

ОТЧЕТ

о деятельности некоммерческой организации – фонда «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» по реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов за 2015 год.

В Еврейской автономной области действует региональная программа капитального ремонта многоквартирных домов, главной целью которой является создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан. Значимую роль в реализации данной программы играет некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в Еврейской автономной области».

За 2015г. региональным оператором проведена работа по следующим направлениям.

Участие в разработке нормативно-правовых актов

В целях практической реализации Фондом норм закона Еврейской автономной области от 28.06.2013г. №324-ОЗ «О создании системы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области» сотрудники Фонда приняли участие в разработке следующих проектов нормативных актов:

- Закон Еврейской автономной области от 27 мая 2015 г. N 713-ОЗ «О внесении изменения в статью 4 закона ЕАО «О создании системы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области», касающихся установления срока оплаты взносов на капитальный ремонт собственниками, формирующими фонд капитального ремонта МКД на счетах регионального оператора.
- Постановление правительства Еврейской автономной области от 23.04.2015г. №165-пп «О внесении изменений в Региональную программу проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Еврейской автономной области на 2014-2043 годы, утвержденную постановлением правительства Еврейской автономной области от 22 апреля 2014 №178-пп».
- Постановление Правительства Еврейской автономной области от 03.07.2015г. «О внесении изменений в порядок проведения некоммерческой организацией – фондом «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области конкурсных процедур для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества подрядными организациями, утвержденного постановлением правительства Еврейской автономной области от 03.06.2014г. №264-пп»

- Постановление правительства Еврейской автономной области от 21.07.2015 г. № 331-пп «О внесении изменений в краткосрочный план реализации региональной программы по проведению капитального ремонта территории Еврейской автономной области, на 2014 - 2016 годы, утвержденный постановлением правительства Еврейской автономной области от 09.09.2014 № 422-пп».
- Постановление правительства Еврейской автономной области от 21.07.2015г. №330-пп «О внесении изменений в порядок принятия решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора, утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором), утвержденный постановлением правительства Еврейской автономной области от 24.09.2013 № 455-пп».
- Постановление Еврейской автономной области от 21.07.2015г. № 332-пп «О внесении изменений в региональную программу проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Еврейской автономной области на 2014 - 2043 годы, утвержденную постановлением правительства Еврейской автономной области от 22.04.2014 № 178-пп».
- Постановление Правительства ЕАО от 13 ноября 2015 г. № 493-ПП «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области»
- Закон Еврейской автономной области от 07 декабря 2015 г. № 839-ОЗ «О внесении изменений в закон ЕАО «О создании системы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области».
- Регламент по взаимодействию регионального оператора с собственниками помещений МКД и подрядными организациями при выполнении работ по капремонту.

Актуализация региональной программы

В связи с утверждением правительством Еврейской автономной области изменений региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов ЕАО проведен первый этап ее актуализации.

В рамках данного этапа в программу внесены следующие изменения:

- исключены 50 многоквартирных домов, в том числе, признанные аварийными и подлежащими сносу- 48 (29 многоквартирных домов в городе Биробиджане, 19 в городе Облучье) и 2 многоквартирных дома, в которых собственником всех помещений является муниципальное образование (1 дом в п. Теплоозерск, 1 дом в с. Бабстово);
- добавлены 10 вновь построенных многоквартирных домов (8 - в городе Биробиджане, 2 дома в поселке Николаевке);
- по решению собственников перенесены сроки ремонтов 4-х многоквартирных домов (в городе Биробиджане: по ул. Комбайнстроителей д. 13, по ул. Московской д. 21; в поселке Будукане по ул. Заречной д. 4; в селе Бабстово по ул. Ленина д. 29);

- произведена замена вида работ по одному многоквартирному дому (в городе Биробиджане, пер. Театральный, д. 3);
- трехлетние плановые периоды увеличены до шестилетних;
- приведены в соответствие расчетные площади по 3-м многоквартирным домам в программе (п. Будукан ул. Заречная д. 3, д. 4 г. Биробиджан, ул. Димитрова, д. 17).

№	Региональная программа	Кол-во МКД	Общая площадь, тыс.м ²	Оценочная стоимость проведения капитального ремонта, млн. руб.
1	Утвержденная	1158	2 636,8	7 839,3
2	после 1-го этапа актуализации	1118	2 642,5	7 834,0
Итого		-40	+ 5,7	-5,3

Данные изменения еще раз подтверждают тот факт, что программа - это живой организм, работа которого зависит от постоянного мониторинга и экономического планирования всего процесса. Все эти моменты позволят динамично управлять механизмом программы.

Формирование краткосрочных планов

В соответствии с постановлением правительства Еврейской автономной области от 09 сентября 2014 № 419-пп муниципальным образованиям - сельским поселениям и городским округам в срок до 15.05.2015г. необходимо было откорректировать краткосрочные планы 2015-2016 годов с учетом измененного размера взносов и данных по собираемости, предоставленных региональным оператором, и направить в адрес управления ЖКХ и энергетики правительства области проекты для согласования.

Только к 30.06.2015г. муниципальные образования предоставили краткосрочные планы.

На основании данных краткосрочных планов Фонд подготовил проект регионального краткосрочного плана и направил его в управление ЖКХ и энергетики правительства области для согласования и утверждения.

Постановлением правительства ЕАО от 21 июля 2015 № 331-пп внесены изменения в краткосрочный план реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества МКД, утверждённый постановлением правительства ЕАО от 09.09.2014 №422-пп.

Проведение капитального ремонта

В целях реализации краткосрочного плана региональной программы проведены конкурсы по отбору подрядных организаций на изготовление проектно-сметной документации и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества 27 многоквартирных домов в 11 населенных пунктах общей площадью 25 597 кв. м.

По итогам конкурсов заключены 5 договоров на изготовление проектно-сметной документации с ООО «Гидростройпроект» (г. Хабаровск) и 12 договоров на выполнение работ по проведению капитального ремонта со

следующими организациями: ООО «Стройцентр», ООО «Монтаж-Сервис», ООО «Орион» (г. Биробиджан) и ООО «Гидростройпроект» (г. Хабаровск).

Согласно краткосрочного плана реализации региональной программы на 2015г.- апрель 2016г. запланировано к капитальному ремонту 27 МКД на 41 вид работ, в том числе:

- фасад – 1;
- крыши – 23;
- электроснабжение – 17;
- отопление – 14;
- водоотведение – 14;
- горячее водоснабжение – 10;
- холодное водоснабжение – 14;
- прибор учёта тепла – 3;
- прибор учёта ХВС – 8;
- прибор учёта электроэнергии – 1.

На конец года приняты в эксплуатацию после окончания работ 20 домов по 29 видам капитального ремонта согласно краткосрочного плана (капитальный ремонт крыш, внутридомовых инженерных систем, фасада), в том числе:

- фасада – 1;
- крыш – 17;
- электроснабжения – 11;
- отопления – 8;
- водоотведения – 8;
- горячего водоснабжения – 7;
- холодного водоснабжения – 8;
- прибор учёта тепла – 1;
- прибор учёта ХВС – 4.

Работы по капитальному ремонту МКД, расположенного г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, 33 не завершены подрядчиком ООО «Стройцентр» по причине не предоставления доступа собственниками нежилых помещений и вследствие судебных разбирательств по обеспечению доступа собственниками к внутридомовым инженерным сетям. Согласно заключённого дополнительного соглашения работы будут выполнены до 15.02.2016 года.

Завершение работ по капитальному ремонту, выполняемых подрядчиком ООО «Монтаж-Сервис» в МКД, расположенных по следующим адресам:

- г. Биробиджан, ул. Комсомольская, 5;
- г. Биробиджан, ул. Комсомольская, 3;
- г. Биробиджан, ул. Дружбы, 3;
- г. Биробиджан, ул. Комбайностроителей, 13;
- пгт. Аур, ул. Комсомольская, 7а;
- с. Екатерино-Никольское, ул. Пограничная, 70

запланировано на 1 квартал 2016 года.

В соответствии с ч. 3 ст. 189 ЖК РФ не менее чем за шесть месяцев до наступления года, в течении которого должен быть проведен капитальный

ремонт общего имущества в МКД, региональный оператор представляет таким собственникам предложения о сроках начала ремонта, перечне и объеме услуг и работ, их стоимости, порядке и источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

В рамках организации капитального ремонта многоквартирных домов, капитальный ремонт которых запланирован на 2015-2016 годы в декабре 2014 года и июне 2015 года собственникам помещений региональным оператором были направлены предложения по проведению капитального ремонта в соответствии с краткосрочным планом. Из 27 домов, запланированных на 2015 год, собственники помещений 19 предоставили протоколы о принятии предложений регионального оператора. За собственников помещений 8 МКД решения приняли органы местного самоуправления. Из 40 домов, запланированных на 2016 год, протоколы предоставлены по 6 домам. За собственников помещений 34 МКД решения приняли органы местного самоуправления.

С целью организации проведения капитального ремонта МКД в 2016г. подготовлены технические задания к конкурсной документации по отбору проектных организаций для выполнения проектно-сметной документации. 16.12.2015г. объявлен открытый конкурс на выполнение работ по изготовлению проектно-сметной документации на капитальный ремонт многоквартирных домов, о результатах которого будет объявлено в январе 2016г.

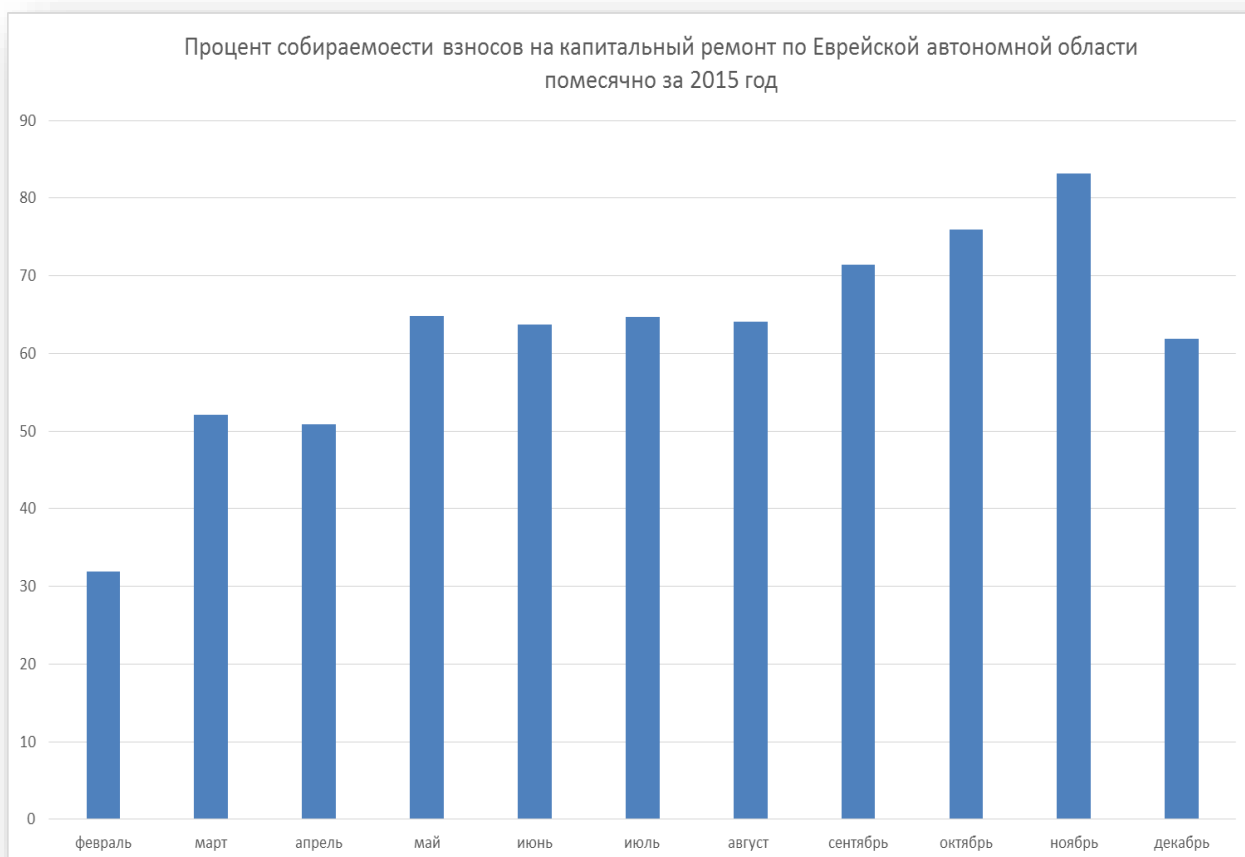
Оплата за выполненные работы по капитальному ремонту за 2015 год

В 2015 году общая сумма заключённых договоров на проведение капитального ремонта в ЕАО составляет 47 081 504 рублей, в том числе:

Сумма капитального ремонта согласно заключенным договорам	В том числе	
	За счет государственной муниципальной поддержки	За счет средств собственников
47 081 504-00	27 090 723-72	19 990 777 -28
Оплачено за выполненные работы по капитальному ремонту	В том числе	
	За счет государственной муниципальной поддержки	За счет государственной муниципальной поддержки
40 855 701-23	25 465 971-35	15 389 729 -88

Сбор взносов на капитальный ремонт

Подводя итоги начисления и оплаты взносов на капитальный ремонт за период февраль-декабрь 2015 года в целом по области, можно говорить о росте процента собираемости (кроме декабря месяца, в котором по объективным причинам (принятие нового закона, устанавливающего минимальный размер взноса, ожидание объявленных Правительством льгот для граждан 70-ти и 80-ти лет, новогодние праздники) процент сбора снизился). Ниже представлена диаграмма наглядно иллюстрирующая процент собираемости взносов за капитальный ремонт в 2015г.



Всего начислено Фондом взносов за 2015 год в сумме 99 472,3 тыс. рублей, оплачено –61 427,6 тыс. рублей, что составляет 61,8 %, в том числе по районам:

- Сидовичский район - поступило денежных средства в сумме 5 595,9 тыс. рублей, что составляет 63,7 % от суммы начислений;

- Облученский район- поступило денежных средства в сумме 7 371,7 тыс. рублей, что составляет 59,3 % от суммы начислений;

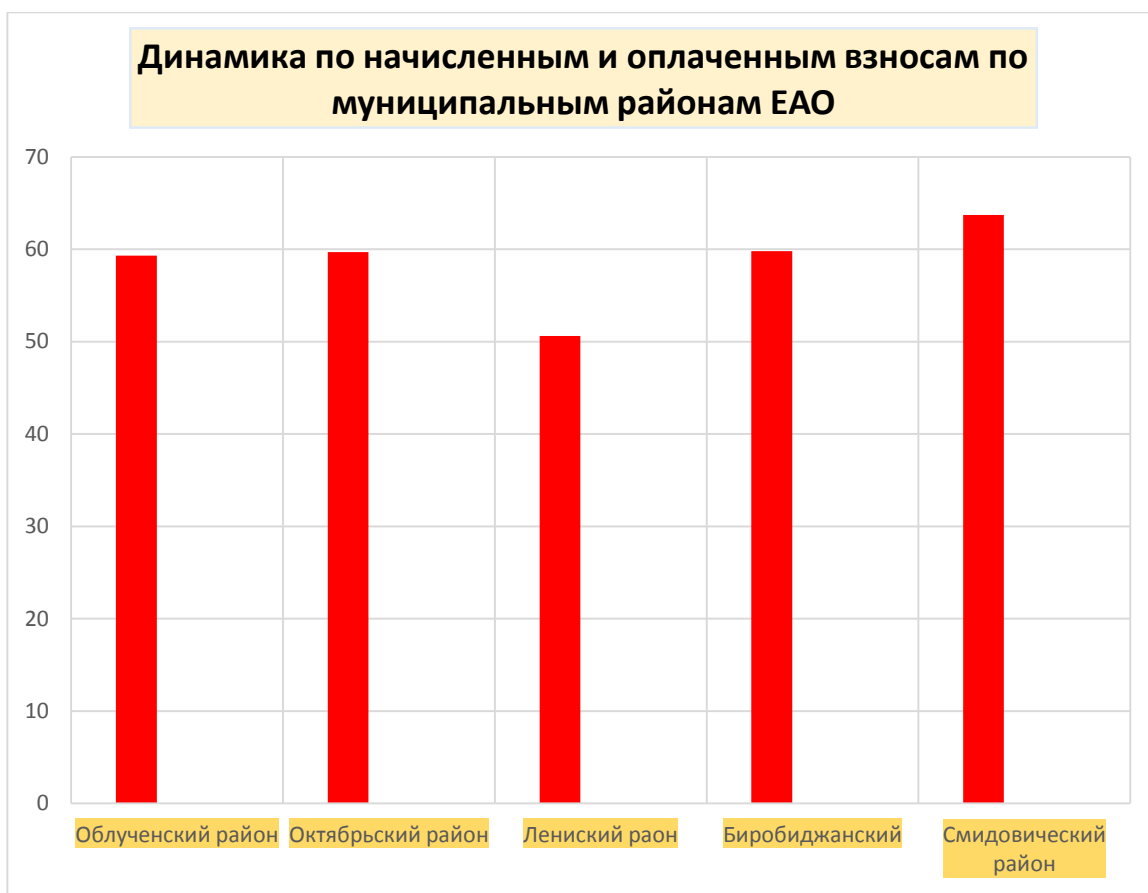
- Ленинский район- поступило денежных средства в сумме 1 311,2 тыс. рублей, что составляет 50,6 % от суммы начислений;

- Октябрьский район- поступило денежных средства в сумме 652,7 тыс. рублей, что составляет 59,7 % от суммы начислений;

- г. Биробиджан - поступило денежных средства в сумме 45 129,2 тыс. рублей, что составляет 61,9 % от суммы начислений;

Биробиджанский район- поступило денежных средства в сумме 1 007,4 тыс. рублей, что составляет 59,8 % от суммы начислений;

Динамика по начисленным и оплаченным взносам на капитальный ремонт населением по каждому району представлен в следующей диаграмме.



За муниципальную собственность, принадлежащую муниципальным образованиям ЕАО за период февраль - декабрь 2015 года начислено 10 911,6 тыс. рублей, что составляет 11 % от общей суммы начисленных взносов на капитальный ремонт.

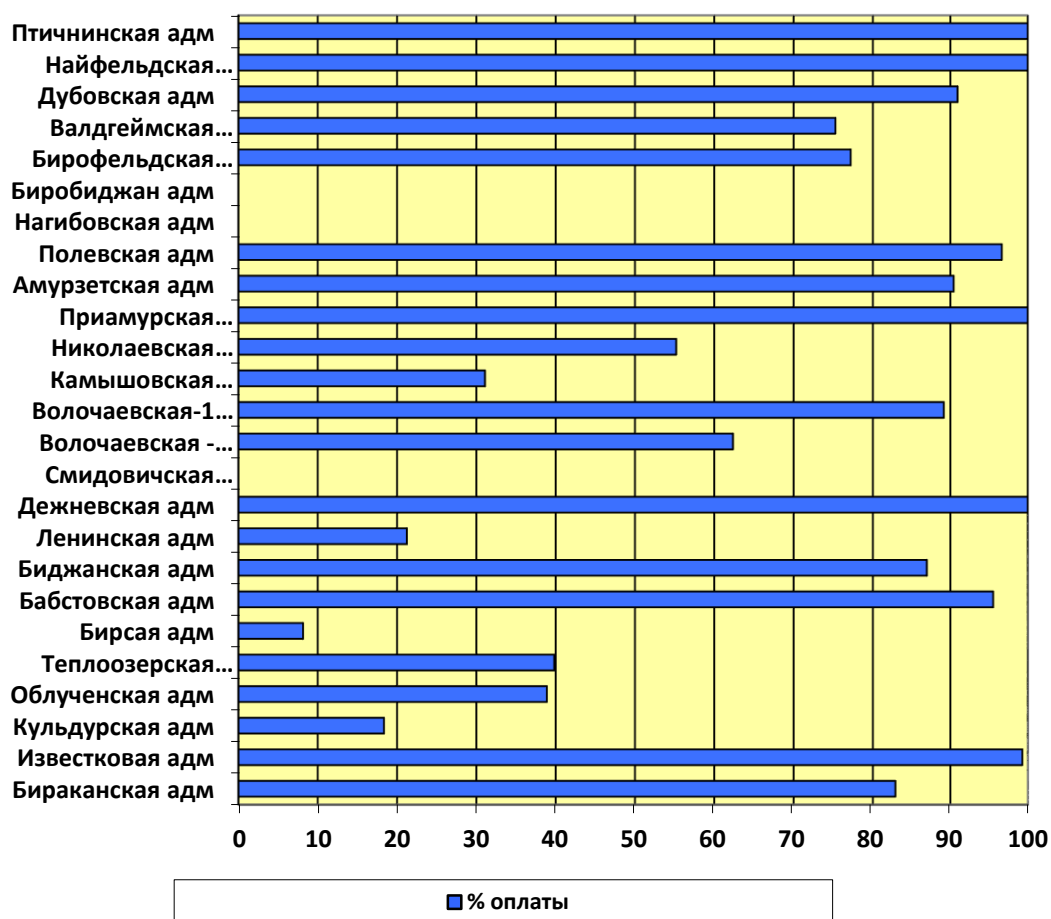
Оплачено взносов за муниципальную собственность – 2 385,5 тыс. рублей, что составляет 22 % от общей суммы начисленных взносов на капитальный ремонт по соответствующему виду собственности.

Задолженность муниципальных образований за 2015 год составляет 8 526,1 тыс. рублей.

Главными причинами неисполнения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт муниципальные образования называют:

1. Отсутствие средств;
2. Отсутствие достоверных данных о площади помещений, собственником которых является муниципальное образование.

Динамика оплаты взносов на капитальный ремонт администрациями муниципальных образований ЕАО за муниципальную собственность представлена на диаграмме.



По объектам, собственниками которых являются юридические лица, начисление взносов за 2015 год составило – 3 282,5 тыс. руб., из них оплачено 1 444,2 тыс. руб., что составляет 44%.

Сформировавшаяся задолженность серьезно сказывается на формировании фонда капитального ремонта каждого муниципального образования и проценте собираемости в целом, тем самым затрудняет своевременную реализацию программы.

В 2015г. печать и доставку квитанций собственникам-физическим лицам в жилые помещения осуществляло ПАО «Дальневосточная энергетическая компания». 09.12.2015г. был объявлен конкурс на печать и доставку квитанций в 2016г. В соответствии с протоколом о результатах открытого конкурса от 29.12.2015г. договор на печать и доставку квитанций по г. Биробиджану заключен с ООО «РОСКУРЬЕР» (г. Бийск). Договор на доставку квитанций по области не заключен в связи с отсутствием заявок по данному лоту. Конкурс на заключение договора будет объявлен в 2016г.

На оплату услуг по печати и доставке квитанций по г. Биробиджану в смете расходов Фонда на 2016 ежемесячно было заложено 144 538 рублей. При этом средняя ежемесячная стоимость услуг ООО «РОСКУРЬЕР» составляет 130 000 рублей, что демонстрирует целесообразность проведения конкурса, как меры сокращения расходов Фонда.

В марте 2016 года будет проведен конкурс по подбору организации на оказание услуг по печати и доставке квитанций на территории Еврейской автономной области, кроме территории МО г. Биробиджан, что в свою

очередь, тоже должно привести к сокращению расходов Фонда по данной статье.

Информационно-разъяснительная работа с населением

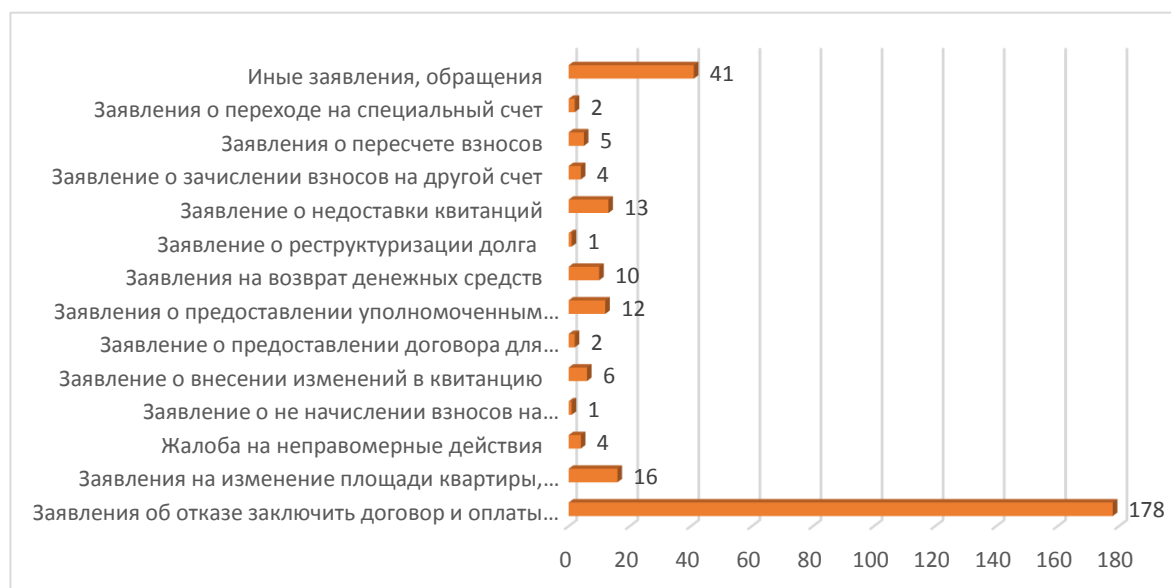
Информационно-разъяснительная работа среди граждан и организаций о реализации в ЕАО региональной программы капитального ремонта осуществляется в соответствии с утвержденным 15.01.2015 г. планом.

В 2015 году силами Фонда опубликовано свыше 30 публикаций сообщений новостного характера в средствах массовой информации, предоставлено более 15 комментариев от имени Фонда (интервью директора, руководителей и сотрудников отделов), размещен ролик о капитальном ремонте в кинотеатре «Родина» и информация на баннере на центральной улице города. Кроме того, ежеквартально осуществлялась печать дополнительной информации на квитанциях.

В рамках информационно-разъяснительной деятельности по инициативе Фонда в феврале, июне, сентябре 2015г. были организованы встречи с собственниками помещений в МКД муниципальных образований области, посвященные вопросам реализации региональной системы капитального ремонта. Специалисты Фонда посетили 24 поселения. Анализируя явку этих выездных мероприятий по информированию населения, можно сказать, что высокая посещаемость отмечается в муниципальных образованиях Теплоозерское городское поселение и городе Облучье во всех остальных поселениях посещаемость низкая от 3 до 5 собственников, да и представители администраций посещают эти встречи не всегда.

За 2015 год сотрудниками Фонда оказано более 2 500 консультаций по телефону, лично принято более 500 человек, даны более 250 письменных ответов на заявления и жалобы, направленные по почте (включая электронную почту) или принесенных лично. Ниже представлена подробная диаграмма с видами заявлений, обращений и жалоб граждан.

Количество рассмотренных заявлений и жалоб, поступивших в НКО «РОКР» в 2015г.



На все поступившие заявления, обращения и жалобы, граждане получили обоснованные ответы в соответствии с законодательством РФ.

Фондом подготовлены методические рекомендации в виде буклетов и информационных листовок:

- «Капитальный ремонт МКД в ЕАО»;
- «Инструкция для собственников многоквартирных домов при проведении капитального ремонта»,
- «Ремонтируем многоквартирный дом. Организация капитального ремонта при накоплении средств на специальном счёте»

Данные буклеты и информационные листовки разосланы собственникам помещений МКД, капитальный ремонт которых запланирован на 2015г., розданы собственникам на собраниях, размещены на информационных стендах социальных объектов.

В целях обеспечения информированности граждан и доступности информации о системе капитального ремонта и деятельности Фонда функционирует официальный сайт регионального оператора fkr-eao.ru (с ноября 2015г. действует обновленный сайт).

Сайт содержит информацию полезную собственникам помещений МКД, управляющим компаниям, ТСЖ, органам местного самоуправления, строительным организациям, поставщикам товаров и услуг. Здесь можно получить сведения о действующем законодательстве по вопросам капитального ремонта, реализации региональной программы капитального ремонта, об отдельном доме в программе.

На сайте работает личный кабинет, через который можно получить детализацию начислений взносов на капитальный ремонт, историю платежей, распечатать квитанции и другие отчеты по лицевым счетам, оплатить взносы на капитальный ремонт.

В разделе «Конкурсы» размещается информация об объявлении конкурсов на выполнение работ, оказание услуг по капитальному ремонту.

Кроме того, налажена обратная связь с гражданами посредством сервисов «Отправьте нам сообщение», «Задайте вопрос специалисту». Собственники могут задать интересующий вопрос и получить на него аргументированный ответ по указанному почтовому адресу или адресу электронной почты.

Посещаемость сайта за 2015г. составила 12412 визитов.

Претензионно-исковая работа

Порядок организации претензионной работы утвержден «Положением о претензионно-исковой работе некоммерческой организации – фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области».

Договорами на изготовление проектно-сметной документации и выполнение работ по капитальному ремонту предусмотрена ответственность Подрядчиков за нарушение условий договоров. Подрядчикам в претензиях сообщалось о начислении штрафных санкций за допущенные нарушения и праве Заказчика при окончательном расчете за выполненные работы удержать сумму штрафов.

Так, Подрядчики понесли имущественную ответственность за

- допущенную просрочку при изготовлении ПСД в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования от суммы договора за каждый день просрочки;

- за несоответствие проектно-сметной документации требованиям договора в размере 5% от суммы договора;
- за несвоевременное исправление выявленных недостатков ПСД в размере 0,3% от суммы договора за каждый день просрочки.
- за допущенную просрочку в проведении капитального ремонта в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования от суммы договора за каждый день просрочки;

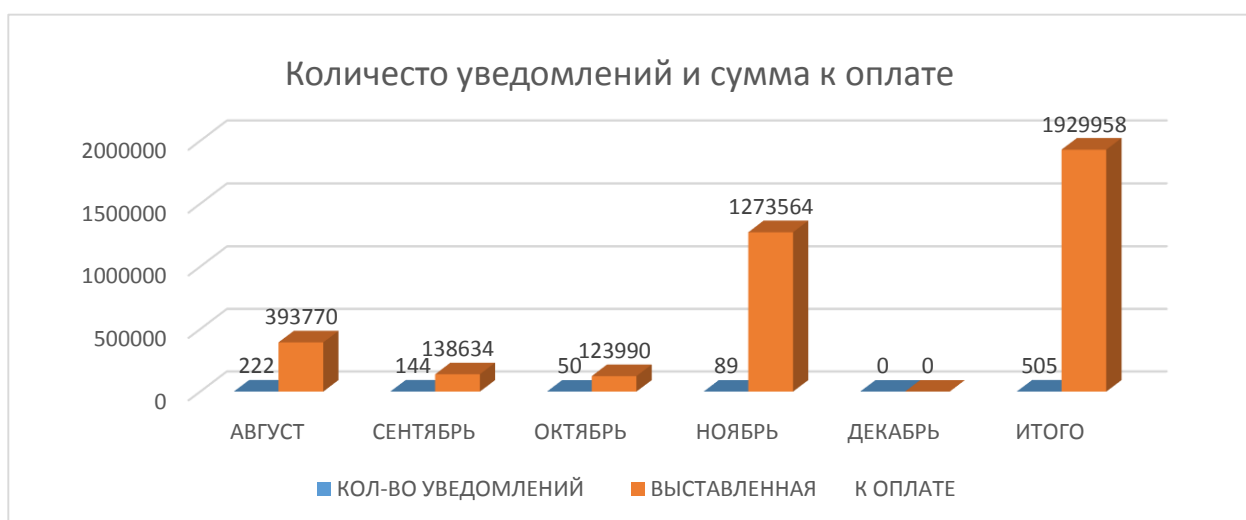
Всего по договорам при расчете за выполненную проектно-сметную документацию и проведение капитальных ремонтов Заказчик удержал пени в размере 314 200 руб. При этом расчет произведен не полный в связи с продолжением работ по капитальному ремонту. Размер штрафов будет увеличен.

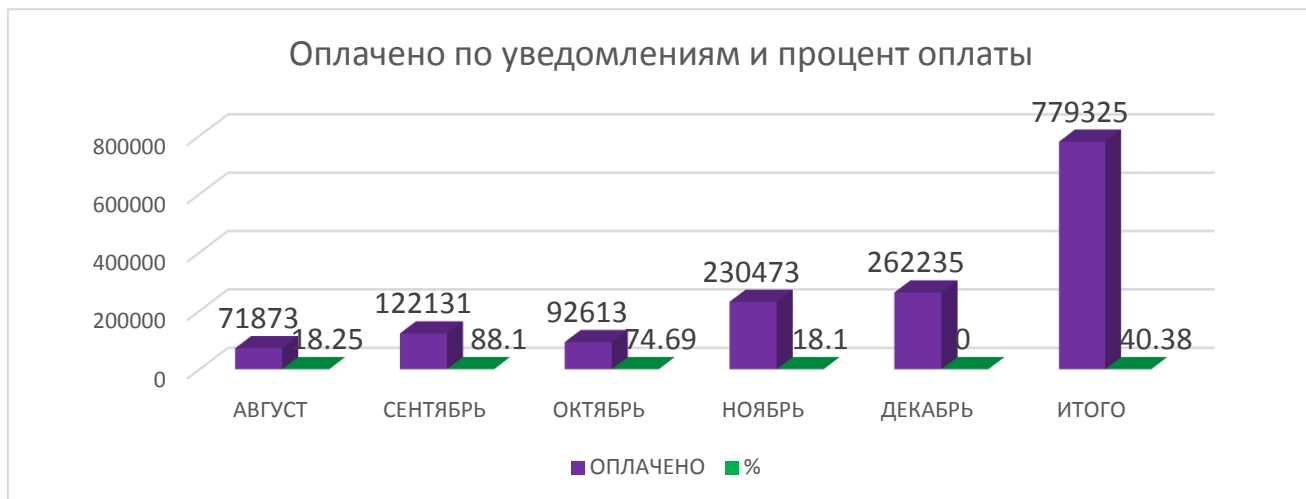
В ходе осуществления своей деятельности Фонд вынужден был обращаться с претензиями к ОАО «Дальневосточная энергетическая компания» по вопросам доставки квитанций собственникам, ЗАО «Биллинговый центр», ООО «БСТ» по качеству работы программного обеспечения, ОАО «Ростелеком» по качеству предоставления интернета.

В 2015г. Фонд участвовал в судебном процессе по иску к ПАО «Сбербанк России» об обязанности исполнить заключенные договоры банковского счета и принимать взносы на капитальный ремонт без комиссии. Суд удовлетворил заявленные требования и с 30 июля 2015г Сбербанком прием платежей осуществляется без комиссии.

Фонд неоднократно привлекался в качестве третьего лица по искам подрядных организаций к собственникам жилых и нежилых помещений в МКД, не предоставляющих доступ к общедомовому имуществу, расположенному в их помещениях. Судами данные иски были удовлетворены.

Юридическим отделом ведется досудебная работа по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт в 2015 году Фондом были подготовлены и направлены 505 уведомлений юридическим лицам (без администраций муниципальных образований) на сумму 1 929 958 рублей. Из них поступила оплата на 779 325 рублей, что составляет 40,38%.





Ежемесячно в адрес муниципальных образований – собственников помещений в МКД направляются уведомления и письма за подписью начальника управления жилищно-коммунального хозяйства и первого заместителя председателя правительства ЕАО с указанием задолженности и требованием погасить ее.

В конце 2015г Фонд начал работу по взысканию задолженности в судебном порядке с физических и юридических лиц по взносам на капитальный ремонт. Приняты судебные решения об обязанности собственников оплатить имеющиеся задолженности. Исполнительные листы переданы в ФССП для осуществления взыскания. Ряд дел судом был прекращен в связи с отказом истца от иска по причине полного погашения задолженности собственником до назначенного судебного заседания. Не было принято ни одного решения не в пользу Фонда.

Финансово-хозяйственная деятельность Фонда за 2015г.

В соответствии с соглашением № 1 от 04.02.2015г на предоставление субсидии в виде имущественного взноса в некоммерческую организацию – фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов ЕАО» в 2015 году была утверждена субсидия в размере 20 000,0 тыс. рублей в пределах бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств на 2015 год. В соответствии с п. 1 Протокола заседания рабочей группы по оптимизации расходов областного бюджета в 2015-2017 годах были внесены изменения дополнительным соглашением № 2 к соглашению № 1 от 04.02.2015г. субсидия сокращена на 2 000 тыс. рублей и размер субсидии в виде имущественного взноса из областного бюджета составил 18 000 тыс. рублей.

Фактический расход регионального оператора за 2015 год составил **18 073 тыс. рублей**. Кредиторская задолженность Регионального оператора перед контрагентами в рамках заключенных договоров для выполнения основных функций на 2015 год составляет **2 411 тыс. рублей**. Это связано с недофинансированием в течении года на 3 299,7 тыс. рублей. С 01.08.2015 года финансирование поступало только на выплату заработной платы и начислений на заработную плату.

В таблице представлен отчет об исполнении сметы расходов в 2015 году.

Отчет об исполнении сметы расходов в 2015 году

п/п	статья расходов	Остаток средств 2014г	План ФХД 12 месяцев	Профинансировано с начала года	Недофинансировано	фактические расходы с начала года	кредиторская задолженность	Остаток финансирования средств
1	2					5		6
1	Раздел 1. Административные расходы регионального оператора							
2	фонд оплаты труда	125 579,47	8 010 480,00	7 933 745,51	76 734,49	8 059 324,98		0,00
3	начисления на выплаты по оплате труда (30,2)%	78 529,95	2 419 164,99	1 994 358,56	424 806,43	2 050 427,22		22 461,29
4	арендная плата за пользование имуществом		282 169,56	170 959,01	111 210,55	170 959,01	62 985,65	0,00
5	жилищно-коммунальные услуги		170 725,80	106 141,20	64 584,60	106 141,20	27 930,60	0,00
6	услуги связи	43 144,74	258 028,90	172 650,86	85 378,04	215 795,60	20 406,31	0,00
7	установка и обслуживание сигнализации		46 550,40	27 154,40	19 396,00	27 154,40	19 396,00	0,00
8	затраты на приобретение основных средств		122 376,00	77 755,00	44 621,00	77 755,00	0,00	0,00
9	ремонт основных средств		24 087,62	0,00	24 087,62		0,00	0,00
10	арендная плата за гаражный бокс		60 000,00		60 000,00	0,00	0,00	0,00
11	обслуживание транспорта	24 306,41	287 513,46	219 031,62	68 481,84	243 338,03	21 224,09	0,00
19	материально-производственные запасы		1 082 516,68	818 518,90	263 997,78	818 518,90	2 400,00	0,00
20	затраты на проведение ремонтных работ		24 852,00	24 852,00	0,00	24 852,00	0,00	0,00
21	услуги по обслуживанию информационных систем	695 000,00	1 307 280,00	452 071,64	855 208,36	1 147 071,64	695 700,00	0,00
22	изготовление полиграфий, печатей штампов, стендов, табличек		44 500,00	97 445,00	-52 945,00	97 445,00	0,00	0,00
23	командировочные расходы		294 400,00	238 491,00	55 909,00	238 491,00	0,00	0,00
24	услуги банка по обслуживанию счета Регионального оператора	9 135,74	55 925,90	40 332,00	15 593,90	48 069,86	0,00	1 397,88
25	налоги и сборы		6 814,52	6 821,00	-6,48	6 821,00	0,00	0,00
26	проведение обязательного ежегодного аудита		150 000,00	110 000,00	40 000,00	110 000,00	0,00	0,00
27	иные услуги (пошлины, сборы, подписка на период. издания и т.д.)	14 618,90	128 976,20	153 607,45	-24 631,25	168 226,35	5 590,00	0,00
28	Биробиджанская звезда			0,00	0,00		0,00	0,00
29	услуги банков по содержанию счетов регионального оператора		13 000,00	13 000,00	0,00	8 411,87	0,00	4 588,13
30	Услуги сторонних организаций (печать, доставка квитанций и сбор платежей)		3 180 637,97	2 026 155,69	1 154 482,28	2 026 155,69	1 554 992,12	0,00
31	расходы на подачу исковых заявлений в суд на взыскание взносов на капитальный ремонт		30 000,00	17 230,00	12 770,00	17 230,00	0,00	0,00
32	резерв оплаты услуг строительного контроля		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
			0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
	всего расходов	990 315,21	18 000 000,00	14 700 320,84	3 299 679,16	15 662 188,75	2 410 624,77	28 447,30

Анализ кредиторской задолженности регионального оператора представлен на диаграмме.



Основную долю кредиторской задолженности составляют:

- 65 % услуги сторонних организаций - это услуги по печати и доставке квитанций, возмещение комиссии по приему платежей взносов на капитальный ремонт платежным агентам (Почта России, ООО «РКЦ» ЗАО «Биллинг-центр»).

- 29 % информационные услуги – это техническое обслуживание программных модулей по капитальному ремонту, Центр начислений, Система Гарант.

По 1 % от общей суммы кредиторской задолженности составляют услуги ЖКХ, обслуживание автотранспорта, услуги связи, аренда помещения.

Согласно Устава НКО «РОКР» Фонд образован в целях обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе финансового обеспечения, формирования средств и имущества для капитального ремонта на территории Еврейской автономной области.

Основной функцией Фонда является:

- аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда;

- проведение своевременного капитального ремонта общедомового имущества многоквартирных домов.

При уменьшении субсидии в виде имущественного взноса исполнение вышеуказанных функций не представляется возможным.

В своей деятельности Фонд столкнулся с рядом проблем:

1. В ходе проведения ремонтных работ возникли сложности, связанные с отказом отдельных собственников предоставлять подрядчикам доступ к общедомовому имуществу, расположенному в их квартирах и нежилых помещениях. С целью обязать таких собственников обеспечить доступ к

общедомовому имуществу, подрядчику приходится останавливать работы, и решать вопрос доступа через суд.

2. Органы местного самоуправления не в полной мере понимают механизм программы капитального ремонта, хотя являются ее исполнителями наряду с региональным оператором.

3. Трудности вызывает идентификация нежилых помещений т.к. данные Росреестра не содержат необходимой информации (наименования магазина).

4. По 231 помещению на конец 2015г. отсутствуют данные о собственниках, что делает невозможным предъявление платежных документов к оплате.

5. Существует такая важная проблема как отсутствие возможности оплаты взносов на капитальный ремонт в отдельных населенных пунктах нашей области, по причине закрытия филиалов банков, отсутствия полноценной работы почтовых отделений и интернета.

По всем направлениям ведется работа: осуществляется взаимодействие с органами местного самоуправления, Управлением Росреестра по ЕАО, собственниками помещений многоквартирных домов, подрядными организациями. Стоящие перед Фондом задачи будут выполнены.