.16	Поступило	Возвращено	Профинансировано КР	Остаток 01.01.2017
Взносы собственников помещений на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах Томской области					
Взносы собственников помещений (включая пеню)	472 432 786,13	735 241 614,81		706 880 217,36	500 794 183,58
ИТОГО	472 432 786,13	735 241 614,81	0,00	706 880 217,36	500 794 183,58
Иная приносящая доход деятельность					
Чистая прибыль 2014 года	20 869,14			19 064,60	1 804,54
Чистая прибыль 2015 года	19 341 843,53			17 435 640,54	1 906 202,99
Чистая прибыль 2016 года КР		44 059 147,16		26 294 352,43	17 764 794,73
ИТОГО	19 362 712,67	44 059 147,16		43 749 057,57	19 672 802,26
ВСЕГО	491 795 498,80	779 300 761,97		750 629 274,93	520 466 985,84

В 2016 году Фондом получены доходы от иной деятельности:

- 8712,0 тыс.руб. руб.- полученные штрафы, пени за нарушение условий договоров на выполнение работ, оказание услуг по капитальному ремонту;
- 2975,0 тыс.руб. – начисленные банком проценты на среднемесячный остаток по счету в размере 5% годовых в соответствии с условиями договора;
- 50 866,0 тыс.руб. – начисленные банком проценты на минимальный неснижаемый остаток по счету. При этом средняя эффективная ставка по всем размещениям составила 9,7%.

Размещение средств Фонда производится в филиале Газпромбанк (АО) в г. Томске, где по результатам конкурсного отбора открыт счет регионального оператора. Отбор кредитной организации произведен 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». Размещение средств производилось в соответствии с условиями Генерального соглашения о порядке поддержания минимального неснижаемого остатка на счетах, заключенным с Филиалом акционерного общества Газпромбанк в г. Томске 13 июля 2015 года.

После уплаты налога чистая прибыль Фонда за 2016 год составила – 44 059,1 тыс.руб., в том числе 37996,5 тыс.руб. будут направлены на финансирование мероприятий по капитальному ремонту в многоквартирных домах, 6062,6 тыс.руб. - на развитие материально-технической базы и обеспечение текущей деятельности Фонда.

Законом Томской области от 28.12.2015 №198-ОЗ «Об областном бюджете на 2016 год и на плановый период 2017 и 2018 годов» утвержден объем субсидии на обеспечение деятельности Фонда в размере 54 259,2 тыс.руб.

Расходование средств на обеспечение деятельности Фонда производилось в соответствии со сметой затрат на использование субсидии по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Томской области и создания условий для формирования фондов капитального ремонта в рамках реализации государственной программы «Обеспечение доступности жилья и улучшение жилищных условий населения Томской области» на 2016 год, утвержденной правлением Фонда (Протокол № 2 от 01.02.2016 (с изменениями от 24.06.2016; от 06.10.2016г.; от 22.12.2016г).

Исполнение сметы расходов
некоммерческой организации – фонда «Региональный фонд капитального
ремонта многоквартирных домов Томской области» на обеспечение деятельности
за 2016 год

(тыс.руб.)

№ п/п	Наименование статей расходов 2016	2016 год	
		план	факт
1	Заработная плата	22297,34	22297,34
2	Прочие выплаты	13,8	12,20
3	Начисления на выплаты по оплате труда	6611,06	6533,16
4	Услуги связи	311,02	271,09
5	Транспортные услуги	877,56	832,35
6	Коммунальные услуги	17,98	14,03
7	Арендная плата за пользование имуществом	2521,34	2521,34
8	Услуги по содержанию имущества	164,36	161,94
9	Прочие услуги, работы	19988,91	19779,21
	в том числе:		
	расходы на информатизацию	2829,90	2819,08
	расходы на информационные и консультационные услуги	147,50	84,00
	расходы на аудиторские услуги	55,00	55,00
	расходы на услуги платежных агентов по сбору взносов на капитальный ремонт	6 599,46	6 582,68
	расходы на печать и доставку квитанций собственникам помещений в МКД на уплату взносов на капитальный ремонт и процентов по ним	9 147,09	9 079,82
	расходы на услуги по определению предельной стоимости услуг(работ) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах	465,23	460,00
	расходы на нотариальные услуги, услуги по договорам гражданско-правового характера	652,70	618,12

	семинары, повышение квалификации	42,90	42,90
	проживание в командировках	49,13	37,61
10	Прочие расходы (госпошлина)	466,07	454,89
11	Приобретение основных средств	302,61	302,61
12	Приобретение материальных запасов (расходные материалы, офисная бумага, канцелярские товары)	687,15	687,12
	Итого	54 259,20	53 867,28

Аудиторская проверка бухгалтерской отчетности за 2016 год проведена аудиторской компанией ООО «Аудит-Диалог» в соответствии с условиями договора от 09.02.2017 № 22. По результатам проверки годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда признана достоверной. Копия аудиторского заключения приложена к настоящему отчету.

II. Итоги деятельности Фонда за 2016 год

2.1. Основные направления и показатели деятельности Фонда в 2016 году.

В 2016 году Фондом освоены дополнительные направления деятельности в рамках исполнения закрепленных функций:

- сформирован первый трехлетний Краткосрочный план на 2016-2018 годы и Фонд приступил к его реализации. Если в 2015 году по состоянию на 31.12.2015 завершены работы и услуги по капитальному ремонту в 89 МКД, включенных в краткосрочный план на 2015 год, то в 2016 году по состоянию на 31.12.2016 – в 227 МКД;

- в качестве финансового источника реализации краткосрочного плана добавились средства регионального оператора, полученные Фондом от размещения средств в кредитном учреждении в виде процентов на остаток средств на счете (минимальный и неснижаемый) в размере 50млн.руб.;

- возрос объем претензионной работы в отношении подрядных организаций за нарушение сроков выполнения работ (услуг) по капитальному ремонту;

- разработаны "внешние" регламенты по реализации краткосрочных планов, раскрывающие взаимодействие всех участников процесса капитального ремонта в многоквартирном доме: органов местного самоуправления, управляющей организации, регионального оператора, подрядной организации, собственников помещений в многоквартирном доме;

- участие в работе комиссии по предварительному отбору подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в 2017-2019 годах, созданной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей

деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»;

– обобщены результаты проведенного в 2015-2016 годах технического обследования МКД и сформированы на их основе предложения по реформатированию Региональной программы в соответствии с требованиями статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации: по каждому МКД указан вид работ по капитальному ремонту и плановый период его проведения. В соответствии с предложениями Фонда постановлением Администрации Томской области от 30.12.2016 № 423а утверждена новая редакция региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области;

– по предложению Фонда изменен расчет объема средств, который региональный оператор вправе израсходовать на финансирование региональной программы, данный подход позволил увеличить объем финансирования краткосрочного плана в 2017 году на 130 млн.руб.;

– по предложению Фонда совместно с Департаментом проведена работа и увеличено числа целевых показателей деятельности регионального оператора, что позволило более объективно проводить оценку деятельности Фонда.

Динамика основных показателей деятельности Фонда и изменение основных задач, стоящих перед Фондом в период 2014-2016 годы, приведена в приложении 2 к настоящему отчету. Далее освещена деятельность Фонда по основным направлениям.

2.2. Формирование фондов капитального ремонта многоквартирных домов

В 2016 году Фондом при взаимодействии с Росреестром, управляющими организациями и администрациями муниципальных образований продолжена работа по уточнению информационной базы по многоквартирным домам: актуализировались данные по помещениям и собственникам помещений в многоквартирных домах, включенных в региональную программу, формировалась информационная база по собственникам жилых и нежилых помещений по вновь включенным в региональную программу многоквартирным домам.

Фондом ведется прием граждан: оборудовано специальное помещение, закреплены сотрудники, организована «горячая линия» и единый многоканальный телефон. Активно используется электронная почта для получения информации от собственников.

Сохранены два рабочих места в г. Стрежевой и в г. Северск для приема от граждан документов, подтверждающих право собственности на жилое или нежилое помещение в многоквартирных домах.

В 2016 году на основании полученных данных, в том числе по запросам из Росреестра, уточнена информация почти по 8 тысячам лицевым счетам, из них 1,5% приходится на лицевые счета юридических лиц, дополнительно открыто 2,5 тыс. лицевых счетов по домам, вновь включенным в Региональную программу, и 3,1 тыс. лицевых счетов – по помещениям в МКД, по которым ранее информация о собственниках у Фонда отсутствовала.

В соответствии с принятыми (собственниками помещений и органами местного самоуправления) решениями по состоянию на 1 января 2017 года Фондом открыто в кредитных организациях 195 специальных счетов по многоквартирным домам, владельцем которых определен Региональный оператор. Динамика по количеству специальных счетов, владельцем которых определен региональный оператор, приведена ниже:

наименование банка	кол-во счетов на 01.01.2016 года	кол-во счетов, открытых в течение года	кол-во счетов, закрытых в течение года	кол-во счетов на 01.01.2017 года
ОАО «УРАЛСИБ» г. Новосибирск	1		1	0
Филиал Газпромбанка (ОАО)	6	2		8
Томский РФ ОАО «Россельхозбанк»	14		9	5
Филиал НБ «Траст» в г. Барнаул	0	1	0	1
Западно - Сибирский ф-л ОАО АКБ «Росбанк»	5		5	0
ТФ ОАО «МДМ Банк» г. Томск	3			3
ТО №8616 Сбербанк России г. Томск Филиал Банка ПАО в г. Красноярске	177	13	14	176
Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Красноярске	2			2
Итого	208	16	29	195

Основанием для закрытия специальных счетов, открытых на имя регионального оператора, стали решения собственников многоквартирных домов в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта на общий счет регионального оператора либо на специальный счет ТСЖ, ЖСК, ЖК, а также решения органов местного самоуправления о переводе МКД на счет регионального оператора в связи с невыполнением собственниками помещений в таких домах обязательств по начислению и уплате взносов на капитальный ремонт. Из приведенных данных в 2016 году прослеживается тенденция сокращения числа специальных счетов регионального оператора.

Постановлением Администрации Томской области от 27.08.2015 № 309а «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Томской области на 2016 год» установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт - 6,15 руб/м.кв.

В результате конкурсного отбора печать и доставка квитанций по Томской области осуществлялась в 2016 году ФГУП «Почта России» по цене 2,35 руб. за 1 квитанцию.

Региональным оператором на 2015-2016 годы проведен отбор платежных агентов по приему взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, без взимания с плательщиков – физических лиц комиссионного вознаграждения. Победители: ФГУП «Почта России» (наличные платежи) и ОАО Сбербанк России (через кассу офиса; терминал самообслуживания; банкоматы; интернет систему Сбербанк онлайн; подключение услуги автоплатеж).

Также без комиссии возможно совершить платеж на общий счет Регионального оператора в кассе любого офиса АО Газпромбанк, с использованием банковских карт, эмитированных АО Газпромбанк в системе «Телекард», устройствах самообслуживания.

На сайте Фонда и в Личном кабинете собственника оплатить взносы можно любой банковской картой (банк эквайринг АО Газпромбанк) без комиссии.

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.

- через систему приема платежей - Федеральная Система «Город» www.kvartplata.ru комиссия - 2% 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.

В результате организации Фондом печати единой квитанции по взносам на капитальный ремонт и пене удалось сократить расходы на печать и доставку квитанций в среднем на 300 тыс.руб. в месяц. При этом экономия в 2016 году составила около 900 тыс.руб., т.к. переход на печать квитанций по новой форме осуществлен в октябре 2016 года.

В 2016 году запланировано обеспечить уровень сбора взносов на счете регионального оператора не ниже 80%. В 2016 году на счет Фонда поступило средств за счет взносов на капитальный ремонт и пени в сумме 735 241 614,81руб., в том числе взносов на капитальный ремонт поступило – 727 268 482,66 руб. При объеме начислений взносов 859 440 580,28руб., уровень собираемости по счету регионального оператора составил в 2016 году 84,62%.

Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт по специальным счетам в 2016 году по сравнению с 2015 годом возрос – с 48,06% до 59,7%, но при этом его размер ниже чем в среднем по Томской области, что увеличивает

риск непроведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, формирующих ФКР на специальных счетах. При плановом объеме начислений 252,933 млн. руб. за 2016 год фонды капитального ремонта по специальным счетам пополнились на 150,939 млн. руб.

В среднем по Томской области собираемость взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, включая МКД, формирующие фонд капитального ремонта на специальных счетах, сложилась на уровне 78,9%.

По муниципальным образованиям Томской области информация о собираемости взносов на капитальный ремонт приведена ниже. Диапазон уровня сбора от 73,83% до 88,05%. Особенно низкий уровень собираемости (менее 80%) наблюдается в ЗАТО Северск, в г. Кедровый, в Молчановском, Кривошеинском, Зырянском, Верхнекетском, Александровском, Каргасокском районах.



Выше 85% от размера начислений обеспечивают собственники помещений по Городам Томску, Чаинскому, Парабельскому, Первомайскому районам.

В 2016 году Фондом продолжена претензионно-исковая работа по отношению к собственникам помещений в многоквартирных домах, имеющим задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт.

В 2016 году за несвоевременную уплату взносов на капитальный ремонт собственниками помещений оплачено пени на общую сумму 7,97 млн.руб.

В 2016 году:

– израсходовано средств на уплату государственной пошлины при подаче исковых заявлений 673,65 тыс.руб.

– направлено исковых заявлений и заявлений на приказы на бесспорное взыскание 1576 шт. на сумму 10,5 млн.руб.,

– принято положительных судебных решений, одобрено приказов на сумму 3,9 млн.руб., остальные заявления находятся на рассмотрении в судах;

– объем поступивших взносов в результате претензионно-исковой работы 4,3 млн.руб.

Приказом Фонда от 30.06.2015 № 36 «О предоставлении рассрочки по уплате взносов на капитальный ремонт» определены случаи заключения с собственниками помещений (физическими лицами) в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора соглашений о поэтапном погашении задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт.

В 2016 году Фондом заключены указанные соглашения с 274 собственниками помещений в многоквартирных домах, из которых:

– 94 собственника помещений выполнили условия заключенных соглашений;

– 115 собственников помещений нарушили условия заключенных соглашений, в связи с чем Фонд в одностороннем порядке расторгнул данные соглашения и уведомил собственников помещений о принятом решении и органы социальной защиты;

– 65 собственников помещений выполняют условия заключенных соглашений.

Прирост дебиторской задолженности за 2016 год составил 127,4 млн.руб., или 40,4%. Необходимо отметить что темп прироста дебиторской задолженности по сравнению с 2015 годом снизился.

Ниже приведена сравнительная информация об объемах средств на счете регионального оператора и на специальных счетах, владельцем, которых является региональный оператор:

(млн.руб.)

	Остаток средств на 01.01.2016	Поступило в 2016 году	Направлено на капитальный ремонт в 2016 году	на 01.01.2017		
				Остаток средств, всего	Количество МКД	Объем поступлений средств в среднем на 1 МКД, тыс.руб
Общий счет регионального оператора	472,4	735,2	706,9	500,8	5595	117,5
Специальные счета, владельцем которых является региональный оператор	57,1	86,4	0,2	143,5	195	443,1

По состоянию на 01.01.2017г. остаток средств фонда капитального ремонта на общем счете регионального оператора составил 500,8 млн.руб.,

остаток на специальных счетах, открытых на имя регионального оператора – 143,5 млн.руб. За указанный период капитальный ремонт в МКД, формирующих ФКР на специальных счетах регионального оператора, не проводился за исключением разработки проектно-сметной документации по 2 МКД, которая оплачена Фондом, как владельцем специальных счетов, за счет средств фонда капитального ремонта этих многоквартирных домов.

Из приведенной информации видно, что способ формирования фонда капитального ремонта выбирают собственники относительно крупных по площади МКД, и в настоящее время ведется накопление средств для проведения в будущем капитального ремонта в таких домах.

2.3. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области (далее – Региональная программа) утверждена постановлением Администрации Томской области от 30.12.2013 № 597а. В 2016 году проведена актуализация Региональной программы в соответствии с постановлением Администрации Томской области от 30.12.2016 № 423а.

В 2016 году завершено проведение технического обследования многоквартирных домов (договоры между Фондом и ООО «Томпроект»), в результате которого определен физический износ многоквартирных домов и конструктивных элементов, инженерного оборудования в МКД, включенных в Региональную программу.

На основании полученных данных Региональная программа приведена в соответствие с требованиями статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации: по каждому МКД указан вид капитального ремонта и плановый период его проведения. Построение Региональной программы исходя из степени физического износа выполнено Фондом с привлечением специалистов ТГАСУ. Период реализации Региональной программы продлен до 2046 года.

В приложение к Региональной программе добавлены ранее не учтенные многоквартирные дома, а также многоквартирные дома, введенные в эксплуатацию в 2015-2016 гг. Всего в Региональную программу добавлено 36 многоквартирных домов.

Из приложения к Региональной программе исключено 133 многоквартирных дома, в том числе:

- 5 многоквартирных домов, ранее ошибочно включенных в Региональную программу;
- 114 многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;
- 13 домов блокированной застройки;
- 1 многоквартирный дом, который снесен.

Возврат оплаченных взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, которые исключены из Региональной

программы, осуществляется на основании заявлений собственников помещений. В настоящее время возвращено 106,6 тыс.руб.

В результате актуализации общее количество многоквартирных домов в Региональной программе составило 6256 МКД.

Информация о распределении МКД в региональной программе по способу формирования фонда капитального ремонта приведена ниже:

№ п/п	Показатели	Количество МКД		Площадь МКД	
		Ед.	%	млн.кв.м	%
1	Всего в РП, в т.ч.	6 256	100,00	18,829	100,00
1.1	- на общем счете РО	5 595	89,37	14,400	76,48
1.2	- на спец. счетах, всего	627	10,02	4,087	21,71
	в т.ч. на спец. счете РО	195	X	1,564	X
	на спец. счете ТСЖ	432	X	2,523	X
1.3	Неопределившиеся со способом формирования ФКР	34	0,61	0,342	1,81

Как видно из приведенных данных на 10,02% МКД, формирующих ФКР на специальных счетах, приходится 21,71% 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.

По 34 МКД срок выбора способа формирования фонда капитального ремонта по состоянию на 31.12.2016 не истек.

Перечень критериев, в соответствии с которым определяется очередность многоквартирных домов для проведения капитального ремонта, утвержден Законом Томской области от 29.12.2016 № 175-ОЗ в Закон Томской области № 116-ОЗ внесены изменения: изменен Перечень критериев очередности, который по состоянию на 31.12.2016 включает:

физический износ многоквартирного дома и его отдельных конструктивных элементов, оборудования, инженерных систем, в процентах

продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего капитального ремонта его отдельных конструктивных элементов, оборудования, инженерных систем - в отношении таких элементов, оборудования, систем.

наличие в фонде капитального ремонта взносов, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме, в размере, достаточном для проведения предполагаемых работ по капитальному ремонту общего имущества в таком многоквартирном доме (в соответствии с их предельной стоимостью)

наличие угрозы безопасности жизни или здоровью граждан, а также сохранности общего имущества и имущества граждан, подтвержденной заключением, подготовленным по результатам обследования строительных конструкций зданий и сооружений организацией, имеющей выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к соответствующим работам, подготовленным по результатам обследования лифтов многоквартирного дома, отработавших назначенный срок службы, организацией, имеющей испытательную лабораторию (центр), аккредитованную в установленном порядке для проведения работ по испытанию лифтов, подготовленным по результатам обследования внутридомового газового оборудования организацией, имеющей лабораторию, аттестованную в установленном порядке на проведение контроля внутридомового газового оборудования неразрушающими методами, выданным органом государственной власти в пределах его компетенции

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона Томской области от 07.06.2013 № 116-ОЗ изменен расчет объема средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется как доля, не превышающая девяноста (было восемьдесят) процентов от суммы прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году и остатка средств на счете (счетах) регионального оператора на начало года. В результате дополнительный объем средств для финансирования работ в 2017 году увеличен на 130 млн.руб.

2.4. Выполнение Краткосрочного плана реализации в 2016 году Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области

Приказом Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 05.02.2016 № 7 (в ред. от 29.12.2016 № 91) утвержден Краткосрочный план реализации в 2016-2018 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 26.01.2016 № 25а);

Первоначально в краткосрочный план включено 110 многоквартирных домов (далее – МКД), плановая стоимость работ и услуг по капитальному ремонту составила 595,7 млн. руб., в том числе за счет взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора – 595,7 млн. руб.

С учетом последующих уточнений (приказы Департамента от 23.03.2016 № 18, от 01.07.2016 № 45, 18.11.2016 № 75 и от 29.12.2016 № 91) количество многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план, составило 250, плановая стоимость работ и услуг – 734,4 млн. руб., в том числе за счет взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора – 688,4 млн. руб., за счет других не запрещенных законом источников – 46 млн. руб.

Краткосрочным планом предусмотрен капитальный ремонт в 250 многоквартирных домах в 16 муниципальных образованиях: Александровский район, Асиновский район, Бакчарский район, Верхнекетский район, Город Кедровый, Городской округ ЗАТО Северск, Городской округ Стрежевой, Город Томск, Зырянский район, Каргасокский район, Кожевниковский район, Колпашевский район, Кривошеинский район, Первомайский район, Томский район, Шегарский район.

Информация об объектах, включенных в Краткосрочный план 2016 года, приведена в приложении 3 к настоящему отчету (копия приказа Департамента от 29.12.2016 № 91).

Сравнительная информация о показателях Краткосрочного плана на 2014, 2015 и 2016 годов приведена в таблице:

Показатели	Ед. изм.	Краткосрочный план на 2014 год	Краткосрочный план на 2015 год	Краткосрочный план на 2016 год
Число муниципальных районов, городских округов, участвующих в плане	Ед.	4	19	16
Число жителей, зарегистрированных в МКД	Чел.	9 228	37 499	37 302
Объем финансирования всего, в том числе:	Руб.	125 909 868.30	541 287 865.10	734 434 048.96
- средства федерального бюджета	Руб.	49 368 233.72	0.00	0.00
- средства бюджета Томской области	Руб.	40 801 652.82	14 536 843.56	0.00
- средства местных бюджетов	Руб.	35 739 981.76	12 014 468.88	0.00
- средства фонда капитального ремонта	Руб.	0.00	514 736 552.66	688 368 587.83
- другие не запрещенные законом источники	Руб.	0.00	0.00	46 065 461.13
Количество МКД всего, в том числе по видам работ	Ед	28	241	250

Ремонт крыши	МКД	6	47	96
Переустройство крыши	МКД	0	7	3
Замена лифтового оборудования	МКД	18	46	43
Количество единиц замененного лифтового оборудования	Ед.	63	131	143
Ремонт внутридомовых инженерных систем	МКД	4	4	25
Ремонт фундамента	МКД	0	0	3
Ремонт фасада	МКД	0	3	4
Разработка проектно-сметной документации	МКД	0	134	77

Региональным оператором в соответствии со статьей 189 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме, включенном в краткосрочный план, направлены предложения о



проведении капитального ремонта. В 191 многоквартирных домах решения о проведении капитального ремонта приняты собственниками помещений, в 59 многоквартирных домах – решения о проведении капитального ремонта приняты органами местного самоуправления соответствующего

муниципального образования Томской области.

г. Асино, ул. им 370 Стрелковой дивизии, д. 34 до проведения капитального ремонта крыши

Виды работ,

запланированные Краткосрочным планом (в ред. от 29.12.2016 № 91):

21 МКД разработка ПСД и проведение СМР на сумму 87,8 млн. руб., в том числе:

– замена лифтового оборудования в 1 МКД (1 лифт) на сумму 1,6 млн. руб.;

– ремонт крыш в 17 МКД на сумму 66,4 млн. руб.;

– переустройство крыш в 1 МКД на сумму 6,6 млн. руб.;



г. Асино, ул. им 370 Стрелковой дивизии, д. 34 после проведения капитального ремонта крыши

– ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения в 2 МКД на общую сумму 13,2 млн. руб.

152 МКД проведение СМР на сумму 634,9 млн. руб., в том числе:



г. Колпашево, ул. Обская, д. 11 после проведения капитального ремонта фасада

– замена лифтового оборудования в 42 МКД (142 лифта) на сумму 243,0 млн. руб.;

– на ремонт крыш в 79 МКД на сумму 275,7 млн. руб.;

– на переустройство крыш в 2 МКД на сумму 12,8 млн. руб.;

– на ремонт и утепление фасада в 4 МКД на 10,8 млн. руб.;

– на ремонт фундамента

в 3 МКД на 2,9 млн. руб.;

– ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения в 23 МКД на общую сумму 89,7 млн. руб.

77 МКД разработка ПСД на сумму 11,7 млн. руб., в том числе:

– на ремонт крыш в 57 МКД на сумму 8,2 млн. руб.;

– на переустройство крыш в 1 МКД на сумму 0,3 млн. руб.;

– на ремонт и утепление фасада в 3 МКД на 0,4 млн. руб.;

– на ремонт фасада в 1 МКД на 0,1 млн. руб.;

– ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения в 15 МКД на общую сумму 2,7 млн. руб.

В том числе в 1 МКД в 2016 году выполнены одновременно работы по ремонту крыши и замене лифтового оборудования.

По состоянию на 01.01.2017 года работы по капитальному ремонту в полном объеме выполнены в 227 МКД или 91 % от общего числа МКД на общую сумму 622,4 млн. руб.

По 23 домам работы не завершены в 2016 году, из них по 2 МКД в соответствии с заключенными договорами выполнение работ завершается в 2017 году, 21 МКД - срыв сроков подрядными организациями. Штрафные санкции будут применены региональным оператором по итогам выполнения работ.



г. Асино, ул. Литатова, д. 23 после проведения капитального ремонта крыши

Завершение работ по Краткосрочному плану ожидается в первом полугодии 2017 года.

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

В целях 100%-ого выполнения краткосрочного плана:

– изменен подход к формированию краткосрочного плана – в плане предусматривается возможность начинать работы в МКД в текущем году и завершать их в следующем году, так называемые «переходящие» объекты; формирование плана с «переходящими» объектами позволит при получении экономии включать в краткосрочный план дополнительные дома и виды работ и максимально освоить запланированный объем финансирования и одновременно позволит уменьшить риск невыполнения плана;

– предварительный квалификационный отбор подрядных организаций, имеющих право участвовать в последующих отборах по конкретным объектам, проводился Фондом заблаговременно, до наступления года, в котором запланировано проведение услуг и (или) работ по капитальному ремонту, что позволяло сэкономить время;

– введена система регулярных совещаний с подрядными организациями с обсуждением хода проведения работ, оказания услуг по капитальному ремонту и возникающих проблем;

– осуществляются посещения специалистами Фонда объектов, на которых выполняется капитальный ремонт, с целью обеспечения соблюдения сроков и качества выполнения работ по капитальному ремонту (501 выезд за 2016 год, в 4 раза больше, чем за 2015 год);

– утвержден Регламент подготовки и направления претензий подрядным организациям по заключенным договорам на выполнение работ, оказание услуг по капитальному ремонту (приказ Фонда от 10.08.2016 № 133/2) определяющий процедуру проведения в Фонде претензионно-исковой работы в отношении контрагентов, недобросовестно исполняющих свои обязательства, предусмотренные условиями договоров, разработано программное обеспечение для формирования отчетов, необходимых для ведения претензионно-исковой работы с подрядными организациями (4 модуля по работе с договорами: с организациями, осуществляющими разработку проектно-сметной документации, с организациями, осуществляющими проверку достоверности определения сметной стоимости; с организациями, осуществляющими капитальный ремонт, с организациями, осуществляющими строительный контроль), подрядным организациям, нарушающим условия заключенных договоров об оказании услуг, выполнении работ по капитальному ремонту, предъявляются требования об оплате штрафных санкций за нарушение условий договоров (в 2016 году получено штрафов на сумму 8 711,6 тыс. руб.).

– организована работа по контролю за подписанием актов выполненных работ (назначен ответственный сотрудник), ежемесячно планово-экономический отдел Фонда осуществляет обмен информацией о нарушении сроков выполнения работ с отделом организации капитального ремонта и технического надзора. В 2016 году изменен подход по подписанию актов

выполненных работ у собственников: эта обязанность закреплена за подрядными организациями, что нашло отражение в договорах.

– на основании опыта работы по организации и проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в 2016 году разработаны Регламент взаимодействия участников процесса организации и выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области и Регламент взаимодействия участников процесса разработки проектно-сметных документов на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области. Документы утверждены Заместителем Губернатора Томской области по строительству и инфраструктуре, опубликованы на сайте Фонда. Принятие Регламентов позволило упорядочить взаимодействие органов местного самоуправления, регионального оператора, управляющих организаций, собственников помещений, подрядных организаций при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Проведение капитального ремонта в соответствии с Краткосрочным планом 2016 года позволило улучшить условия проживания для 33,5 тыс. человек.

Ежемесячно Региональным оператором в муниципальные образования, участвующие в Краткосрочном плане, представлялись отчеты о ходе реализации плана.

Всего для реализации Краткосрочного плана Региональным оператором проведено в 2016 году 94 конкурсных отбора подрядных организаций (в 2014 году – 18 для выполнения работ (оказания услуг), в 2015 году – 76) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в Региональную программу:

- для оказания услуг по разработке проектно-сметной документации заключен 21 договор;
- для оказания услуг по проведению проверки достоверности определения сметной стоимости заключено 97 договоров;
- для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах заключено 148 договоров;
- для оказания услуг по осуществлению строительного контроля заключено 169 договоров.

Удельный вес выполнения работ, оказания услуг по капитальному ремонту местными подрядчиками составляет 100%.

Важное значение для успешного выполнения краткосрочного плана капитального ремонта имеет установленный размер предельной стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта (сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт), а также за счет средств государственной поддержки, муниципальной поддержки (далее – предельная стоимость).

В 2016 году приказом Фонда от 05.05.2016 утверждены Методические рекомендации по расчету размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах,

расположенных на территории Томской области. Методические рекомендации предусматривают возможность формирования размера предельной стоимости на основе метода аналогов по проектно-сметной документации МКД, определенных объектами аналогами. Выбор объекта аналога произведен с учетом необходимого состава работ, предусмотренного действующими нормативными документами, на основе ПСД, прошедшей проверку в установленном порядке.

Фондом также предложена дифференциация размера предельной стоимости по площади помещений в МКД, по этажности МКД. Дифференциация размера предельной стоимости позволит максимально приблизить предельную стоимость к стоимости необходимого состава работ по капитальному ремонту по проектно-сметной документации, что повысит эффективность планирования и использования средств фонда капитального ремонта многоквартирных домов.

В соответствии с предложениями Фонда установлен размер предельной стоимости на 2016 год (постановление Администрации Томской области от 26.01.2016 № 25а). Согласно постановлению, в 2016 году уточнен размер предельной стоимости по следующим видам ремонта с учетом дифференциации:

1. Сети электроснабжения;
2. Сети теплоснабжения с дифференциацией по площади помещений в МКД:
 - 2.1. до 10000 кв.м. общей площади жилых и нежилых помещений
 - 2.2. 10000 и более. общей площади жилых и нежилых помещений
3. Сети холодного водоснабжения;
4. Сети горячего водоснабжения;
6. Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт в многоквартирных домах с количеством остановок более 10 с дифференциацией по типу лифта:
 - 6.1. пассажирский лифт;
 - 6.2. грузовой лифт;
7. Ремонт крыши:
 - 7.1. 1-этажных МКД;
 - 7.2. 2-х этажных МКД;
 - 7.3. 3-4-х этажных МКД;
 - 7.4. 5-6-ти этажных МКД;
 - 7.6. более 6 этажей.
8. Ремонт фасада с дифференциацией по площади помещений в МКД:
 - 8.1. до 1000 кв.м общей площади жилых и нежилых помещений МКД;
 - 8.2. 1000 кв.м и более общей площади жилых и нежилых помещений МКД.
9. Фундаменты: с дифференциацией по площади помещений в МКД:
 - 9.1. до 1000 кв.м общей площади жилых и нежилых помещений МКД;
 - 9.2. 1000 кв.м и более общей площади жилых и нежилых помещений МКД.

Фондом подготовлены предложения о размере предельной стоимости на 2017 год.

2.5. Взаимодействие с органами местного самоуправления

Краткосрочные планы капитального ремонта утверждают органы местного самоуправления, их реализацию осуществляет Фонд. Успешное

выполнение планов по капитальному ремонту многоквартирных домов во многом зависит от результатов взаимодействия Фонда и органов местного самоуправления.

В 2016 году Фондом активно проводилась работа с органами местного самоуправления, направленная на укрепление сотрудничества в целях реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области. Постоянно проводятся рабочие встречи, семинары, совещания, с участием представителей регионального оператора, в которых, в том числе, участвуют представители органов местного самоуправления, в том числе депутатского корпуса. В 2016 году Фонд принял участие в проведении ежегодного съезда муниципальных образований.

В 2016 году совместно с органами местного самоуправления проведена актуализация Региональной программы капитального ремонта и ее приведение в соответствие с требованиями статьи 168 ЖК РФ, осуществлен переход на трехлетнее планирование капитального ремонта.

На Попечительском Совете рассмотрен вопрос о целесообразности передачи функций технического заказчика органам местного самоуправления. В качестве пилотного проекта разработан проект Соглашения о передаче функций технического заказчика Администрации ЗАТО Северск в 2017 году.

2.6. Проведение информационно-разъяснительной работы

Постоянно ведется разъяснительная работа о системе капитального ремонта МКД. С момента создания Фонда информированию населения о новой системе капитального ремонта Фондом уделяется большое внимание. В 2016 году информационная деятельность Фондом проводилась в соответствии с медиа-планом. Десятки тысяч человек стали участниками встреч, организованных Фондом на территории Томской области за 2014-2016 год. В 2016 году проведено 22 выездные встречи с жителями в 6 муниципальных районах области, в которых участвовало около 1000 человек. Используются различные формы и способы информирования: встречи, обучающие семинары, интернет - сервисы (сайт Фонда, электронный адрес Фонда, «красная кнопка», «личный кабинет»), телефонная «горячая линия», личный прием и консультации, письменные обращения. За 2016 год в адрес Фонда поступило 8 тысяч обращений, в том числе по электронным адресам Фонда – 4081. Организована работа «горячей линии», более 15 тысяч обращений поступило по телефонам Фонда. На личных приемах побывало более 11,5 тысяч человек.

Информирование о деятельности Фонда осуществлялось также через средства массовой информации, с использованием различных форматов: выступления в прямом теле- и радиоэфире областных и районных компаний, участие в программах в формате «круглого стола», интервью, пресс-конференции, публикации в печатных СМИ. Всего состоялось 20 выступлений, 7 публикаций в печатных СМИ.

Для информирования граждан о деятельности Фонда активно используется раздел «новости» на официальном сайте Фонда (адрес в сети интернет <http://kapremont.tomsk.ru>). На сайте Фонда функционирует

интерактивная карта Томской области, с использованием которой можно получить список многоквартирных домов, включенных в региональную программу по муниципальным образованиям, посмотреть конструктивные элементы дома и их характеристики, получить финансовую информацию о начисленных и оплаченных взносах собственниками многоквартирного дома. На сайте Фонда введен в эксплуатацию сервис «личного кабинета», в котором можно получить информацию о помещении, принадлежащем собственнику, о конструктивных характеристиках многоквартирного дома, о начисленных взносах на капитальный ремонт, индивидуальную информацию от Фонда, касающуюся вопросов системы капитального ремонта, о собственнике, о многоквартирном доме, о населенном пункте, о муниципальном образовании. В «личном кабинете», с использованием банковской карты, можно провести оплату по выставленной квитанции, посмотреть историю произведенных оплат.

На сайт Фонда добавлен раздел «Фотогалерея», в котором размещаются фотографии по проведенным работам.

На сайте Фонда функционирует «КАЛЬКУЛЯТОР СТОИМОСТИ РАБОТ (УСЛУГ)», в котором, выбрав интересующий многоквартирный дом, собственник может рассчитать стоимость работ (услуг) по капитальному ремонту, исходя из установленного размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории Томской области.

На сайте Фонда организовано размещение отчетности в соответствии с Приказом Минстроя России от 30.12.2015 № 965-пр «Об утверждении формы отчета специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и сроков его размещения».

Необходимо отметить, что стало поступать больше вопросов, касающихся информации, размещенной Фондом на сайте Государственной корпорации Фонда содействия реформированию ЖКХ.

Ведется регулярный прием посетителей в здании Фонда, оборудовано помещение, закреплены сотрудники.

В целях раскрытия информации о деятельности Фонда по итогам работы подготавливается годовой отчет, который подлежит рассмотрению высшим органом управления регионального оператора и утверждению попечительским советом Фонда. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность регионального оператора подлежит обязательному аудиту. Годовые отчеты с аудиторским заключением размещаются на сайте Фонда.

2.7. Организация системы внутреннего контроля

В соответствии с методическими рекомендациями государственной корпорации – Фонд содействия реформированию ЖКХ о модельной системе внутреннего контроля специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее МКД), сформирована система внутреннего контроля в Фонде «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» (далее

Фонд, региональный оператор, РФКР МКД ТО).

Организационная структура системы внутреннего контроля и управления рисками (далее – Система контроля) Фонда сформирована путем распределения полномочий в системе внутреннего контроля между надзорными и исполнительными органами Фонда и представлена следующим образом:

✓ *Генеральный директор Фонда.*

Организует функционирование Системы контроля.

✓ *Заместители генерального директора Фонда, руководители структурных подразделений Фонда.*

Осуществляют идентификацию рисков; участвуют в оценке рисков, разрабатывают меры их предотвращения или снижения, осуществляют контрольные процедуры.

✓ *Сотрудник, обеспечивающий функционирование Системы контроля.*

Обеспечивает методологию организации Системы контроля, координирует деятельность подразделений и сотрудников регионального оператора по функционированию Системы контроля; организует мониторинг эффективности Системы контроля; осуществляет контрольные процедуры.

✓ *Сотрудники Фонда.*

Участвуют в идентификации рисков и разработке мер их предотвращения или снижения в рамках своих функциональных обязанностей; выполняют мероприятия, предусмотренные мерами, направленными на предотвращение или снижение рисков.

В 2015 году сформирована нормативная база по организации системы внутреннего контроля в Фонде.

Приказом Фонда от 10.05.2016 № 54/4 утвержден План мероприятий реализации системы внутреннего контроля и управления рисками РФКР МКД ТО на 2016 год (далее План реализации системы внутреннего контроля).

Реализация Системы контроля в 2016 году направлена на минимизацию рисков, включенных в матрицу рисков. Состав рисков, включенных в матрицу рисков, соответствует приказу Фонда от 18.03.2015 № 13.

Риск «Неисполнение, несвоевременное исполнение собственниками помещений в МКД обязательств по оплате взносов на капитальный ремонт»

В 2016 году Фондом продолжена работа по наполнению средствами фонда капитального ремонта многоквартирных домов, в которых в установленном порядке приняты решения о формировании фонда капитального ремонта (далее –ФКР) на счете регионального оператора.

Планом работы Фонда на 2016 год, предусмотрены мероприятия по наполнению фонда капитального ремонта многоквартирных домов (далее МКД) формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора. Все мероприятия направлены на минимизацию риска «Неисполнение, несвоевременное исполнение собственниками помещений в МКД обязательств по оплате взносов на капитальный ремонт» Работа проводилась по трем основным направлениям:

– уточнение информационной базы о собственниках помещений в многоквартирных домах, в которых в установленном порядке приняты решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора;

– обеспечение своевременной печати и доставки платежных квитанций на оплату взносов на капитальный ремонт;

– ведение претензионно-исковой работы по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт.

Утверждены:

– Порядок действий работников Фонда при аккумулировании и начислении взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора (приказ Фонда от 10.08.2016 № 133/2);

– Положение о претензионной работе Фонда в отношении неплательщиков взносов на капитальный ремонт (приказ Фонда от 10.08.2016 № 133/2).

Информация о проведенных мероприятиях по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт и достигнутых результатах приведена в разделе 2.2. настоящего Отчета.

В соответствии с Регламентом проведения контрольных процедур, утвержденного приказом РФКР МКД ТО от 28.04.2015 № 23 и Планом мероприятий реализации системы внутреннего контроля и управления рисками на 2016 год, утвержденного приказом РФКР МКД ТО от 10.05.2016 № 54/4, в 2016 году проведено два контрольных мероприятия по: наполняемость фондов капитального ремонта

– по исполнению приказа Фонда от 25.12.2015 № 105 о проведении претензионно-исковой работы;

– по исполнению приказа Фонда от 10.05.2016 № 54/5 о работе с дебиторской задолженностью.

По результатам проверок (контрольных процедур) нарушений и недостатков не выявлено, выданы рекомендации по улучшению функционирования проверяемых структурных подразделений. По состоянию на 15.02.2017 г. все рекомендации выполнены.

Обязанность собственников представлять региональному оператору документы, подтверждающие право собственности на помещения в многоквартирных домах, отсутствует. В связи с этим Фонд самостоятельно проводит работу по выявлению и уточнению информации о собственниках помещений в многоквартирных домах для начисления взносов на капитальный ремонт.

Информация о собственниках помещений носит персональный характер, поэтому выполнять работу по выявлению и уточнению данной информации может только штатный сотрудник Фонда, соблюдая требования о защите персональных данных.

С целью минимизации риска неисполнения, несвоевременного исполнения собственниками помещений в МКД обязательств по оплате взносов на капитальный ремонт предлагается увеличить штатную численность отдела

учета и отчетности на 1 единицу ведущего специалиста по выявлению информации и наполнению информационной базы о собственниках помещений и о помещениях.

В настоящее время из 246 тысяч лицевых счетов по собственникам помещений (в т.ч. 230 тыс. лицевых счетов по собственникам – физическим лицам, 16 тыс. лицевых счетов по собственникам-юридическим лицам) в МКД, включенным в Региональную программу капитального ремонта, по 115 тысячам (в среднем в месяц) печатаются квитанции по пене за несвоевременную или неполную оплату взносов на капитальный ремонт, в том числе около по 58,0 тысячам лицевых счетов задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт превышает 1000 рублей. При этом, срок исковой давности по уплате взносов на капитальный ремонт за октябрь 2014 года истекает в ноябре 2017 года. Списание задолженности по взносам в связи с истечением срока ее исковой давности означает, что данные средства никогда не пополнят фонд капитального ремонта многоквартирного дома. С целью минимизации риска непоступления средств в фонд капитального ремонта многоквартирных домов, в которых образовалась задолженность собственников помещений, стоит первоочередная задача охватить претензионной работой задолженность, по которой в ближайшее время истекает срок исковой давности.

Количество исковых заявлений или заявлений о выдаче судебных приказов, которое может подготовить в месяц один специалист (с учетом необходимости одновременного сопровождения уже поданных ранее заявлений, включая работу с судебными приставами по их исполнению), составляет около 100 штук. Соответственно, для своевременного взыскания имеющейся задолженности собственников помещений в многоквартирных домах по уплате взносов на капитальный ремонт необходимо существенное увеличение численности специалистов Фонда с юридическим образованием, которые будут заниматься подготовкой и сопровождением исковых заявлений, заявлений о выдаче судебных приказов.

Количество подаваемых исков напрямую зависит от объема средств на оплату госпошлины при подаче исков, предусмотренных в смете на текущее финансирование деятельности Фонда (на 2017 год предусмотрено 800 тыс.руб.).

С учетом изложенного, предлагается на данном этапе увеличить штатную численность отдела организационно-правовой работы Фонда на 2 единицы специалистов-юристов для ведения претензионной работы.

Риск «Неэффективная модель управления, неиспользование/ неэффективное использование принципов регулярного менеджмента»

В целях обеспечения исполнения Фондом в полном объеме закрепленных действующим законодательством функций сформирована организационная структура Фонда. Утверждены положения о структурных подразделениях, должностные инструкции. Проводится постоянный мониторинг изменения функциональной нагрузки, готовятся предложения об изменении штатного расписания, принимаются оперативные кадровые решения.

В целях обеспечения текущей деятельности, решения в установленные сроки поставленных перед Фондом задач утверждается план работы Фонда, еженедельно проводятся совещания. Осуществляется мониторинг исполнения

Фондом целевых показателей, краткосрочного плана, составляется оперативная отчетность, проводятся регулярные совещания с подрядными организациями, как на уровне Заместителя Губернатора по строительству и инфраструктуре, так и на уровне Фонда.

Целевые показатели деятельности Фонда закреплены в государственной программе Томской области (подпрограмма «Обеспечение доступности и комфортности жилища, формирование качественной жилой среды»), ВЦП «Обеспечение деятельности НКО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области», продублированы в Соглашении на предоставление Фонду субсидии из бюджета Томской области на осуществление текущей деятельности.

Целевыми показателями деятельности Фонда определены:

- объем собранных взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора;

- выполнение плана капитального ремонта в 100% МКД, включенных в краткосрочный план.

- изменение размера фонда капитального ремонта по МКД, в которых в установленном порядке приняты решения о формировании ФКР на счете регионального оператора;

- размер средств, собранных в результате проведения региональным оператором претензионно-исковой работы по взысканию с собственников помещений задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт МКД и пени по указанным взносам;

- размер ежегодного прироста дебиторской задолженности регионального оператора по взносам на капитальный ремонт МКД, в которых в установленном порядке приняты решения о формировании ФКР на счете регионального оператора;

- размер пени по взносам на капитальный ремонт МКД, собранной в досудебном порядке с собственников помещений в МКД, в которых в установленном порядке приняты решения о формировании ФКР на счете регионального оператора.

Ведется ежедневный мониторинг об объеме поступивших взносов. Ежемесячно формируется отчет об уровне собираемости взносов на капитальный ремонт в целом по счету регионального оператора, в разрезе муниципальных образований. Полученная информация используется в работе с муниципальными образованиями, при корректировке планов капитального ремонта, при проведении информационно-разъяснительной работы. В 2016 году по отдельным муниципальным образованиям с более низким уровнем собираемости задействована обратная сторона квитанции для размещения информации, разъяснительного характера об использовании поступивших взносов на финансирование капитального ремонта и призывающей собственников своевременно оплачивать взносы.

В целом целевой показатель по сбору взносов за 2016 год выполнен Фондом на 103,62% при плановом объеме сбора 701873,0 тыс.руб., собрано 727268,5 тыс.руб.

В целях 100%-ого выполнения краткосрочного плана:

– предварительный квалификационный отбор подрядных организаций, имеющих право участвовать в последующих отборах по конкретным объектам, проводился Фондом заблаговременно, до наступления года, в котором запланировано проведение услуг и (или) работ по капитальному ремонту, что позволяло сэкономить время;

– введена система регулярных совещаний с подрядными организациями с обсуждением хода проведения работ, оказания услуг по капитальному ремонту и возникающих проблем;

– осуществляются посещения специалистами Фонда объектов, на которых выполняется капитальный ремонт, с целью обеспечения соблюдения сроков и качества выполнения работ по капитальному ремонту (501 выезд за 2016 год, в 4 раза больше, чем за 2015 год);

– утвержден Регламент подготовки и направления претензий подрядным организациям по заключенным договорам на выполнение работ, оказание услуг по капитальному ремонту (приказ Фонда от 10.08.2016 № 133/2) определяющий процедуру проведения в Фонде претензионно-исковой работы в отношении контрагентов, недобросовестно исполняющих свои обязательства, предусмотренные условиями договоров, разработано программное обеспечение для формирования отчетов, необходимых для ведения претензионно-исковой работы с подрядными организациями (4 модуля по работе с договорами: с организациями, осуществляющими разработку проектно-сметной документации, с организациями, осуществляющими проверку достоверности определения сметной стоимости; с организациями, осуществляющими капитальный ремонт, с организациями, осуществляющими строительный контроль), подрядным организациям, нарушающим условия заключенных договоров об оказании услуг, выполнении работ по капитальному ремонту, предъявляются требования об оплате штрафных санкций за нарушение условий договоров (в 2016 году получено штрафов на сумму 8 711,6 тыс. руб.).

– организована работа по контролю за подписанием актов выполненных работ (назначен ответственный сотрудник), ежемесячно планово-экономический отдел Фонда осуществляет обмен информацией о нарушении сроков выполнения работ с отделом организации капитального ремонта и технического надзора. В 2016 году изменен подход по подписанию актов выполненных работ у собственников: эта обязанность закреплена за подрядными организациями, что нашло отражение в договорах.

– на основании опыта работы по организации и проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в 2016 году разработаны Регламент взаимодействия участников процесса организации и выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области и Регламент взаимодействия участников процесса разработки проектно-сметных документов на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области. Документы утверждены Заместителем Губернатора Томской области по строительству и инфраструктуре, опубликованы на сайте Фонда. Принятие Регламентов позволило упорядочить взаимодействие органов местного самоуправления, регионального оператора, управляющих организаций,

собственников помещений, подрядных организаций при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В целях эффективного использования средств фонда капитального ремонта, аккумулируемых на счете регионального оператора, реализована практика размещения (обеспечение неснижаемого и минимального остатка средств на счете регионального оператора) в кредитной организации временно свободных средств под повышенные проценты, что позволило в 2016 году получить дополнительных доходов в размере 50,9 млн.руб. Информация об объеме полученных Фондом дополнительных доходов и прибыли в 2016 году приведена в разделе 1.6 настоящего Отчета.

Премирование сотрудников Фонда осуществляется с учетом результатов трудовой деятельности.

В результате оценки объема работы по организации капитального ремонта сформировано предложение об увеличении штатной численности отдела организации капитального ремонта и технического надзора обусловлена возрастающим объемом работ по капитальному ремонту.

В 2014 году в рамках реализации Региональной программы капитального ремонта ремонт проведен в 28 МКД, в 2015 году – охвачено 236 МКД, в 2016 году – 248 МКД, в 2017 году планируется охватить работами и (или) услугами по капитальному ремонту 302 МКД.

В настоящее время штатная численность сотрудников отдела составляет 8 ед.:

- начальник отдела, совмещает вопросы организации проведения капитального ремонта и технического надзора по замене лифтового оборудования (в 2016 году – 37 МКД);

- 3 специалиста занимаются вопросами организации проведения капитального ремонта и технического надзора по общестроительным работам (ремонт крыши, фасада, фундамента, подвала);

- 2 специалиста занимаются вопросами организации проведения капитального ремонта и технического надзора по внутридомовому инженерному оборудованию, в том числе один специалист выполняет функции контроля за подписанием актов выполненных работ, и сбором и аккумулированием оперативной информации о ходе выполнения краткосрочного плана капитального ремонта;

- 2 специалиста по работе со сметной, проектно-сметной документацией, занимаются проверкой и приемкой проектно-сметной документации в работу.

Функции по организации проведения капитального ремонта и технического надзора предполагают:

- проведение оценки работ по капитальному ремонту на стадии рассмотрения заявок органов местного самоуправления на формирование краткосрочных планов;

- формирование технических решений и разработку условий технических заданий на отбор подрядных организаций на выполнение работ и (или) услуг по капитальному ремонту;

- проведение проверки проектно-сметной документации;

– осуществление мониторинга выполнения работ и (или) услуг на объектах капитального ремонта, с посещением объекта в среднем не менее 3-х раз в период проведения капитального ремонта, контроль за соблюдением графика производства работ;

– участие в приемке выполненных работ, подписании актов выполненных работ подрядными организациями, представителями органов местного самоуправления, собственниками помещений в МКД.

Начиная с 2017 года, возрастает количество МКД, в которых планируется капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем, в том числе газоснабжения. Практически во всех МКД, где предусмотрен ремонт систем теплоснабжения, фактически приходится добавлять еще и ремонт системы горячего водоснабжения, так как требуется перевод с открытой на закрытую систему теплоснабжения.

В связи с увеличением общего количества МКД в Краткосрочных планах, возрастает нагрузка на специалистов-сметчиков. По каждому объекту, включенному в план, выполняются следующие работы: по каждому виду запланированного капитального ремонта в МКД составляется смета на проектирование, проверяются и готовятся сметные расчеты на СМР для проведения экспертизы ПСД, проверяются сметные расчеты при проведении аукционов и, впоследствии, при составлении договоров, проверяются акты выполненных работ КС-2. Таким образом, сметные расчеты по каждому МКД выполняются неоднократно.

Увеличение штатной численности сотрудников отдела проводится постепенно с возрастанием объема капитального ремонта. На данном этапе предлагается увеличить штатную численность на 2 единицы: 1 ед. специалиста-сметчика, 1 ед. специалиста по ремонту внутридомовых инженерных систем, тем самым, снизив нагрузку в расчете на 1 специалиста.

Планово-экономический отдел Фонда осуществляет планирование деятельности Фонда: обобщает предложения других отделов Фонда и выполняет расчет затрат на обеспечение деятельности Фонда за счет средств бюджетных и внебюджетных источников. Формирование смет расходов на обеспечение деятельности Фонда – это направление добавлено к деятельности ПЭО, начиная с 2016 года. В течение 2016 года деятельность Фонда стала финансироваться дополнительно за счет внебюджетных источников. Состав работ: формирование смет с поквартальной разбивкой, составление кассового плана (начиная с 01.01.2017), подготовка корректировки смет, согласование смет расходов в Департаменте ЖКХ и ГЖН ТО, подготовка материалов для рассмотрения Правлением Фонда, мониторинг исполнения смет расходов. В течение 2016 года смета Фонда за счет бюджетного финансирования на Правлении Фонда рассмотрена и скорректирована 5 раз, смета Фонда за счет средств внебюджетных источников – 3 раза.

Начиная с 01.01.2017 года модернизирован отчет о деятельности региональных операторов и о мониторинге реализации региональных программ капитального ремонта: расширен перечень отчетных показателей о добавлены новые формы отчетности (приказ Минстроя России от 01.12.2016 № 871/пр).

В 2016 году увеличено с 2-х до 6 количество целевых показателей, характеризующих эффективное использование субсидии из бюджета Томской

области на обеспечение текущей деятельности некоммерческой организации – Фонда.

В 2016 году расширен объем оперативной отчетности Фонда о ходе исполнения краткосрочного плана капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

В 2016 году проведено реформирование Региональной программы капитального ремонта (постановление Администрации Томской области от 30.12.2016 № 423а): в Региональной программе по каждому дому определен вид капитального ремонта и плановый период его проведения. Теперь при корректировке краткосрочных планов одновременно потребуются корректировка и Региональной программы. Для справки: в 2016 году краткосрочный план был утвержден и 4 раза скорректирован.

Для минимизации риска в условиях возросшей нагрузки по некачественному и несвоевременному планированию деятельности Фонда, проведения капитального ремонта, проведению оценки показателей, отражающих результаты деятельности регионального оператора предлагаем увеличить штатную численность планово-экономического отдела на 2 единицы.

Необходимо отметить, что деятельность регионального оператора затрагивает интересы большого числа жителей Томской области, собственников помещений в многоквартирных домах. В связи с этим наблюдается увеличение объема документооборота Фонда: в 2016 году количество входящих документов составило более 8000 шт., исходящих – более 4500 шт., что, в свою очередь, усиливает необходимость осуществления контроля за исполнением поручений. Таким образом, назрела необходимость распределить функциональные обязанности секретаря, функции по контролю за выполнением поручений, по кадровой работе и делопроизводству, между двумя специалистами (вместо одного, как это происходит в настоящее время):

На основании вышеизложенного, предлагается увеличить штатную численность отдела организационно-правовой работы Фонда на 1 единицу ведущего специалиста.

Риск «Нецелевое расходование средств фонда капремонта»

Расходование средств фонда капитального ремонта по многоквартирным домам, по которым в установленном порядке принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту осуществляется на основании утвержденного краткосрочного плана капитального ремонта при наличии решения, оформленного в установленном порядке, о расходовании средств на ремонт общего имущества в конкретном многоквартирном доме.

Авансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту производится в размере, не превышающем 30% стоимости этих услуг и (или) работ согласно договору.

Случаев оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту с превышением установленного размера предельной стоимости не зафиксировано.

Разработан регламент по заключению договоров с контрагентами (приказ Фонда от 02.09.2015 № 60/2).

Разработан регламент оплаты выполненных работ, оказанных услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД (приказ Фонда от 31.07.2015 № 50/1)

Данные меры позволили упорядочить процесс подготовки договоров, соблюдения условий их оплаты, не допустить нецелевое расходование средств фонда капитального ремонта.

Принят приказ Фонда от 03.08.2016 № 127/4 о сроках и порядке перечисления денежных средств со счета регионального оператора на специальные счета, на которых формируются фонды капитального ремонта.

Расходование средств фонда капитального ремонта по многоквартирным домам, по которым в установленном порядке принято решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого определен региональный оператор, производится на основании решения собственников. В течение 2016 года произведена оплата работ по составлению проектно-сметной документации на капитальный ремонт по 2 МКД. При осуществлении финансирования проверяется наличие соответствующего решения собственников помещений в МКД, соответствие выполняемых услуг и (или) работ по капитальному ремонту, утвержденному в установленном порядке перечню услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

Риск «Несоответствие уровня квалификации персонала Регионального оператора реализуемым им функциям»

Генеральный директор Фонда назначен на конкурсной основе в соответствии с Постановлением Администрации Томской области от 06.02.2015 № 33а "Об утверждении Порядка назначения генерального директора регионального оператора на конкурсной основе».

В целях повышения уровня квалификации сотрудников Регионального фонда создана система внутреннего обучения:

- подготовлены справочники-инструкции по эксплуатации имеющихся баз данных, что позволяет максимально использовать все сервисы;

- проводятся тематические семинары по соответствующим направлениям;

- при изменении законодательства специалисты отдела организационно-правовой работы знакомят сотрудников Фонда с изменениями законодательства Российской Федерации, законодательства Томской области, касающимися деятельности регионального оператора;

- руководитель Фонда принял участие в Общероссийском практическом семинаре «Изменения в законодательстве Российской Федерации в сфере строительства в 2016-2017 годах» с посещением в рамках семинара курсов повышения квалификации с получением Удостоверения о повышении квалификации ФАУ «РосКапСтрой».

Для проведения закупок товаров, работ, услуг на контрактной основе проведено обучение двух сотрудников Фонда условиям и правилам осуществления закупок.

Риск «Привлечение к выполнению работ подрядчика, выбор кредитной организации, а также организации, осуществляющей

строительный контроль, не отвечающих квалификационным требованиям»

Разработан и утвержден Регламент разработки и опубликования извещений о проведении предварительных квалификационных отборов, документаций о проведении отборов подрядных организаций для выполнения работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД, конкурсных документаций о проведении отборов кредитных организаций для открытия счетов Регионального оператора, в том числе специальных счетов. (приказ Фонда от 02.09.2015 № 60/3 (далее - регламент конкурсных процедур).

С принятием постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта в многоквартирных домах» (далее – Постановление № 615) специалисты Фонда приняли участие в работе комиссии по предварительному отбору подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на 2017-2019 годы. По результатам работы комиссии был сформирован реестр квалифицированных организаций.

Реестр квалифицированных подрядных организаций, прошедших отбор, размещен на сайте уполномоченного органа – Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области, осуществляющего отбор подрядных организаций, и продублирован на сайте Фонда.

Риск «Признание результатов процедур по привлечению для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядной организации или конкурса по выбору кредитной организации, а также организации, осуществляющей строительный контроль, недействительными»

Работа в соответствии с Регламентом конкурсных процедур позволяет минимизировать количество жалоб по существу конкурсных процедур. При этом, проверки контролирующих органов по жалобам на проведение конкурсных процедур не выявили нарушений действующего законодательства.

В связи с вступлением в силу Постановления № 615 определен порядок привлечения региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и установлено, что закупки для нужд Фонда необходимо осуществлять в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Соблюдение установленных требований в целом увеличивает объем работ по закупкам в Фонде, а также риск признания результатов процедур по привлечению для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядной организации или конкурса по выбору кредитной

организации, а также организации, осуществляющей строительный контроль, недействительными.

В целях соблюдения установленных требований при организации и проведении конкурсных процедур предлагается увеличить штатную численность отдела организационно-правовой работы Фонда на 1 единицу главного специалиста по организации конкурсных процедур.

В соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 29.10.2013 № 631 (ред. от 24.10.2016) "Об утверждении Типового положения (регламента) о контрактной службе" численность специалистов по проведению конкурсных процедур должна быть не менее 2 ед.

Риск «Несоблюдение интересов Регионального оператора при заключении договоров с контрагентами».

Каждый заключаемый с контрагентами договор, в соответствии с регламентом, проходит согласование во всех структурных подразделениях Фонда. В ходе согласования проводится проверка на соответствие условий договоров требованиям законодательства и интересам регионального оператора в части обеспечения деятельности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В связи с принятием Постановления № 615 составлен план закупок товаров, работ, услуг для обеспечения текущей деятельности Фонда на 2017 год.

Риск «Нарушение технологических режимов операций, некачественное исполнение работ по капитальному ремонту подрядной организацией». Риск «Несвоевременное выполнение работ (отдельных этапов работ) подрядной организацией при выполнении работ по капитальному ремонту». Риск «Применение подрядной организацией материалов, несоответствующих проектной документации или несоответствующих требованиям качества»

Процесс обеспечения качественного проведения капитального ремонта, выполнения работ в срок, соблюдения технологических режимов начинается с момента формирования условий технических заданий для проведения конкурсного отбора подрядных организаций на выполнение работ, оказание услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

Все проектно-сметные документации на выполнение работ по капитальному ремонту проходят проверку достоверности определения сметной стоимости в специализированной организации. В ходе проверки, в случае необходимости, производится корректировка проекта, уточняется сметная стоимость.

Регламент конкурсных процедур также способствует минимизации рисков некачественного выполнения работ, оказания услуг по капитальному ремонту. Качественная разработка конкурсных документов, технических заданий, формирование конкурсных комиссий из высококвалифицированных специалистов, своевременное оповещение о проведении конкурсных процедур, а также тщательная проверка соответствия организаций-претендентов установленным требованиям позволяет привлекать к выполнению капитального ремонта квалифицированные организации, обеспечивать выполнение

краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта.

При проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах контроль соблюдения технологических режимов и качественного исполнения работ ведут по договору с Фондом организации, осуществляющие строительный контроль. Кроме того, сотрудники Фонда выезжают на объекты.

В 2016 году было произведено 43 выезда специалистов Фонда на объекты, где производилась замена лифтового оборудования, 120 выездов - на ремонт инженерного оборудования, 316 выездов - на ремонт крыши; 16 выездов на ремонт и утепление фасада, 6- на ремонт фундамента.

Например, в процессе выполнения работ на объектах:

– г. Томск, ул. Кулагина, д. 31 (ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения) высказаны замечания: сварные швы трубопроводов нижнего розлива, холодного и горячего водоснабжения выполнены с грубыми нарушениями нормативно-технических требований (неравномерность шва по ширине, выпуклость шва более нормы, грубая чешуйчатость). Отсутствует часть опор под трубопроводом, холодного водоснабжения и водоотведения. На трубопроводах горячего водоснабжения отсутствует тепловая изоляция. Замечания устранены, объект принят строительным контролем, сдан в эксплуатацию.

– г. Томск, ул. Усова, д. 21 (ремонт крыши) высказаны замечания: соединение верхних и нижних прогонов производить согласно проекту, устранить обзол на стропильной части деревянной конструкции, переделать примыкание к слуховым окнам к кровле, переложить некачественно уложенный гидроизоляционный слой на перекрытии, крепление профлиста выполнить согласно проекту. Замечания устранены, объект принят строительным контролем, сдан в эксплуатацию.

– г. Томск, ул. Вершинина, д. 19 (ремонт крыши) высказаны замечания: соединения распределительного прогона с мауэрлатом производить по проекту, переделать некачественно выполненные примыкания к вентиляционным каналам, выполнить ограждение по проекту – соблюдать шаг стоек. Устранить обзол на стропильной части деревянной конструкции. Замечания устранены, объект принят строительным контролем, сдан в эксплуатацию.

– Томский район, с. Моряковский Затон пер. Ремесленный, д. 1 (ремонт крыши) высказаны замечания: устранить обзол на стропильной части деревянной конструкции, добавить затяжки на стропильной системе уложить гидроизоляционный слой на перекрытии согласно проекту. Замечания устранены, объект принят строительным контролем, сдан в эксплуатацию.

– Томский район, п. Молодежный, д. 19 (ремонт крыши) высказаны замечания: запенить примыкания парапета с плитами покрытия, укладывать кровельное покрытие согласно проекту, соблюдать разуклонку. Укрепить смонтированную молниезащиту на кровле. Замечания устранены, объект принят строительным контролем, сдан в эксплуатацию.

– г. Северск, ул. Строителей, д. 8 (ремонт крыши) высказаны замечания: переделать подстропильную систему, устранить обзол на строительной части

деревянной конструкции. Утеплитель укладывать строго по проекту. Замечания устранены, объект принят строительным контролем, сдан в эксплуатацию.

– г. Северск, Калинина, д. 19 (ремонт крыши) высказаны замечания: соединение мауэрлата производить по проекту, переделать узел соединения прогона со строительной системой, устранить обзол на стропильной части деревянной конструкции, крепление профлиста производить по проекту. Замечания устранены, объект принят строительным контролем, сдан в эксплуатацию.

Фактов применения некачественных материалов не выявлено.

Практикуются посещения объектов, на которых ведутся работы по капитальному ремонту. Состав участников при этом различен: представители органов исполнительной власти Томской области, органов местного самоуправления, депутаты, представители управляющих организаций, общественных организаций и др. Контроль за выполнением сроков осуществляется также в режиме рабочих совещаний с различным составом участников.

Всего в 2016 году Фондом расторгнут 1 договор с подрядной организацией, получено штрафов за нарушение условий договоров на сумму 8 711 656,08 руб.

Доход в виде полученных штрафов направляется на финансирование работ, услуг по капитальному ремонту и на осуществление уставной деятельности регионального оператора.

Утвержден Регламент подготовки и направления претензий подрядным организациям по заключенным Договорам на выполнение работ, оказание услуг по капитальному ремонту (приказ Фонда от 10.08.2016 № 133/2).

За счет внебюджетных средств Фонд планирует в 2017 году приобрести два автомобиля для выезда на объекты капитального ремонта с целью контроля за ходом проведения капитального ремонта. Деятельность свою Фонд осуществляет на территории всей Томской области. Поэтому необходимы поездки во все районы Томской области. Собственный транспорт позволит Фонду обеспечить мобильность, оперативность в принятии решений, своевременность проведения контрольных мероприятий.

В целях обеспечения надежного функционирования автотранспорта предлагается включить в штатное расписание Фонда 2 ставки водителя.

Использование собственного автотранспорта позволит повысить мобильность регионального оператора, и оперативность в принятии решений.

Справка: в настоящее время Фонд пользуется услугами такси (728,8 тыс.руб. в 2016 году).

Риск «Нарушение функционирования IT-систем»

Для бесперебойной работы информационной структуры Фонда ежедневно анализируются системные журналы работы серверов, ежедневно выполняется резервное копирование данных. Проведены следующие мероприятия:

– построена доменная структура сети с резервированием на базе MS Windows 2012R2;

- все информационные системы Фонда перенесены и эксплуатируются на собственных мощностях;
- поддерживается бесперебойная работа АТС, которая обеспечивает 13 внешних линий для обслуживания внешних вызовов с использованием «голосового меню». Организована работа телефонной «Горячей линии»;
- произведена установка и настройка 6 клиент-банковских систем для работы со счетом регионального оператора и специальными счетами, владельцем которых является региональный оператор.

В части работ по обеспечению информационной безопасности, проведены работы:

- разграничены права доступа сотрудников к информационным ресурсам с помощью средств глобального каталога Active Directory;
- установлен сервер антивирусной защиты DrWeb.

Постоянно выполняются профилактические работы для повышения производительности информационных систем, эксплуатирующихся в Фонде.

Ограничен доступ внешним пользователям к информационным ресурсам Фонда.

Действует автоматическая блокировка доступа к компьютерам сотрудников Фонда при отсутствии действий в течение 15 минут.

Риск «Неинформированность населения о системе капитального ремонта МКД».

Информация о проведении информационно-разъяснительной работы о системе проведения капитального ремонта приведена в разделе 2.6 настоящего Отчета.

Утверждены:

- Регламент действий работников Фонда при поступлении обращений, заявлений, информации о причинении вреда имуществу собственников помещений в многоквартирных домах при проведении работ по капитальному ремонту (приказ Фонда от 10.08.2016 №133/2);
- Регламент действий работников Фонда с поступившими обращениями, заявлениями в адрес Фонда (приказ Фонда от 10.08.2016 №133/2);
- Регламент взаимодействия регионального оператора с собственниками помещений в многоквартирных домах (приказ Фонда от 03.08.2016 №127/3);
- Регламент взаимодействия регионального оператора с органами государственной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления (приказ Фонда от 03.08.2016 №127/3).

Система капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах затрагивает интересы основного числа граждан Томской области (582 тыс. человек) и большого числа юридических лиц – собственников помещений в многоквартирных домах. По сути это социальный проект. И как любой социальный проект он требует широкого освещения в СМИ, проведения информационно-разъяснительной работы (ИРР). Формирование положительного имиджа социального проекта, проведение информационно-разъяснительной работы о системе капитального ремонта, о деятельности Фонда отнесено к одной из приоритетных задач Фонда.

В 2014-2016 годах ИРР проводилась сотрудниками Фонда с привлечением на основе договора гражданско-правового характера специалиста, который по заданию Фонда занимался подготовкой пресс-релизов к опубликованию, участвовал в посещении объектов для подготовки материалов с целью их последующего опубликования.

Применяемая практика уже исчерпала свои возможности. Развитие ИРР требует планомерного и регулярного освещения результатов функционирования системы капитального ремонта в СМИ, включая федеральные каналы. В течение 2016 года организовано и проведено 22 выездных встречи в муниципальных образованиях Томской области, состоялось 20 выступлений с использованием различных форматов в СМИ, 7 публикаций в печатных изданиях.

В связи с увеличением минимального размера взноса на капитальный ремонт, утверждением новой редакции Региональной программы капитального ремонта потребуются дополнительная информационно-разъяснительная работа.

С учетом вышеизложенного предлагается ввести в штат Фонда специалиста по связям с общественностью и со СМИ и обеспечить проведение ИРР на более высоком качественном уровне. В обязанности штатного сотрудника будет входить:

- подготовка и организация проведения и информационное сопровождение совещаний, встреч, пресс-конференций, «круглых столов» на территории Томской области, носящих характер информационно-разъяснительный характер;

- подготовка фотоматериалов, фиксирующих хронологическую последовательность проведения работ на объектах капитального ремонта;

- своевременная подготовка материалов к публикации в СМИ, на сайтах Фонда, Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области, Администрации Томской области, государственной корпорации - Фонда содействию реформирования ЖКХ;

- осуществление сбора и классификации вопросов, адресованных Фонду, выявление актуальных проблем и планирование ИРР по разъяснению создавшейся ситуации, подготовка ответов для размещения на сайте Фонда;

- поддержка положительного имиджа Фонда, системы капитального ремонта, формирование соответствующего общественного мнения;

- осуществление оперативного сбора и анализа материалов прессы, районных и городских средств массовой информации и информационных агентств о деятельности Фонда, взаимодействие со СМИ, в том числе в районах области и т.д.

Объем работы предполагает постоянную занятость сотрудника в Фонде. В настоящее время расторгнут гражданско-правовой договор с внешним специалистом.

Справка: расходы Фонда на рекламу, публикации в СМИ, изготовление роликов, информирование населения составили:

- в 2015 году – 40 тыс.руб.;

- в 2016 году – 84 тыс.руб.

По данным отчета за 2016 год число проживающих в многоквартирных домах, включенных в Региональную программу капитального ремонта, составило 582, 32 тыс. человек. Интересы этих людей затрагивает региональный

оператор, производя начисления взносов на капитальный ремонт, а также пени за ненадлежащую уплату взносов, учитывая фонды капитального ремонта по многоквартирным домам, организовывая проведение капитального ремонта, предоставляя справки о состоянии задолженности по взносам на капитальный ремонт при осуществлении купли-продажи помещений в многоквартирных домах, при получении мер социальной поддержки по оплате за жилищно-коммунальные услуги.

В связи с этим деятельность регионального оператора не может не вызывать ответной реакции от собственников помещений.

В 2015 году личный прием населения осуществляло два специалиста. В связи с организацией в 2016 году «горячей линии» ведущий специалист-операционист, осуществляющий прием населения, временно переведен на осуществление консультаций по «горячей линии». В связи с чем прием населения стал осуществлять и осуществляет в настоящее время один специалист. В среднем число обратившихся граждан на консультацию составило в 2016 году 58 человек в день. Чтобы завершить прием посетителей в рабочее время сотруднику приходится сокращать время обеденного перерыва, сокращать время обслуживания в расчете на одного посетителя. Для обработки принятых от собственников во время личного приема документов установлен 1 неприемный день в неделю - среда. Это означает, что по средам личный прием граждан не ведется, что вызывает недовольство посетителей. Осуществление приема населения двумя специалистами позволит осуществлять прием посетителей без перерыва в течение недели, максимально удовлетворить запросы посетителей на личном приеме.

За 2016 год принят всего 15,6 тысяч телефонных звонков, что в среднем в день составляет 63 принятых телефонных звонка. В связи с большим количеством телефонных звонков, поступающих от жителей всей Томской области, один специалист «Горячей линии» не имеет физической возможности принять все входящие звонки, что вызывает недовольство у населения.

Кроме того, существующая физическая нагрузка по количеству телефонных звонков на 1 специалиста способна вызвать профессиональное заболевание.

Предлагается увеличить штатную численность отдела учета и отчетности на 2 единицы специалистов для обеспечения работы «Горячей линии».

Риск «Коррупционные правонарушения у работников Регионального оператора в ходе выполнения ими трудовых обязанностей»

В 2016 году не выявлено конфликтов интересов, возникающих у сотрудников регионального оператора в ходе выполнения ими трудовых обязанностей.

III. Приоритетные задачи Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Томской области на 2017 год

1. Подготовка предложений по совершенствованию 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 2017 год,

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

✓ о порядке внесения изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

2. Проведение актуализации Региональной программы и формирование Краткосрочного плана на 2017-2019 год.

3. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный план на 2017 год.

4. Обеспечение уровня платежей собственников не ниже 85%.

5. Обеспечение качества выполняемых работ за счет:

– применения новых энергосберегающих технологий и материалов, обеспечивающих увеличение межремонтного периода;

– привлечения института «общественного контроля».

6. В целях оптимального расходования средств фонда капитального ремонта изучить и принять решение (путем нормативного регулирования) по вопросу повторного применения проектных решений на многоквартирных домах типовых серий с аналогичными видами ремонтов.

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

8. Выработка механизмов, решений, направленных на минимизацию рисков, влияющих на реализацию Региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Томской области.

Состав Попечительского совета Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Томской области

<i>Власов Виктор Алексеевич</i> – член Общественной палаты Томской области, ректор ТГАСУ	- председатель Попечительского совета (по согласованию)
<i>Ассонов Дмитрий Юрьевич</i> – начальник Департамента архитектуры и строительства Томской области	- член Попечительского совета (по согласованию)
<i>Григорьева Инна Геннадьевна</i> – заместитель начальника Департамента финансов Томской области	- член Попечительского совета (по согласованию)
<i>Михкельсон Александр Карлович</i> – директор общества с ограниченной ответственностью «ДорСтройСервис», депутат Законодательной Думы Томской области, член комитета по экономической политике Законодательной Думы Томской области	- член Попечительского совета (по согласованию)
<i>Цыренжапов Чингис Дымбрылович</i> – председатель Совета Региональной общественной организации «Томский союз собственников жилья»	- член Попечительского совета (по согласованию)
<i>Давыдова Ольга Андреевна</i> – член Совета общественных инициатив при Законодательной Думе Томской области, руководитель Томской областной организации общероссийского профессионального союза работников жизнеобеспечения	- член Попечительского совета (по согласованию)