**Годовой отчет**

некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов

Сахалинской области» за 2014 год

**Утвержден Правлением Фонда**

**(Протокол заседания № 1 от «31» марта 2015 года)**

**Структура и управление Фондом**

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области» (далее – Фонд или Региональный оператор) создана в соответствии со статьей 178 Жилищного кодекса РФ, Законом Сахалинской области №76-ЗО от 15.07.2013 г. «О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области» и постановлением Правительства Сахалинской области от 09.08.2013 г. №440 «О создании некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области».

Фонд образован в целях реализации долгосрочной региональной программы по капитальному ремонту, а также осуществления деятельности, направленной на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области.

Согласно Уставу некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области», утвержденного постановлением Правительства Сахалинской области от 03.09.2013г. №492, учредителем Фонда является министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области.

Высшим руководящим органом Фонда является Правление Фонда. Попечительский совет Фонда является надзорным органом Фонда.

Управление Фондом осуществляется Правлением Фонда и генеральным директором Фонда.

Состав Попечительского совета Фонда утвержден в количестве из 9 человек Правительством Сахалинской области.

Состав Правления Фонда в количестве из пяти человек, в том числе председатель Правления Фонда, утвержден учредителем Фонда.

Генеральный директор Фонда является единоличным исполнительным органом Фонда.

Организационная структура управления Фондом состоит из генерального директора, заместителя генерального директора и 4-х отделов: технический, юридический, финансовый, организационный.

Штатное расписаниеФонда на 2014 год с количеством 24 единиц утверждено на заседании Правления Фонда (протокол заседания Правления №1 от 31.12.2013).

**Организационная деятельность по формированию фонда капитального ремонта**

В 2014 году обработано и внесено в реестр 414 протокола общих собраний собственников, из которых решили формировать фонд капитального ремонта:

- на счете регионального оператора – 355 (86 % от общего количества поступивших протоколов);

- на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор – 37.

Проведен конкурс по отбору кредитной организации для открытия и ведения счетов регионального оператора для формирования фонда капитального ремонта. Заключены договоры со Сбербанком России по открытию счетов и 37 специальных счетов.

Сформировано 141 тыс. лицевых счетов по собственникам помещений в многоквартирных домах.

Провели начисление взносов на капитальный ремонт за ноябрь и декабрь 2014 года. Собираемость взносов на капитальный ремонт за ноябрь по Сахалинской области составила 45%.

По итогам конкурсного отбора был заключен договор на оказание услуг по распечатке и доставке платежных документов с филиалом ФГУП «Почта России» на территории Сахалинской области, кроме МО «Северо-Курильский городской округ». По распечатке и доставке квитанций на территории МО «Северо-Курильский городской округ» был заключен агентский договор с ОАО «Управляющая компания-служба Заказчика».

По приему платежей заключено 6 агентских договоров: ОАО «Сбербанк», ФГУП «Почта России», МУП «ЕРКЦ», МУП «ГИАЦ», МУП «РКЦ-Шахтерск», ЗАО «Биллинговый центр» (Система «Город»).

На 31.12.2014 поступили платежи по взносам через отделения ФГУП «Почта России» и ОАО «Сбербанк» на сумму 25 млн. рублей.

Проведена работа со специалистами БАРС-Груп по детализации технического задания по блокам регионального оператора в программном продукте «ЕАИС ЖКХ». Даны предложения по наполнению системы необходимыми блоками, разработке дополнительного технического задания.

**Реализация региональной программы капитального ремонта**

Региональная программа «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области, на 2014-2043 годы» утверждена постановлением Правительства Сахалинской области от 28.04.2014 № 199 (далее – региональная программа капитального ремонта) в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Сахалинской области от 17.07.2013 № 76-ЗО «О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области».

Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта на 2015-2016 годы утвержден постановлением Правительства Сахалинской области от 01.12.2014 № 582.

В ходе формирования краткосрочного плана капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2014 году произведено обследование многоквартирных домов на предмет определения необходимости и целесообразности капитального ремонта в многоквартирных домах.

По результатам обследования и проведения обмерных работ составлены дефектные ведомости с приложением фотоотчетов по конструктивным элементам.

Составлены технические задания на проектирование капитального ремонта многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план 2015 года.

В 2014 году организованы конкурсные процедуры по отбору проектных организаций на выполнение работ по проектированию 108 конструктивных элементов.

По сформированному краткосрочному плану проведения капитального ремонта были направлены предложения собственникам 170 домов, в которых запланировано капитально отремонтировать 330 конструктивных элементов. В 2014 году поступило 43 протокола, по которым собственники помещений приняли решение о проведении капитального ремонта.

Подготовлена типовая конкурсная документация для отбора подрядных организаций на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с постановлением Правительства Сахалинской области от 26.09.2014 № 469.

**Информационно-разъяснительная работа**

В 2014 году во всех муниципальных образованиях области проведены совещания с органами местного самоуправления, управляющими компаниями, ТСЖ по вопросам создания новой системы капитального ремонта многоквартирных домов и задачами каждого из участников системы.

Для собственников разработана и представлена программа обучения, организованы и проведены семинары по организации общих собраний и оформлению протоколов с решениями для формирования фонда и проведения капитального ремонта. Проведено 56 семинаров, в которых приняло участие более 5 тыс. слушателей.

Проведены мероприятия по освещению в средствах массовой информации о капитальном ремонте и деятельности Фонда:

на официальном интернет-сайте Фонда размещена информация для всех участников системы капитального ремонта с постоянным обновлением и пополнением;

в областной газете «Губернские новости» регулярно печатается материал об организации капитального ремонта в области;

на сайтах администраций муниципальных образований, в муниципальных газетах размещен информационный материал, опубликованы статьи о капитальном ремонте;

на телевидении транслировали видеоролики (4 видеоролика) с пропагандой новой системы капитального ремонта (понедельник, среда, пятница).

Изготовлены брошюры «Капитальный ремонт в многоквартирных домах – ответы и вопросы» (1000 шт.), «Порядок проведения собраний собственников жилья по формированию фонда капитального ремонта», которые распространены в муниципальных образованиях.

Организована работа «горячая линия», «прямая телефонная линия» для консультаций и обращений граждан по вопросам уплаты взносов и проведения капитального ремонта. В 2014 году специалистами юридического и биллинговой группы финансового отдела принято 1769 обращений.

**Финансовое обеспечение деятельности Фонда**

Согласно заключенному соглашению с министерством энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области в 2014 году для осуществления уставной деятельности Фонда были выделены средства из областного бюджета в размере 42 420,5 тыс.рублей. Смета расходов на содержание Фонда утверждена Правлением Фонда от 31.12.2013 № 1.

Фактически использованы в 2014 году средства областного бюджета на административно-хозяйственную деятельность в размере 41 816,9 тыс.рублей, в том числе (в тыс.рублях):

заработная плата – 17 586,0

начисления на оплату труда – 4 264,4

аренда помещений – 2 679,2

услуги по содержанию имущества – 643,2

услуги связи - 238,5

транспортные расходы – 734,0

приобретение основных средств и материальных запасов – 10 470,3

прочие услуги, выплаты, расходы – 5 201,3

В целях обеспечения административно-хозяйственной деятельности Фонда в 2014 году были организованы 13 конкурсных процедур в форме запроса предложений, заключено 62 договора на закупку товаров и оказание услуг.