

УТВЕРЖДЕН

Правлением некоммерческой организации  
«Фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов  
в Ямало-Ненецком автономном округе»

(протокол от «18» марта 2020 г. № 33)

## **ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**

**НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
«ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ  
ДОМОВ В ЯМАЛО-НЕНЕЦКОМ АВТОНОМНОМ ОКРУГЕ»**

**за 2019 год**

В 2019 году некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Ямало-Ненецком автономном округе» (далее - региональный оператор, автономный округ) реализовывались следующие цели и задачи:

1. Исполнение регионального краткосрочного плана капитального ремонта на 2019 год.

2. Рост уровня годовой собираемости взносов на капитальный ремонт, а также превышение его над средним уровнем собираемости по Российской Федерации в целом.

3. Ведение претензионно-исковой работы в отношении собственников помещений, имеющих задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт.

4. Проведение информационно-разъяснительной работы среди населения автономного округа по вопросам реализации региональной программы.

5. Регулярное взаимодействие с общественными организациями автономного округа по вопросам реализации региональной программы.

### **Работа по аккумулированию взносов на капитальный ремонт на счете регионального оператора**

Аккумуляция взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, осуществляется на счете регионального оператора, открытом в ПАО «Сбербанк».

Для выполнения задач по учету фондов капитального ремонта многоквартирных домов региональным оператором в непрерывном режиме актуализируются данные о собственниках помещений в этих домах, которые содержатся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРН). В 2019 году в ЕГРН направлено более 12 000 запросов.

Всего за 2019 год сформировано 13 009 лицевых счетов. В течение года в работе находилось 189 932 лицевых счетов, в том числе 17 754 лицевых счетов юридических лиц и 172 178 лицевых счетов физических лиц.

По состоянию на 01 января 2020 года:

- количество многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, - 2 195, площадь жилых и нежилых помещений в данных домах составляет 6 806 096,18 кв. метров;

- количество многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, владельцами которых являются товарищества собственников жилья (ТСЖ) или управляющие компании (УК), - 24. Общая площадь жилых и нежилых помещений в этих домах составляет 136 790,71 кв. метров.

В 2019 году на основании вступивших в силу решений собственников об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома региональным оператором в сроки, установленные законодательством, перечислено со счета регионального оператора на

специальные счета домов средств на общую сумму 15 497,56 тыс. рублей (10 многоквартирных домов, расположенных в городе Новом Уренгое).

Информация о многоквартирных домах, формирующих по состоянию на 01 января 2020 года фонды капитального ремонта на специальных счетах, представлена ниже.

<b>№ п/п</b>	<b>Муниципальное образование</b>	<b>Адрес</b>	<b>Владелец специального счета</b>
1.	город Ноябрьск	ул. Магистральная, д. 103	Региональный оператор
2.	город Ноябрьск	ул. 60 лет СССР, д. 56	Товарищество собственников жилья
3.	город Надым	ул. Пионерская, д. 16	Управляющая компания
4.	поселок Пангоды Надымского района	ул. Мира, д. 9	Товарищество собственников жилья
5.	поселок Пангоды Надымского района	ул. Звездная, д. 20	Товарищество собственников жилья
6.	город Тарко-Сале Пуровского района	мкр. Геолог, д. 1	Товарищество собственников жилья
7.	город Тарко-Сале Пуровского района	мкр. Советский, д. 15А	Товарищество собственников жилья
8.	город Тарко-Сале Пуровского района	ул. Колесниковой, д. 8	Товарищество собственников жилья
9.	город Новый Уренгой	мкр. Восточный, д. 5, корп. 4	Управляющая компания
10.	город Новый Уренгой	просп. Губкина, д. 7Б	Управляющая компания
11.	город Новый Уренгой	ул. Надымская, д. 12, корп. 1	Управляющая компания
12.	город Новый Уренгой	просп. Губкина, д. 15	Управляющая компания
13.	город Новый Уренгой	мкр. Оптимистов, д. 2, корп. 1	Товарищество собственников жилья
14.	город Новый Уренгой	мкр. Оптимистов, д. 2, корп. 2	Товарищество собственников жилья
15.	город Новый Уренгой	мкр. Оптимистов, д. 3, корп. 1	Управляющая компания
16.	город Новый Уренгой	мкр. Оптимистов, д. 3, корп. 2	Управляющая компания
17.	город Новый Уренгой	ул. Сибирская, д. 17Б	Управляющая компания
18.	город Новый Уренгой	ул. Сибирская, д. 81	Управляющая компания
19.	город Новый Уренгой	ул. Тундровая, д. 10	Управляющая компания
20.	город Новый Уренгой	ул. Тундровая, д. 8	Управляющая компания

21.	город Новый Уренгой	мкр. Строителей, д. 5, корп. 1	Управляющая компания
22.	город Новый Уренгой	мкр. Дружба, д. 4, корп. 1	Управляющая компания
23.	город Новый Уренгой	мкр. Оптимистов, д. 4, корп. 2	Управляющая компания
24.	город Новый Уренгой	мкр. Дружба, д. 5, корп. 1	Управляющая компания
25.	город Новый Уренгой	ул. Газовиков, д. 2Г	Управляющая компания

Учет средств собственников помещений, поступивших на счет регионального оператора, производится в электронной форме в информационно-аналитической системе управления региональной программой капитального ремонта.

Ведение лицевых счетов собственников осуществляется в соответствии с требованиями законодательства отдельно в отношении каждого собственника.

Размер ежемесячного минимального взноса на капитальный ремонт утвержден постановлением Правительства автономного округа от 20 марта 2014 года № 203-П и составляет 10 рублей 50 копеек на один квадратный метр общей площади жилых и нежилых помещений. Начисление взносов на капитальный ремонт производится ежемесячно.

Печать и направление платежных документов в адрес собственников – юридических лиц региональный оператор осуществляет самостоятельно.

Своевременную доставку платежных документов собственникам – физическим лицам в отчетном периоде осуществляло 2 организации (платежные агенты) – АО «ЕРИЦ ЯНАО» и АО «Газпром энергосбыт Тюмень». Платежные агенты также осуществляли прием средств от собственников.

Платежи за капитальный ремонт осуществляются, в том числе, через сеть банкоматов, терминалов, пунктов самообслуживания, операционных касс ПАО «Сбербанк», АО «Газпромбанк», систему «Сбербанк Онлайн», систему «Телекард». Взносы на капитальный ремонт уплачиваются собственниками в данном случае без комиссионного сбора.

За весь период действия региональной программы в автономном округе по состоянию на 01 января 2020 года собираемость составила 95 % от сумм начисленных взносов на капитальный ремонт. При этом в 2019 году собираемость составила 110 %.

В целях увеличения собираемости взносов региональным оператором активно ведется претензионная работа с собственниками помещений–должниками.

В рамках досудебного урегулирования по состоянию на 01 января 2020 года направлено 27 387 претензий на сумму более 366 282,80 тыс. рублей.

С должников–физических лиц неуплаченные взносы, как правило, взыскиваются в порядке упрощенного (приказного) судопроизводства.

В рамках приказного производства по состоянию на 01 января 2020 года:

- подано 23 815 заявлений о выдаче судебного приказа на сумму 221 683,41 тыс. рублей, в том числе в 2019 году – 11 988 заявлений на сумму 99 892,51 тыс. рублей (в 2018 г. – 8 565 заявлений, в 2017 г. – 2 193 заявления, в 2016 г. – 1 069 заявлений).

- выдано судебных приказов 15 458 на сумму 140 450,02 тыс. рублей, в том числе в 2019 году – 7 561 приказ на сумму 60 848,86 тыс. рублей (в 2018 г. – 5 766 приказов, в 2017 г. – 1 668 приказов, в 2016 г. – 463 приказа).

В порядке искового производства в суды общей юрисдикции по состоянию на 01 января 2020 года подано 1 588 заявлений на сумму 27 082,40 тыс. рублей, вынесено судебных решений – 332 на сумму 10 343,13 тыс. рублей.

В отношении собственников – юридических лиц по состоянию на 01 января 2020 года:

- подано всего исковых заявлений – 261 на сумму 13 641,53 тыс. рублей;
- вынесено судебных решений - 178 на сумму 6 315,05 тыс. рублей.

Как результат проводимой претензионно-исковой работы, – положительная динамика по сокращению количества лицевого счетов с имеющейся задолженностью по уплате взносов на капитальный ремонт.

Так, начиная с 2015 года, количество лицевого счетов, по которым оплата взносов на капитальный ремонт не производилась совсем, сократилось на 93 % - с 59 875 до 4 220. При этом рост задолженности в 2019 году по таким счетам прекратился, а снижение просроченной задолженности в сравнении с 2018 годом по состоянию на 01 января 2020 года составило 38 % или 103 561, 40 тыс. рублей.

### **Исполнение регионального краткосрочного плана**

В соответствии с частью 5 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации региональная программа, реализуемая на территории автономного округа в соответствии с Законом автономного округа от 28 марта 2014 года № 11-ЗАО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа» (далее – Закон № 11-ЗАО) и постановлением Правительства автономного округа от 29 декабря 2014 года № 1136-П, подлежит актуализации не реже, чем один раз в год.

Региональная программа с начала ее реализации была актуализирована 9 раз.

В результате проведенной в 2019 году актуализации из региональной программы исключено 67 многоквартирных домов общей площадью 31 192,0 кв. метров и включено 57 многоквартирных домов общей площадью 200 983,46 кв. метров.

Всего по состоянию на 01 января 2020 года в региональной программе учтено 2 277 многоквартирных домов общей площадью 8 451 312, 06 кв. метров.

Количество граждан, проживающих в этих многоквартирных домах, – 319 131 чел.

В целях реализации региональной программы постановлением Правительства автономного округа от 27 октября 2016 года № 1008-П был утвержден региональный краткосрочный план на 2017 - 2019 годы.

На основании части 8 статьи 13 Закона № 11-ЗАО функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, осуществлялись в 2019 году органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями на основании соответствующих договоров, заключенных с региональным оператором.

В 2019 году региональным оператором заключено 13 договоров на осуществление функций технического заказчика.

В соответствии с частью 5 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации привлечение порядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 01 июля 2016 года № 615 (далее – постановление № 615).

Договоры подряда заключаются по результатам проведенных аукционов между региональным оператором, техническим заказчиком и подрядной организацией (исполнителем работ).

В рамках реализации регионального краткосрочного плана 2019 года всего было заключено 243 договора, из них:

- 71 договор на проведение работ по капитальному ремонту;
- 31 договор на оказание услуг по осуществлению строительного контроля;
- 6 договоров на оказание услуг по разработке проектной документации;
- 135 договоров на оказание услуг по проведению проверки на достоверность определения сметной стоимости капитального ремонта.

С целью обеспечения проведения качественного капитального ремонта проектными организациями в 2019 году разработана проектная документация по 120 многоквартирным домам, строительно-монтажные работы в которых запланированы к проведению в 2020 - 2021 годах, из них по 113 домам договоры на разработку проектной документации заключались в рамках постановления Правительства автономного округа от 27 июня 2013 года № 506-П «Об утверждении Порядка отбора подрядных организаций и организаций, осуществляющих строительный контроль, для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа».

По окончании производства работ по капитальному ремонту на основании приказа регионального оператора формировалась комиссия по осмотру законченного капитальным ремонтом объекта, в состав которой входили представители департамента государственного жилищного надзора автономного

округа, муниципальных образований, регионального оператора, управляющих компаний, представители собственников и общественных организаций.

В 2019 году состоялось 111 комиссионных осмотров законченных капитальным ремонтом объектов (в 2016 г. – 90, в 2017 г. – 111, в 2018 – 123).

По итогам реализации регионального краткосрочного плана 2019 года проведены следующие работы по капитальному ремонту:

- разработка проектной документации на капитальный ремонт в 120 многоквартирных домах;
- ремонт или замена лифтового оборудования в 9 многоквартирных домах (26 лифтов);
- ремонт крыши в 68 многоквартирных домах;
- ремонт фасада в 42 многоквартирных домах;
- ремонт фундамента в 3 многоквартирных домах;
- ремонт подвальных помещений в 10 многоквартирных домах;
- ремонт внутридомовых инженерных систем в 43 многоквартирных домах (113 внутридомовых инженерных систем);
- установка узлов учёта в 8 многоквартирных домах (18 приборов учёта потребления ресурсов).

В 2019 году в соответствии с региональным краткосрочным планом проведен ремонт 227 многоквартирных домов общей площадью 970 630, 56 кв. метров, в которых проживает более 40 тыс. человек.

На финансирование работ и услуг по капитальному ремонту направлено 734,59 млн. рублей, в том числе за счет средств фондов капитального ремонта – 710,61 млн. рублей, из окружного бюджета – 22,78 млн. рублей и из муниципальных бюджетов – 1, 20 млн. рублей.

### **Система внутреннего контроля регионального оператора, контроль за деятельностью регионального оператора иными организациями**

В 2019 году контроль за деятельностью регионального оператора осуществлялся со стороны:

Управления Федерального казначейства по автономному округу;  
департамента государственного жилищного надзора автономного округа;  
прокуратуры автономного округа;

Государственной корпорации – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального комплекса.

В ходе проверок нарушений требований законодательства не выявлено.

Годовая бухгалтерская отчетность регионального оператора прошла обязательный аудит и признана достоверной во всех существенных отношениях финансового положения некоммерческой организации и соответствующей установленным в Российской Федерации правилам составления бухгалтерской отчетности. Аудиторское заключение в сроки, установленные законодательством, размещено в сети Интернет на сайте регионального оператора <http://fondkr89.ru> и на федеральном ресурсе <https://fedresurs.ru>.

Деятельность регионального оператора постоянно рассматривается на заседаниях коллегиального органа надзора – Попечительского совета и на заседаниях высшего коллегиального исполнительного органа управления – Правления. В 2019 году состоялось 4 заседания Попечительского совета и 5 заседаний Правления регионального оператора.

### **Административно-хозяйственная и иная деятельность регионального оператора в 2019 году**

Субсидия на административно-хозяйственную деятельность регионального оператора предоставляется в соответствии с Порядком определения объёма и условий предоставления субсидии некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Ямало-Ненецком автономном округе» (постановление Правительства автономного округа от 26 декабря 2016 года № 1231-П) на основании договора, заключенного с департаментом государственного жилищного надзора автономного округа.

Субсидия предоставляется в целях обеспечения текущей деятельности регионального оператора автономного округа.

Объем субсидии для обеспечения деятельности регионального оператора автономного округа в 2019 году за счет средств окружного бюджета составил 153 143 тыс. рублей. По состоянию на 01 января 2020 года израсходовано 151 171,30 тыс. рублей.

В соответствии с пунктом 2 постановления № 615 закупки товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, осуществляются путем использования способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), предусмотренных Федеральным законом от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ.

Всего в 2019 году региональным оператором заключено 124 договора, регулирующих административно-хозяйственную деятельность регионального оператора, на товары, работы или услуги, из них 41 – в целях осуществлении административно-хозяйственной деятельности в 2020 году.

### **Информационно-разъяснительная деятельность**

В 2019 году региональный оператор продолжил реализовывать политику информационной открытости и гласности. С целью максимального охвата целевой аудитории и формирования лояльности граждан к региональной программе были задействованы информационные ресурсы:

- официальный сайт регионального оператора <http://fondkr89.ru>;
- страницы регионального оператора в социальных сетях:  
«ВКонтакте»: <https://vk.com/public108301575>  
«Одноклассники»: <https://ok.ru/group/55027312558098>  
«Фейсбук»: <https://www.facebook.com/fondkr89.ru>



«Твиттер»: <https://twitter.com/fondkr89>

- региональные и муниципальные электронные и печатные СМИ;
- дни расширенной «горячей линии»;
- встречи с собственниками помещений в многоквартирных домах, личные приёмы граждан.

В 2019 году региональный оператор продолжил выстраивание системы взаимодействия со всеми участниками программы капитального ремонта - от собственников до администраций муниципальных образований, от представителей общественности до специалистов профильных федеральных ведомств.

Вопросы реализации регионального краткосрочного плана находятся на постоянном контроле Правительства автономного округа, не реже одного раза в месяц проводятся совещания с муниципальными образованиями в режиме видеоконференцсвязи.

В течение 2019 года специалисты территориальных отделов регионального оператора провели серию встреч с собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах. В ходе встреч гражданам разъясняли порядок проведения ремонтных работ, отдельно обсуждался вопрос доступа рабочих в жилые помещения при проведении капитального ремонта внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения в части замены внутриквартирных стояков.

С участием представителей общественных организаций, органов местного самоуправления, собственников помещений, управляющих компаний, организаций, осуществляющих строительный контроль, проводились промежуточные осмотры и выездные проверки процесса производства работ на объектах, включенных в краткосрочный план капитального ремонта 2019 года.



С целью информирования граждан и структур, участвующих совместно с региональным оператором в реализации региональной программы капитального ремонта, а также в целях эффективного контроля качества выполнения ремонтных работ и решения производственных вопросов заместитель Губернатора автономного округа, директор департамента государственного жилищного надзора автономного округа и руководитель регионального оператора в течение 2019 года провели серию выездных совещаний в муниципальных образованиях

автономного округа с посещением объектов капитального ремонта. В рамках выездных совещаний были проведены брифинги для окружных и муниципальных СМИ.

В отчётном году продолжена работа «горячей линии» по вопросам реализации региональной программы, включая проведение Дней тематической «горячей линии».

На официальных сайтах регионального оператора и департамента государственного жилищного надзора автономного округа (учредителя) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет ([www.fondkr89.ru](http://www.fondkr89.ru) и [www.dgjn.yanao.ru](http://www.dgjn.yanao.ru)) продолжено размещение актуальных сведений, необходимых для осуществления контроля за ходом реализации региональной программы капитального ремонта: статьи разъяснительного характера о деятельности регионального оператора, информация об изменениях, вносимых в жилищное законодательство и в сферу капитального ремонта. В новостном разделе регулярно размещаются пресс-материалы.

На сайте регионального оператора непрерывно ведется «Хроника ремонта», основанная на фотофиксации с мест проведения ремонтных работ, что позволяет собственникам жилья отслеживать их ход в каждом доме с момента начала работ до сдачи объекта. Также в рубрике представлена адресная информация по каждому дому: виды работ и услуг, технический заказчик, стройконтроль, подрядчик.

На сайте регионального оператора разделе «В помощь собственникам» продолжена работа опции «Должники», позволяющей оперативно получать информацию об имеющейся задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт с указанием суммы образовавшегося долга.

С целью облегченного «употребления» специфической для граждан информации по теме капитального ремонта общедомового имущества региональный оператор выпускает инфографику - формат сжатого донесения материала через визуализацию контента с размещением на Интернет-ресурсах организации.

## Информационно - разъяснительная работа (примеры инфографики)



Продолжено тесное сотрудничество и взаимодействие со средствами массовой коммуникации автономного округа. Регулярно в региональные и муниципальные редакции СМИ автономного округа направляются пресс-релизы, которые журналисты используют при подготовке статей, новостных сюжетов и тематических программ.

С участием должностных лиц, ответственных за реализацию региональной программы капитального ремонта, на всех ведущих телевизионных и печатных медиа-площадках округа вышло в эфир/опубликовано более 900 тематических материалов.

В рамках работы с письменными обращениями граждан в отчетном периоде подготовлено 2 177 ответа на обращения граждан, поступившие в адрес регионального оператора посредством электронной почты, государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, почты России, через исполнительные органы государственной власти Ямало-Ненецкого автономного округа, либо поданные лично, что на 83,86 % больше, чем в 2018 году (1184 ответа на обращения граждан).

Кроме того, в 2019 году через сайт регионального оператора автономного округа и Единый портал информационной аналитической системы управления региональной программой капремонта многоквартирных домов в автономном округе поступило:

- 294 обращения в рубрику «Вопрос эксперту»;
- 269 заявлений об открытии лицевого счета.

## **Приоритетные направления деятельности регионального оператора в 2020 году**

1. Реализация регионального краткосрочного плана на 2020 год.
2. Мониторинг состояния многоквартирных домов, капитальный ремонт в которых был проведен ранее в рамках реализации регионального краткосрочного плана капитального ремонта.
3. Ведение претензионно-исковой работы с собственниками-должниками.
4. Ведение претензионно-исковой работы с подрядными организациями в связи с выявленными замечаниями при исполнении обязательств по договорам на проведение капитального ремонта.
5. Обеспечение уровня годовой собираемости взносов на капитальный ремонт в автономном округе не ниже среднего уровня собираемости по Российской Федерации в целом.
6. Непрерывная работа, в том числе информационно-разъяснительная, с собственниками, Общественной палатой автономного округа, общественными организациями, средствами массовой информации в части информирования о мероприятиях по проведению капитального ремонта многоквартирных домов.