

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

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

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

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

Специалистами Фонда для организации деятельности разработаны соответствующие локальные нормативные документы.

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

Для реализации поставленных целей, Фонду определено исполнение следующих функций:

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

- открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если **собственники помещений в многоквартирном доме** на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме

**выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Система предназначена для:

- предоставления инструмента органам государственной власти для оперативного управления проведением капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области;
- интеграции сведений из разрозненных локальных и ведомственных баз данных субъектов муниципальных образований Еврейской автономной области;
- анализа информации с целью мониторинга состояния сферы ЖКХ;
- принятия управленческих решений на основе фактических данных;
- повышения информационной открытости и прозрачности деятельности органов государственной власти, органов местного самоуправления, Фонда капитального ремонта;
- формирования единого информационного пространства для взаимодействия органов государственной власти, органов местного самоуправления, Фонда капитального ремонта.

Система строиться на базе следующих подсистем:

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

Для осуществления функций по накоплению средств на общих счетах Фонда, на специальных счетах, владельцем которых является Фонд, финансированию работ по капитальному ремонту разработан проект конкурсной документации по отбору кредитных организаций. Данный проект документа планируется направить в управление ЖКХ и энергетики правительства области для согласования.

В целях исполнения функций по ведению системы финансового учета, сотрудниками Фонда проанализированы поступившие коммерческие предложения от потенциальных партнеров в лице филиала ФГУП «Почта России», ОАО «Дальневосточная энергетическая компания» и управляющих компаний области, которые готовы оказать содействие в реализации

максимально доступного для потребителей услуг механизма доставки платежного документа и сбора взносов на капитальный ремонт.

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

В целях формирования реестра данных абонентов для осуществления адресного начисления, доставки квитанций и формирования фондов капитального ремонта сотрудниками Фонда ежедневно направляются запросы в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ЕАО. С учётом возможности принятия федеральной службой лишь 150 запросов в день и обработки запроса в течение 5 рабочих дней, на 20 июня подготовлено запросов на 7500 абонентов, а обработано и представлено специалистам Фонда 540 запросов, что недостаточно для своевременного формирования реестра данных абонентов. Фондом при активном участие управления ЖКХ и энергетики правительства области прорабатывается вариант электронного документооборота, что значительно ускорит обработку запросов и как следствие формирование общей базы данных абонентов. Предварительно общий реестр будет содержать порядка 48 000 абонентов.

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

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

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

Сотрудники Фонда регулярно участвуют во всех публичных

мероприятиях, на которых рассматриваются вопросы формирования системы капитального ремонта.

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

С целью доведения информации до каждого участника программы, Фондом и главами муниципальных образований сельских поселений, городских округов принято решение в соответствии с согласованным графиком объезда провести информационные встречи с собственниками помещений многоквартирных домов и проинформировать о всех моментах системы капитального ремонта. К информационным встречам подготовлен раздаточный материал, в который входят тематические брошюры и листовки, пошаговые инструкции.

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

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

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

Обследовано 40 МКД.

В целях информационной доступности граждан разработан и уже функционирует официальный сайт Регионального оператора, где размещена информация о фонде, полезная информация для собственников помещений многоквартирных домов (проекты протоколов собраний собственников и договоров о формировании фонда капитального ремонта с собственниками и

т.д.). На сайте так же имеется удобная поисковая система данных о техническом состоянии МКД периоде проведения работ, перечне работ.

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

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

В соответствии законом ЕАО от 27.11.2013 N 405-ОЗ «Об областном бюджете на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 год» определено финансирование на содержание Фонда в 2014 в размере 10 млн. руб.

По итогам работы за 6 месяцев 2014 года на деятельность было израсходовано 3 425 349 рублей.

Директор



А.В. Войтенко