



**Отчёт о деятельности Фонда модернизации и  
развития жилищно-коммунального хозяйства  
муниципальных образований  
Новосибирской области за 2014 год**

г. Новосибирск  
2015 г.

## **1. Общая информация о Фонде.**

Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области (далее — Фонд) является некоммерческой организацией, создан 10.02.2010 года, в соответствии с постановлением администрации Новосибирской области от 28.09.2009 № 351-па «О Фонде модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области», приказом департамента строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области № 8 от 21.01.2010, ОГРН Фонда – 1105400000430.

### **1.1. Задачи Фонда.**

Задачи Фонда определены Уставом. С момента создания основными задачами Фонда являются:

- оказание помощи путем компенсации части затрат органов местного самоуправления на строительство, реконструкцию и модернизацию инженерных коммуникаций и объектов жизнеобеспечения, финансирование мероприятий обеспечивающих бесперебойную работу объектов жизнеобеспечения;
- предоставление финансовой поддержки муниципальным образованиям и/или лицам, осуществляющим управление многоквартирными домами на проведение капитального ремонта многоквартирных домов;
- содействие и участие во внедрении прогрессивных технологий энергосбережения;
- финансирование целевых и ведомственных программ Новосибирской области, содействующих развитию коммунального хозяйства Новосибирской области;
- оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи в области развития коммунального хозяйства отечественным и зарубежным юридическим и физическим лицам;
- осуществление финансирования мероприятий программы по модернизации жилищно-коммунального хозяйства;
- рассмотрение заявок на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда;
- осуществление мероприятий по привлечению кредитных ресурсов для реализации программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципальных образований и программ капитального ремонта многоквартирных домов муниципальных образований, в том числе несение расходов по оплате процентов за пользование кредитными средствами;
- финансирование мероприятий по внедрению эффективных инновационных технологий энергосбережения и рационального использования топливно-энергетических ресурсов.

- аккумулирование 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. Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого 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, если указанная функция не подлежит передаче органам местного самоуправления в соответствии с Областным законом;

- 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 бюджета Новосибирской области и (или) местного бюджета;

- взаимодействие с органами государственной власти Новосибирской области и органами местного самоуправления 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;

- привлечение лиц, уполномоченных действовать от имени собственников помещений в многоквартирных домах, к приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- субсидирование части процентной ставки по банковским кредитам, полученным на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

- обеспечение гарантий при предоставлении кредитными организациями кредитов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах;

- оказание бесплатной консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также реализации иных программ в сфере реформирования жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения, модернизации коммунальной инфраструктуры;

- управление временно свободными денежными средствами, в порядке, установленном Попечительским советом.

В 2014 году решением исполнительной дирекции были внесены изменения по уставным задачам, вызванные возложением на Фонд функций регионального оператора по капитальному ремонту многоквартирных домов. Уставом Фонда в редакции от 28.11.2013 года закреплены новые виды деятельности:

- содействие реализации региональных программ (планов) реформирования жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области, в том числе по вопросам повышения энергоэффективности и энергосбережения, модернизации коммунальной инфраструктуры;
- содействие в привлечении инвестиций для реализации инвестиционных проектов для развития коммунального хозяйства Новосибирской области;
- оказание финансовой поддержки по внедрению эффективных инновационных технологий энергосбережения и рационального использования топливно-энергетических ресурсов;
- оказание финансовой поддержки на реализацию целевых и ведомственных программ Новосибирской области, содействующих развитию коммунального хозяйства Новосибирской области;
- принятие решений о соответствии заявок и прилагаемых к заявкам документов, установленным требованиям;
- осуществление мониторинга реализации финансируемых мероприятий, а также выполнения условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда;
- осуществление контроля за целевым использованием средств Фонда получателями государственной или муниципальной финансовой поддержки;
- иные функции, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, правовыми актами Новосибирской области, настоящим Уставом.

## **1.2. Управление деятельностью Фонда.**

За отчетный период проведено 6 заседаний Попечительского Совета. Рассмотрено 12 вопросов, и приняты по ним решения, в том числе по основным направлениям:

- об утверждении основных направлений расходования средств Фонда, общего объема административно-хозяйственных расходов регионального оператора, а также изменения;
- приняты решения, связанные с текущей деятельностью Фонда (утверждение годового отчета, заключения аудиторской организации, рассмотрена информация Правления о результатах деятельности за 9 месяцев, рассмотрены иные предложения по вопросам деятельности Фонда);
- утверждено положение о Правлении Фонда;
- внесены изменения в Устав Фонда, утвержден устав в новой редакции.

В соответствии с Уставом Фонда высшим органом управления Фонда является коллегиальный исполнительный орган - Правление, единоличным исполнительным органом управления является исполнительный директор.

Надзорным органом Фонда является Попечительский Совет, осуществляющий надзор за деятельностью Фонда, за принятием решений Правлением и Исполнительным директором.

За отчетный период проведено 10 заседаний Правления. Рассмотрено 22 вопроса, и приняты по ним решения, в том числе по основным направлениям:

- о предоставлении финансовой поддержки за счет средств Фонда на реализацию программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

- приняты решения связанные с текущей деятельностью Фонда (утверждение годового отчета, заключения аудиторской организации; проведен конкурс по выбору кредитной организации для открытия счета регионального оператора);

- о предоставлении финансовой поддержки за счет средств Фонда в 2014 году на финансирование объектов, принятых в 2013 году, в рамках реализации поручений министерства строительства и жилищно-коммунального Новосибирской области.

### **1.3. Информационная поддержка Фонда.**

В 2014 году деятельность Фонда освещалась в средствах массовой информации федерального, областного и районного значения. Используются имеющиеся информационные ресурсы: портал Правительства Новосибирской области, портал Фонда содействия реформированию ЖКХ, периодические печатные издание, телесюжеты, интернет-порталы, мероприятия в пресс-центрах СМИ.

Информационная поддержка Фонда предусматривает решение следующих задач: формирование общественного мнения о видах деятельности Фонда, формирование положительного информационного поля о работе министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области, Правительства Новосибирской области, удовлетворение потребности в информации по отдельным вопросам, по вопросам функционирования региональной системы капитального ремонта многоквартирных домов, информирование о позитивном опыте внедрения новых технологий в сфере ЖКХ, стимулирование уровня сбора на капитальный ремонт.

В течении 2014г. сотрудниками Фонда в постоянном режиме проводились брифинги, круглые столы с участием собственников, сотрудников муниципальных образований, банками, агенствами недвижимости по разъяснениям действия закона о капитальном ремонте.

В 2014г. изменил свою структуру и содержание официальный сайт Фонда модернизации ЖКХ в сети Интернет [www.fondgkh-nso.ru](http://www.fondgkh-nso.ru) с упором на деятельность регионального оператора. Поддержка сайта осуществляется Фондом в ежедневном режиме.

## 2. Организационная структура Фонда. Персонал.

На 01 января 2014 года в штатном расписании Фонда 41 штатная единица. Списочный состав сотрудников Фонда 14 сотрудников. В связи с наделением Фонда функцией регионального оператора капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Новосибирской области в течение всего 2014 года велся подбор сотрудников для эффективного выполнения поставленных задач.

Организационная структура была оптимизирована, введено структурное подразделение – Абонентский отдел. В Дирекции по организации ремонтов МКД проведена реорганизация внутренних структурных подразделений, в результате сформирован единый Отдел организации капитального ремонта.

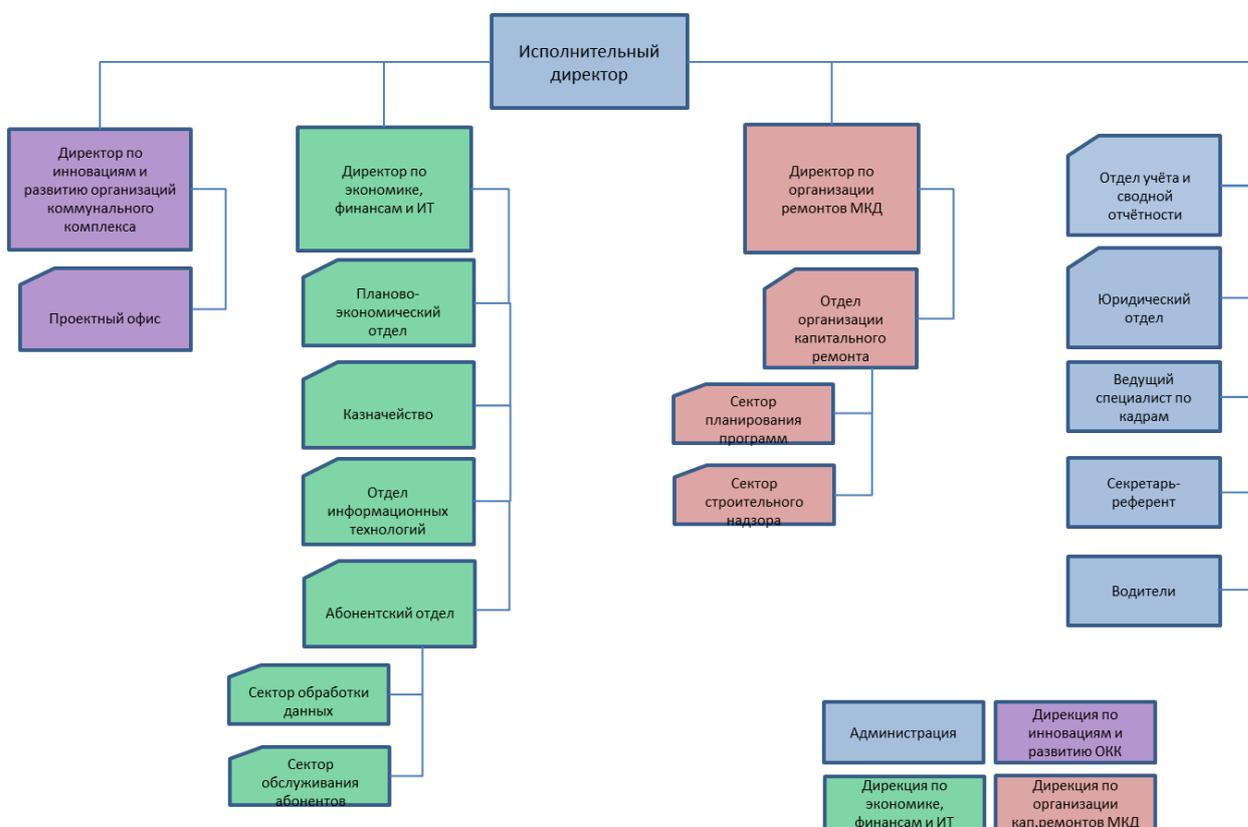


Рисунок 2.1.

### Организационная структура Фонда модернизации ЖКХ на 31.12.2014г.

Часть сотрудников Фонда имеют опыт государственной и муниципальной службы, что позволяет им обеспечивать эффективное взаимодействие с представителями региональных и муниципальных органов власти для более эффективного решения задач, возложенных на Фонд.

В 2014 году трое сотрудников Фонда были награждены почетными грамотами Министерства ЖКХ и энергетики Новосибирской области за личный вклад в развитие жилищно-коммунального хозяйства региона.

На 01 января 2015 года в штатном расписании Фонда 55 штатных единиц. Свободных из них – одиннадцать. Ведется подбор сотрудников.

### 3. Расходы на обеспечение деятельности Фонда и мероприятий по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах за 2014г.

Основной задачей административно-хозяйственной деятельности Фонда в 2014 году, являлась организация и осуществление мероприятий по материально-техническому, социально-бытовому обеспечению деятельности Фонда, создание необходимых условий труда для работников Фонда в рамках реализации функций регионального оператора. Для организации работы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, Фонду потребовалось расширить и укомплектовать штат сотрудников, арендовать офисное помещение, провести в нем ремонт, оборудовать рабочие места, ввести в эксплуатацию новые программные продукты по обслуживанию лицевых счетов собственников и банковских счетов в кредитных организациях.

Объем расходов на обеспечение деятельности Фонда на 2014 год был утвержден протоколом Попечительского совета от 30.12.2013 г. № 16 (с последующими изменениями). Экономия на 01 января 2014 года по исполнению финансового плана Фонда на 2013 год в размере 33882 тыс. рублей по решению Попечительского совета направлена на обеспечение мероприятий по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в 2014 году.

Таблица 3.1.

#### Исполнение финансового плана расходов на обеспечение деятельности за 2014г.

Наименование статьи расходов	План, тыс.руб.	Факт, тыс.руб.	Отклонение, тыс.руб.	Процент исполнения
Оплата труда	30801	24666	6135	80,1%
Начисление на оплату труда	7621	6099	1522	80%
Выплаты, не связанные с оплатой труда	60	16	44	27,1%
Расходы на служебные командировки	450	127	323	28,2%
Содержание зданий, помещений, автомобильного транспорта	7100	4647	2453	65,4%
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	800	98	702	12,2%
Ремонт основных средств и иного имущества	6928	4931	1997	71,2%
Прочие	6240	5545	695	88,9%
<b>Итого Расходов</b>	<b>60000</b>	<b>46129</b>	<b>13871</b>	<b>76,9%</b>

Таблица 3.2.

#### Исполнение финансового плана расходов на обеспечение мероприятий по проведению капитального ремонта МКД за 2014г.

Наименование статьи расходов	План, тыс.руб.	Факт, тыс.руб.	Отклонение, тыс.руб.	Процент исполнения
Расчет размера предельной стоимости услуг и (или) работ по КР	11700	11700	0	100%

Создание информационной системы регионального оператора	2000	2413	- 413	120,7%
Банковские услуги	500	7	493	1,4%
Услуги по обеспечению начисления, сбора и учета взносов собственников	18007	10212	7795	56,7%
Предоставление фин. поддержки на КР МКД за 2013г. (погашение кредиторской задолженности)	1675	1675	0	100%
<b>Итого Расходов</b>	<b>33882</b>	<b>26007</b>	<b>7875</b>	<b>76,8%</b>

Из приведенных выше таблиц, фактический объем расходов на обеспечение деятельности Фонда в 2014 году составил 76,9% от запланированного, объем расходов по проведению капитального ремонта МКД в 2014 году составил 76,8% от запланированного. Общий объем сэкономленных средств в 2014г. составил 21746 тыс.руб.

Экономия на обеспечение деятельности Фонда связана с неполной укомплектованностью штатной численности Фонда в 2014 году (в первой половине финансового года) и как следствие отсутствием планируемых затрат по обеспечению труда данных штатных единиц, сокращением расходов на служебные командировки, расходов по аренде и обслуживанию помещений.

Экономия расходов на обеспечение мероприятий по проведению капитального ремонта МКД в 2014г. сложилась в результате проведенной подготовительной работы Фонда к осуществлению функций регионального оператора. Перерасход по статье «Создание информационной системы регионального оператора» связан с необходимостью аренды серверного оборудования в стороннем ЦОД по причине отсутствия собственных серверных мощностей для размещения на них информационной системы.

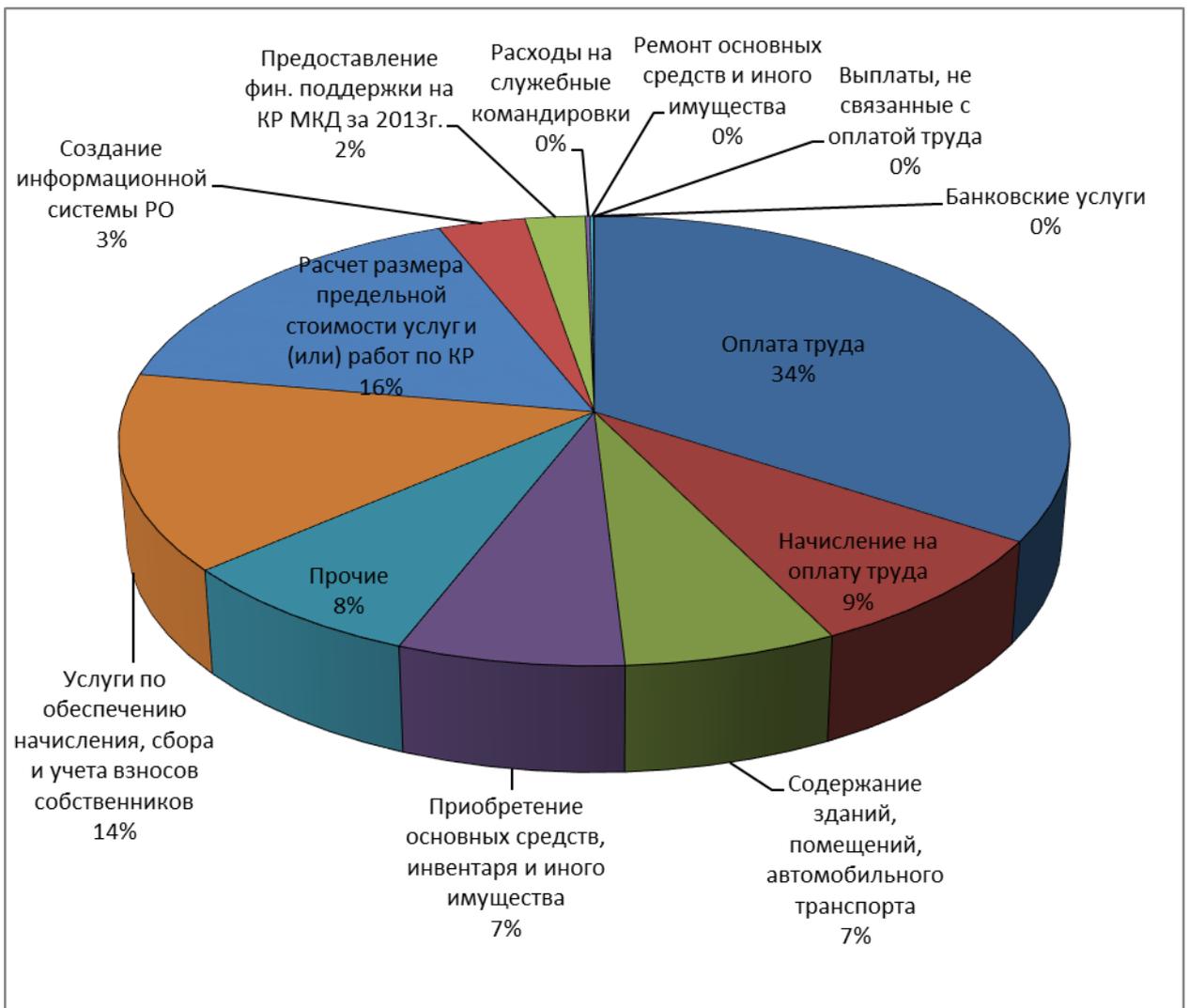


Рисунок 3.1.

**Структура расходов на обеспечение деятельности Фонда и мероприятий по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах за 2014г.**

Направление использования средств экономии, возникшей по состоянию на 01 января 2015 года, будет определено Попечительским советом Фонда.

#### **4. Деятельность Фонда в качестве регионального оператора капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в 2014г.**

##### **4.1. Нормативно-правовое обеспечение деятельности регионального оператора.**

- 1) Жилищный кодекс Российской Федерации (в ред. Федерального закона от 28.12.2013 № 417-ФЗ)
- 2) Федеральный закон от 21.07.2007 N 185-ФЗ (ред. от 24.11.2014) "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства"
- 3) Федеральный закон от 21.07.2007 N 185-ФЗ (ред. от 24.11.2014) "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства"
- 4) Приказ Минстроя России от 31.07.2014 N 411/пр "Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах"
- 5) Ведомственные строительные нормы 58-88 (р) (утв. приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 г. N 312)
- 6) Ведомственные строительные нормы 53-86 (р) (утв. приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24 декабря 1986 года N 446.)
- 7) <Письмо> Минстроя России от 07.07.2014 N 12315-АЧ/04 "Об отдельных вопросах, возникающих в связи с реализацией законодательства Российской Федерации по вопросам организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах" (вместе с "Информацией по актуальным вопросам функционирования региональных систем капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и деятельности региональных операторов")
- 8) Методические рекомендации установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
- 9) Методические рекомендации по созданию региональных операторов и обеспечению их деятельности.
- 10) Закон Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-ОЗ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области" (с изменениями).
- 11) Постановление Правительства Новосибирской области от 03.02.2014 N 37-п "О Порядке предоставления владельцем специального счета и региональным оператором сведений о денежных средствах на капитальный ремонт многоквартирных домов, иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами"

12) Постановление Правительства Новосибирской области от 16.04.2014 N 152-п "О попечительском совете Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области"

13) Постановление Правительства Новосибирской области от 14 июля 2014 г. № 266-п «Об утверждении краткосрочного (сроком на три года) плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» (в ред. постановлений Правительства Новосибирской области от 04.08.2014 [N 309-п](#), от 15.12.2014 [N 498-п](#))

14) Постановление Правительства Новосибирской области от 28.04.2014 № 179-п О внесении изменений в постановление Правительства Новосибирской области от 22.11.2013 № 512-п (снижение минимальной ставки взноса).

15) Постановление Правительства Новосибирской области от 13.11.2013 № 490-п "О наделении некоммерческой организации "Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области" полномочиями регионального оператора, осуществляющего деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на всей территории Новосибирской области, за исключением города Новосибирска.

16) Постановление Правительства Новосибирской области от 30.12.2013 № 617-п "О внесении изменений в постановление Правительства Новосибирской области от 13.11.2013 № 490-п".

17) Постановление Правительства Новосибирской области от 03.02.2014 № 39-п "Об установлении Порядка осуществления контроля за обеспечением сохранности денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме".

18) Постановление Правительства Новосибирской области от 03.02.2014 № 38-п "О Порядке выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также использование средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома".

19) Постановление Правительства Новосибирской области от 15.05.2014 № 200-п «Об утверждении Порядка привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах».

20) Постановление правительства Новосибирской области от 15 мая 2014 г. N 201-п «Об утверждении порядка принятия решения о предоставлении государственной поддержки на проведение капитального

ремонта общего имущества в многоквартирных домах и методики ее расчета»

21) Постановление Правительства Новосибирской области от 27.06.2014 г. № 252-п «О Порядке утверждения краткосрочных (сроком на три года) планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области».

22) Постановление Правительства Новосибирской области от 23.06.2014 № 242-п «Об утверждении Порядка проведения и условий конкурса по отбору региональным оператором российских кредитных организаций на открытие счетов».

23) Постановление Правительства Новосибирской области от 01.07.2014 № 261-п «Об определении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме»

24) Постановление администрации Новосибирской области от 28.09.2009 N 351-па (ред. от 28.02.2014) "О Фонде модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области"

25) Постановление администрации Новосибирской области от 28.12.2009 N 495-па (ред. от 21.09.2010) "Об утверждении Порядка определения объема и предоставления субсидий из областного бюджета Новосибирской области некоммерческой организации "Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области"

26) Приказ министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области от 11.06.2014 № 134 «Об утверждении методических рекомендаций по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области».

27) Приказ министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области от 11.06.2014 № 133 «Об установлении дифференцированного норматива объема муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств местных бюджетов на 2014 год».

28) Постановление мэрии города Новосибирска от 08.08.2014 N 7109 (ред. от 29.12.2014) "О способе формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в отношении многоквартирных домов, расположенных на территории города Новосибирска"

- 29) Постановление мэрии города Новосибирска от 29.12.2014 N 11561 "О принятии решения о проведении капитального ремонта многоквартирных домов в 2015 году"
- 30) Устав Фонда в редакции протокола попечительского совета от 22.04.2014 г. № 1
- 31) Приказ от 02.04.2014 г. № 09 об утверждении регламента открытия (закрытия) счетов для формирования фонда капитального ремонта в многоквартирных домах региональным оператором
- 32) Приказ от 03.06.2014 г. № 25 об утверждении порядка начисления сбора и учета средств, поступивших в виде взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов по Новосибирской области
- 33) Приказ от 30.10.2014 г. № 49 об организации проведения конкурса
- 34) Приказ от 01.07.2014 г. № 32 об утверждении формы предложения фонда модернизации ЖКХ о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора
- 35) Приказ от 29.09.2014 г. № 46 об утверждении порядка осуществления возврата излишне уплаченных взносов на капитальный ремонт
- 36) Приказ от 15.07.2014 г. № 36 об утверждении положения об исполнении фондом модернизации ЖКХ функций технического заказчика при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Новосибирской области
- 37) Приказ от 01.10.2014 г. № 47 об утверждении регламента исполнения платежей Казначейством
- 38) Приказ от 17.01.2014 г. № 7 об организации информационной и технической поддержки Интернет сайта Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области
- 39) Приказ от 24.12.2014г. № 63 Об утверждении Положения о порядке закупки товаров, работ, услуг для нужд некоммерческой организации «Фонд модернизации и развития жилищно – коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области», не связанных с организацией и обеспечением проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

#### **4.2. Формирование базы многоквартирных домов в 2014г.**

На начало 2014 года в базе данных МКД регионального оператора находилось 12109 домов, из которых в региональную программу были включены 11925 МКД.

В апреле – мае 2014 года активно проводилась работа по актуализации базы данных МКД. При актуализации данных в базу данных добавлено 1623 МКД, выявлено 399 домов, подлежащих исключению из региональной программы, в том числе: аварийных – 68 дома; с износом свыше 70% - 304 дома; другие причины (один собственник, снесённый дом, не являющийся многоквартирным и т.д.) - 27 домов.

Для оперативной актуализации сведений об общем имуществе в МКД, Фондом были привлечены муниципальные образования, управляющие компании, ТСЖ и ЖСК, которые производили актуализацию сведений об общем имуществе в МКД в режиме web-доступа к информационной системе регионального оператора, по предоставленному индивидуальному доступу, на основании заключенных соглашений.

Таблица 4.1.

**Зарегистрированные пользователи информационной системы регионального оператора, участвующие в актуализации сведений об общем имуществе в МКД в 2014г.**

<b>Вид пользователей</b>	<b>Количество пользователей</b>
Представители муниципальных образований	495
Представители управляющих организаций	254
Представители ТСЖ и ЖСК	993
Пользователи, осуществляющие непосредственное управление домом	623
<b>Итого:</b>	<b>2365</b>

На 31.12.2014 года общее количество МКД в базе данных Фонда модернизации ЖКХ составляет 14831 шт., из них включено в действующую региональную программу – 13149 домов.

### **4.3. Региональная программа капитального ремонта МКД**

В региональную программу Новосибирской области, утвержденную постановлением Правительства Новосибирской области от 27.11.2013 № 524-п включено 11925 многоквартирных домов. Программа сформирована на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, при этом проведение капитального ремонта планируется на 25-летний период. Основные параметры региональной программы, утверждённой в ноябре 2013г., приведены в Таблице 4.2.

Таблица 4.2.

**Параметры региональной программы (25 лет), в редакции пост.  
Правительства НСО №524-п от 27.11.2013г.**

Характеристика	Значение	%
Количество домов, шт.	11 925	
Количество работ, шт	95 186	
Общая площадь помещений, тыс.м2	35 315,57	
Общая стоимость капремонта, млн.руб.	140 418,00	
в том числе по элементам, млн.руб.		
Горячее и холодное водоснабжение	7 442,03	(5,3%)
Газоснабжение	6 773,79	(4,8%)
Канализование и водоотведение	3 852,06	(2,7%)
Крыша	23 149,24	(16,5%)
Лифтовое оборудование	12 945,66	(9,2%)
Система теплоснабжения	18 886,40	(13,5%)
Подвальные помещения	12 436,57	(8,9%)
Фасад	35 715,94	(25,4%)
Электроснабжение	19 216,31	(13,7%)
Средняя ставка (расчетная), руб./м2 в месяц	13,25	
Утвержденная минимальная ставка взноса, руб./м2 в месяц	7,1	
Дефицит (по размеру взноса), руб.	6,15	(46,4%)

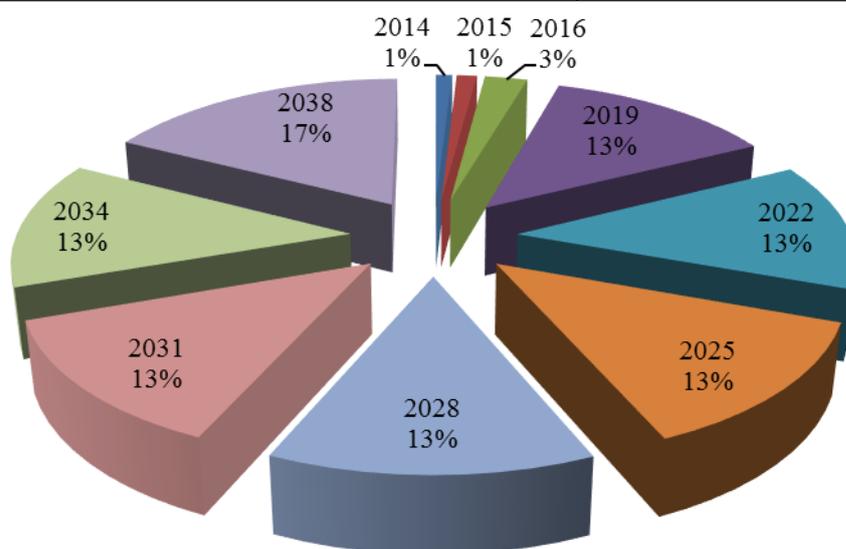


Рисунок 4.1. Структура стоимости региональной программы по периодам

В соответствии со статьей 9 Закона Новосибирской области №360-ОЗ региональная программа подлежит обязательной ежегодной актуализации.

В период с апреля по июнь 2014 года Фондом совместно с министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области собраны, обобщены и обработаны сведения, предоставленные муниципальными образованиями, управляющими компаниями, ТСЖ и ЖСК для целей актуализации региональной программы.

С целью уточнения стоимости программы и обоснования минимального размера взноса на капитальный ремонт, по договору между Фондом и ЗАО «Сибирский центр ценообразования в строительстве, промышленности и энергетике» (город Омск) произведен расчет размера предельной стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

Расчет производился на основании укрупненных сметных расценок (УЕРкр), рассчитанных на основе укрупненных сметных норм (УСНкр), разработанных с применением Территориальной сметно-нормативной базы ценообразования в строительстве Новосибирской области (ТСНБ-2001 редакции 2009 года), утвержденной распоряжением Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области от 07 декабря 2010 г. №141 и внесенной в Федеральный реестр сметных нормативов под регистрационным номером 68 от 21.12.2010 года.

Указанные укрупненные сметные нормативы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (УСНкр, УЕРкр), разработанные ЗАО «Сибирский центр ценообразования в строительстве, промышленности и энергетике», согласованы к применению при расчёте стоимости соответствующих работ и определению размера взноса на капитальный ремонт многоквартирных домов на территории Новосибирской области Федеральным центром ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (письмо №484-20297/фц от 16.05.2014г.).

Предельные стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в Новосибирской области утверждены постановлением Правительства Новосибирской области от 01.07.2014 № 261-п «Об определении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме».

При актуализации 14.07.2014 произведен пересчет стоимости региональной программы с учетом утвержденных предельных стоимостей.

Из программы капремонта исключено 556 многоквартирных домов: аварийные дома, дома в которых физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) превышает семьдесят процентов, а также многоквартирные дома, в которых имеется менее трех квартир.

Включены в программу многоквартирные дома, введенные в эксплуатацию в 2013-2014 годах, актуализированы данные по проведенным

ранее ремонтам домов. Всего добавлено в программу 1623 многоквартирных дома.

Постановлением Правительства Новосибирской области от 14.07.2014 №265-п утверждена актуализированная региональная программа капитального ремонта. Основные параметры региональной программы, актуализированной в июле 2014г. приведены в Таблице 4.2.

Таблица 4.2.

**Параметры региональной программы (25 лет), в редакции пост.  
Правительства НСО №265-п от 14.07.2014г. (актуализированная)**

Характеристика	Значение	%
Количество домов, шт.	13 149	
Количество работ, шт	96 500	
Общая площадь помещений, тыс.м2	37 813,29	
Общая стоимость капремонта, млн.руб.	175 076,39	
в том числе по элементам, млн.руб.		
Инженерная система горячего водоснабжения	7 926,28	(4,5%)
Инженерная система канализования и водоотведения	6 578,21	(3,8%)
Инженерная система теплоснабжения	23 436,89	(13,4%)
Инженерная система холодного водоснабжения	9 988,71	(5,7%)
Крыша	23 744,59	(13,6%)
Лифтовое оборудование	32 063,56	(18,3%)
Подвальные помещения	2 794,40	(1,6%)
Система газоснабжения	423,55	(0,2%)
Система электроснабжения	30 720,22	(17,5%)
Фасад	37 393,75	(21,4%)
Фундамент	6,21	(0,0%)
Средняя ставка (расчетная), руб./м2 в месяц	15,43	
Утвержденная минимальная ставка взноса, руб./м2 в месяц	5,6	
Дефицит (по размеру взноса), руб.	9,83	(63,7%)

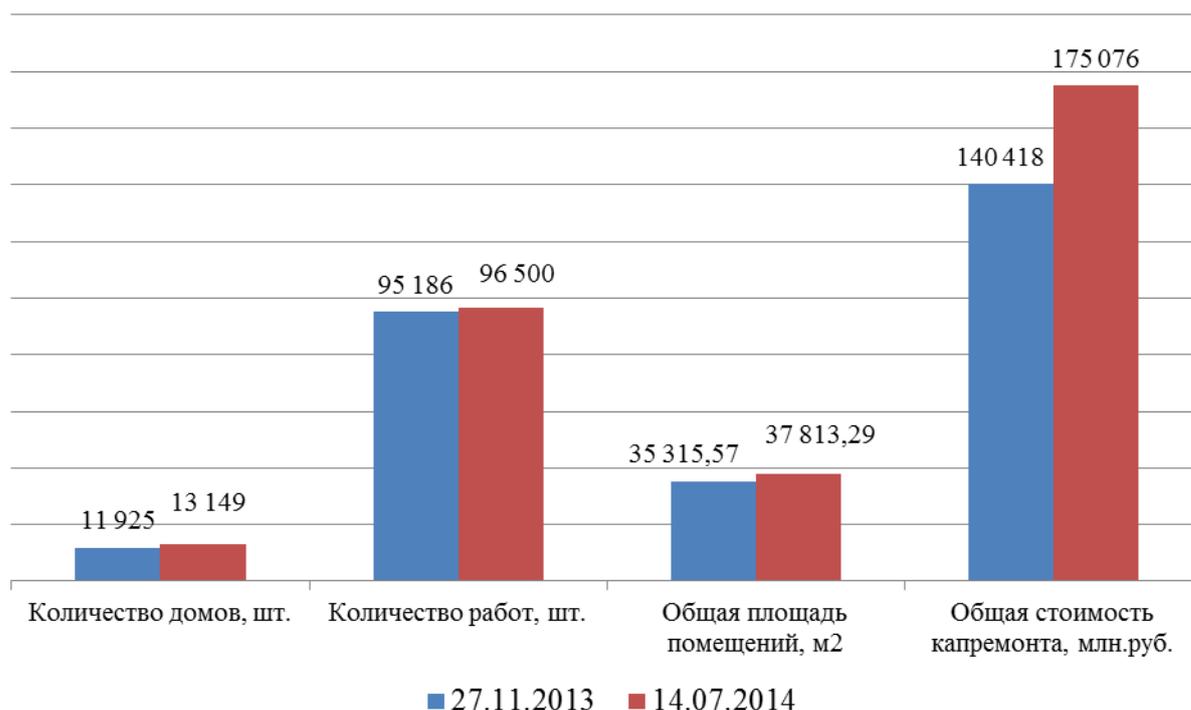


Рисунок 4.2.

**Основные изменения региональной программы в результате актуализации**

Постановлением Правительства Новосибирской области от 28.04.2014 № 179-п снижена минимальная ставка взноса на капитальный ремонт:

в 2014г.: с 7,1 руб./м2 до 5,6 руб./м2 в месяц;

в 2015-2016гг. с 7,6 руб./м2 до 6,1 руб./м2 в месяц.

Это повлекло увеличение дефицита региональной программы с 46,4% до 63,7%.

Таблица 4.2.1.

**Многоквартирные дома актуализированной региональной программы капитального ремонта Новосибирской области по типам (этажности)**

Типы домов	количество домов	млн. м2	Доля в объёме (от площади МКД)	Доля в объёме (от количества МКД)	Средняя ставка взноса (расчётная), руб./м2 в мес.
2-3 этажа	6377	3,8	10%	48%	32,60
4-6 этажей	4227	13,2	35%	32%	15,00
7-10 этажей	2061	16,1	43%	16%	12,29
11 этажей и более	484	4,7	12%	4%	13,37
<b>ИТОГО</b>	<b>13149</b>	<b>37,8</b>			<b>15,43</b>

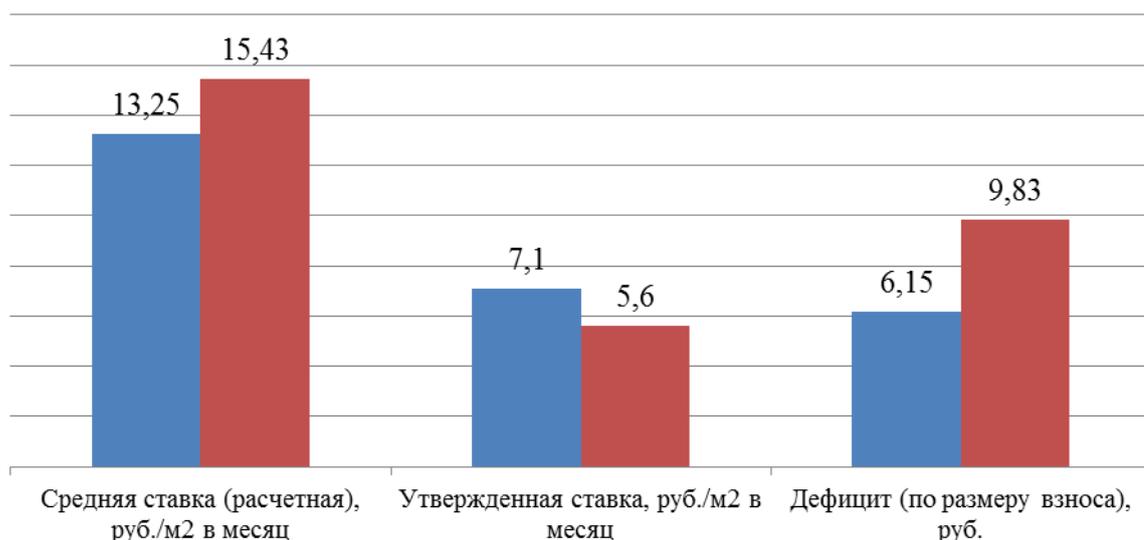


Рисунок 4.3.  
Изменения ставки взноса и её дефицита в 2014г.

#### 4.3.1. Краткосрочный план капитального ремонта МКД

В соответствии с Постановлением Правительства Новосибирской области от 27.06.2014 № 252-п «О Порядке утверждения краткосрочных (сроком на три года) планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области», сформирован краткосрочный план капитальных ремонтов, подлежащий реализации в 2014-2016гг.

Краткосрочный план капитального ремонта МКД утвержден Постановлением Правительства Новосибирской области от 14.07.2014 № 266-п.

Основные параметры краткосрочного плана приведены в Таблице 4.3.

Таблица 4.3.

**Параметры краткосрочного плана капитального ремонта МКД на 2014-2016гг.**

<b>Характеристика</b>	<b>Число объектов, ед.</b>	<b>Стоимость капремонта, млн.руб.</b>	<b>в % к общему</b>
<b>2014 год</b>			
<b>Населенных пунктов</b>	<b>13</b>	-	
<b>Домов, шт.</b>	<b>131</b>	-	(1,0%)
Инженерная система горячего водоснабжения	72	50 922,30	(12,8%)
Инженерная система канализования и водоотведения	26	8 713,65	(2,2%)
Инженерная система теплоснабжения	27	43 735,88	(11,0%)
Инженерная система холодного водоснабжения	117	87 568,93	(22,0%)
Крыша	65	132 923,75	(33,4%)
Лифтовое оборудование	0		(0,0%)
Подвальные помещения	9	2 625,77	(0,7%)
Система газоснабжения	1	463,63	(0,1%)
Система электроснабжения	43	57 629,06	(14,5%)
Фасад	2	7 403,91	(1,9%)
Фундамент	1	6 211,13	(1,6%)
<b>Итого работ за 2014 г.:</b>	<b>363</b>	<b>398 198,03</b>	<b>(0,2%)</b>
<b>2015 год</b>			
<b>Населенных пунктов</b>	<b>13</b>	-	
<b>Домов, шт</b>	<b>1 021</b>	-	(7,8%)
Инженерная система горячего водоснабжения	791	440 392,71	(12,8%)
Инженерная система канализования и водоотведения	78	35 750,13	(1,0%)
Инженерная система теплоснабжения	225	358 002,11	(10,4%)
Инженерная система холодного водоснабжения	887	635 245,98	(18,5%)
Крыша	274	505 345,12	(14,7%)
Лифтовое оборудование	6	75 710,35	(2,2%)
Подвальные помещения	388	101 805,06	(3,0%)
Система газоснабжения	37	14 321,32	(0,4%)
Система электроснабжения	577	1 018 735,07	(29,6%)
Фасад	134	251 022,91	(7,3%)
<b>Итого работ за 2015 г.:</b>	<b>3 397</b>	<b>3 436 330,77</b>	

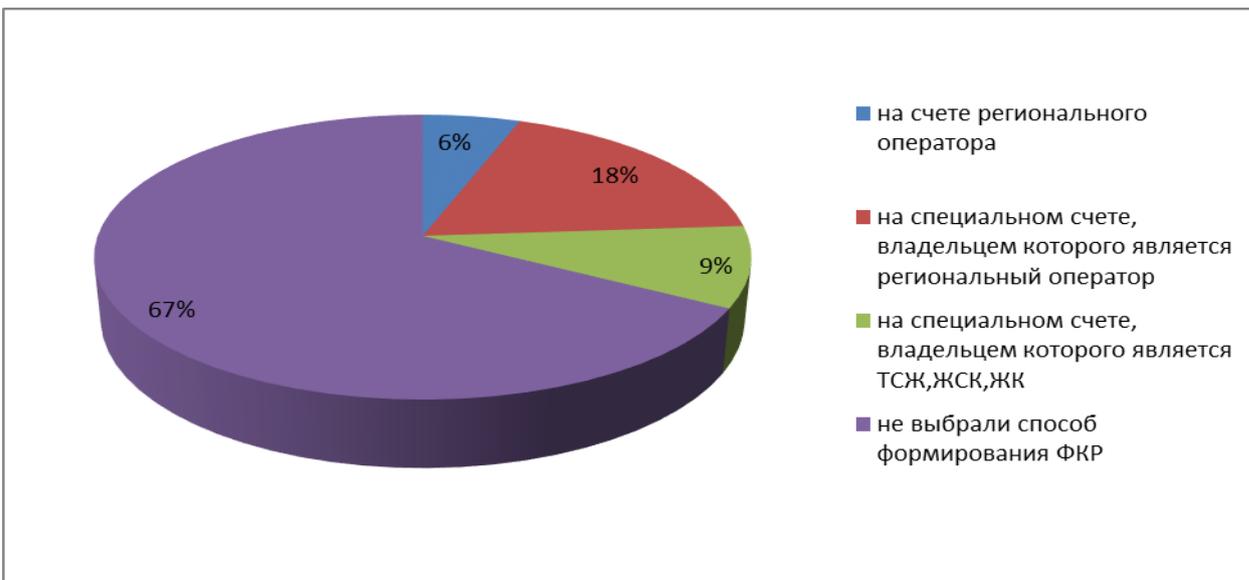
<b>2016 год</b>			
<b>Населенных пунктов</b>	<b>34</b>	-	
<b>Домов, шт</b>	<b>2 441</b>	-	(18,6%)
Инженерная система горячего водоснабжения	1 581	870 143,92	(16,5%)
Инженерная система канализования и водоотведения	105	53 692,94	(1,0%)
Инженерная система теплоснабжения	109	188 614,63	(3,6%)
Инженерная система холодного водоснабжения	1 732	1 134 650,04	(21,5%)
Крыша	245	412 335,05	(7,8%)
Лифтовое оборудование	0	0	(0,0%)
Подвальные помещения	577	152 280,92	(2,9%)
Система газоснабжения	98	50 346,47	(1,0%)
Система электроснабжения	1 082	1 663 660,88	(31,5%)
Фасад	240	760 775,07	(14,4%)
<b>Итого работ за 2016 г.:</b>	<b>5 769</b>	<b>5 286 499,95</b>	
<b>ВСЕГО:</b>	<b>9 529</b>	<b>9 121 028,76</b>	

#### **4.4. Кампания по выбору способа формирования фондов капитального ремонта в 2014 году.**

В соответствии с жилищным законодательством в целях определения способа формирования фонда капитального ремонта до 27.05.2014 осуществлена приемка и рассмотрение протоколов общих собраний собственников многоквартирных домов. По результатам подсчета протоколов установлено:

- общее количество принятых протоколов – 2844,
- из них выбрали способ формирования фонда капитального ремонта:
  - на счете регионального оператора – собственники 660 МКД;
  - на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор – собственники 2184 МКД.

По 7985 МКД собственники не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта.

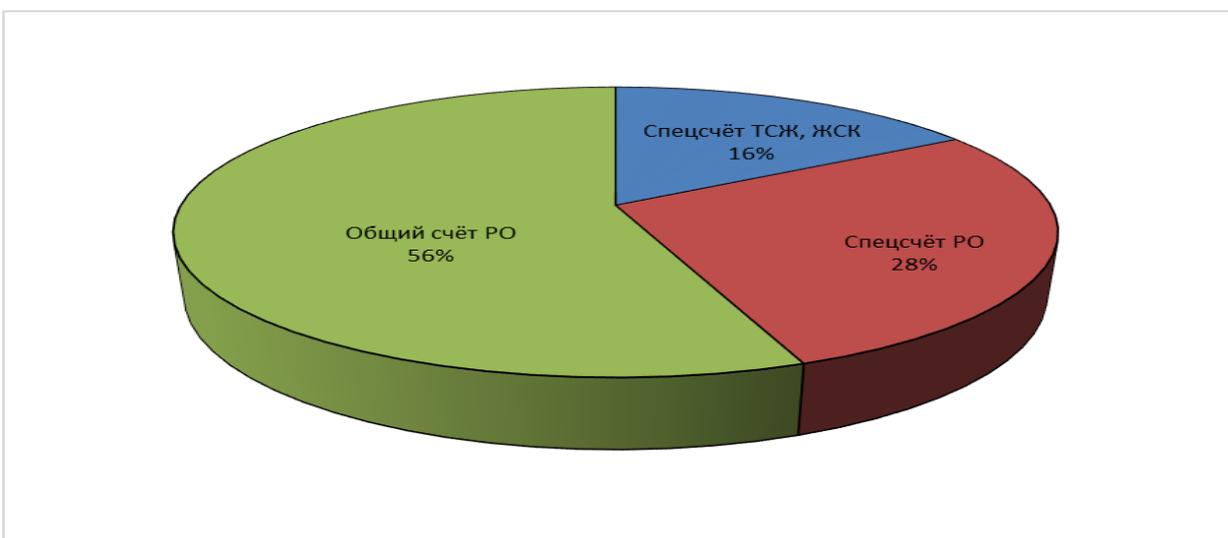


**Рисунок 4.4.1.**  
**Структура решений собственников по выбору способа формирования фонда капитального ремонта (от общего количества МКД)**

По итогам приемки протоколов проведена сверка реестров протоколов о выборе способа формирования фонда капитального ремонта с Государственной жилищной инспекцией НСО.

Решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является ТСЖ, ЖСК, ЖК принято собственниками помещений 1096 МКД.

По многоквартирным домам, не принявшим решение самостоятельно, а это 7985 МКД, принято 420 постановлений органов местного самоуправления об определении способа формирования фонда капитального ремонта – на счете регионального оператора.



**Рисунок 4.4.2.**  
**Структура решений собственников по выбору способа формирования фонда капитального ремонта (от площади МКД)**

С 27 мая 2014 года ведется постоянная работа по приему, проверке на легитимность вновь поступающих протоколов (о смене способа формирования фонда капремонта, о смене кредитной организации или владельца специального счета). Принято более 180 таких протоколов.

После актуализации Региональной программы капитального ремонта 14.07.2015 в Фонд поступило еще 295 протоколов, в том числе 70 с решением об изменении способа формирования ФКР со счета регионального оператора на специальный счет (это исключительно ТСЖ, ТСН попавшие на счет регионального оператора по постановлениям администраций муниципальных образований) и 23 с решением перейти на счет регионального оператора.

Разъяснительная работа о порядке изменения способа формирования фонда капитального ремонта как в порядке ответов на письменные обращения, так и в порядке консультаций по телефону и в ходе очного собеседования, в том числе и с выдачей проектов протоколов по всем возможным вопросам, занимает значительную часть рабочего времени по настоящее время.

#### **4.4.1. Открытие счетов в банках в 2014 году для формирования фондов капитального ремонта**

Основная информация о счетах Фонда Модернизации ЖКХ для формирования фондов капитального ремонта:

Открыто счетов в 2014 году – 2 194 счета.

Закрыто счетов в 2014 году – 30 счетов.

Количество счетов на 31.12.2014 года – 2 164 счета.

В 2014 году Фондом проведена широкомасштабная работа по открытию счетов для формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Новосибирска и Новосибирской области. Всего за 2014 год Фондом открыто 2 194 счета, из них:

2 191 счет – специальные счета для формирования фонда капитального ремонта, открытые имя регионального оператора по решению собственников помещений в многоквартирном доме;

2 счета – общие счета регионального оператора, открытые по итогам конкурсных процедур;

1 счет – счет государственной и муниципальной поддержки, для целевых поступлений средств субсидий в рамках софинансирования региональной программы капитальных ремонтов;

Общие счета регионального оператора:

По итогам проведенных в июне-июле 2014 года конкурсных процедур на открытие счета регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта была определена кредитная организация – Филиал "Новосибирский" ОАО "Альфа-Банк", в которой 21.08.2014 г. открыт общий счет для формирования фонда капитального ремонта

№40703810523000000052 и 11.09.2014г. открыт счет №40703810823000000053 для средств государственной и муниципальной поддержки.

В декабре 2014года был проведен повторный конкурсный отбор кредитной организации на право открытия счета регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта. По итогам конкурса 17.12.2014года открыт общий счет регионального оператора № 40603810600290003978 в Филиале ГПБ (ОАО) в г.Новосибирске.

С 01.01.2015г. оплата взносов производится на ОБЩИЙ СЧЁТ регионального оператора, открытый в Газпромбанке:

- Получатель: Фонд модернизации ЖКХ
- ИНН: 5406562465
- КПП: 540601001
- БИК: 045004783
- Р/счет: 40603810600290003978
- К/счет: 30101810400000000783
- Банк: Ф-л ГПБ (ОАО) в г. Новосибирске

Специальные счета, открытые на имя регионального оператора:

На основании поступивших в 2014году протоколов принятия решений от собственников многоквартирных домов, расположенных на территории г.Новосибирска и НСО по выбору способа формирования фонда капитального ремонта, а также выбору кредитной организации, Фондом были открыты специальные счета в количестве 2 191 шт.

Открытие специальных счетов проводилось с учетом норм и параметров, установленных для кредитных организаций, осуществляющих деятельность на территории Российской Федерации. В 2014году Фондом были проведены конкурсные процедуры по определению перечня кредитных организаций, в последствии выразивших готовность открывать специальные счета для формирования фонда капитального ремонта.

В 2014году собственники помещений в многоквартирных домах выбрали 9 кредитных организаций для открытия специальных счетов на имя регионального оператора, а именно:

Таблица 4.4.

**Количество специальных счетов, открытых Фондом модернизации ЖКХ в банках для формирования фондов капитального ремонта МКД**

<b>Банк</b>	<b>Количество открытых в 2014году специальных счетов, шт.</b>
Сбербанк России	1 696
Газпромбанк	298
Банк ВТБ	144
Банк Москвы	18
Россельхозбанк	16
МДМ Банк	15

Связь-Банк	2
Банк ЗЕНИТ	1
НБ ТРАСТ	1
<b>Всего специальных счетов открытых в 2014 году на имя регионального оператора</b>	<b>2 191</b>

Основная доля всех специальных счетов, открытых по решению собственников многоквартирных домов на имя регионального оператора приходится на Сбербанк России – 77%, Газпромбанк-14%, Банк ВТБ -6%. Доля прочих банков составляет 3 %.

Основное количество открытых специальных счетов произведено в июне 2014 года. Динамика открытия специальных счетов по кварталам:

- 1 квартал 2014 года – открыто 0 счетов;
- 2 квартал 2014 года – открыто 1 780 счетов;
- 3 квартал 2014 года – открыто 408 счетов;
- 4 квартал 2014 года – открыто 3 счета;

Документальные процедуры по открытию счетов проведены в срок. По факту открытия специальных счетов для многоквартирных домов, Фондом реализован комплекс мероприятий по уведомлению уполномоченных лиц с предоставлением копий комплектов документов (договор банковского счета, справки об открытии и т.д.).

В течение 2014 года Фондом закрыто 30 специальных счетов, открытых ранее на имя регионального оператора.

Основанием для закрытия специальных счетов стали решения собственников многоквартирных домов в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта (при переходе на общий счет регионального оператора, при переходе на ТСЖ, ЖСК, ЖК), а также предписания Государственной жилищной инспекции по НСО при исключении многоквартирного дома из региональной программы капитального ремонта.

По состоянию на 31.12.2014 года количество действующих специальных счетов для формирования фонда капитального ремонта, владельцем которых является региональный оператор составляет 2161 шт.

#### **4.5. Источники финансирования краткосрочного плана капитального ремонта в 2014г.**

Средства на финансирование программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области в 2014 году в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 14.07.2014г. №266-п, поступали и использовались из следующих источников:

- Средства фонда капитального ремонта, формирующиеся из взносов плательщиков собственников помещений в многоквартирных домах,

расположенных на территории г.Новосибирска и Новосибирской области;

- Средства местных бюджетов муниципальных образований Новосибирской области в рамках софинансирования программы капитального ремонта на основании заключенных соглашений о предоставлении субсидии из бюджетов муниципальных образований;
- Средства областного бюджета Новосибирской области (субсидия), в рамках софинансирования программы капитального ремонта и на основании заключенного Соглашения №03-КР/2014 от 17.11.2014г.;
- Средства государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (субсидия), в рамках софинансирования программы капитального ремонта и на основании заключенного Соглашения №03-КР/2014 от 17.11.2014г.;

Поступление средств на финансирование региональной программы капитального ремонта в 2014году из всех источников представлено в Таблице 4.5.

Таблица 4.5.

**Формирование источников реализации плана капитального ремонта МКД в 2014г.**

<b>Источник средств на капитальный ремонт в 2014г.</b>	<b>План, тыс.руб.</b>	<b>Факт, тыс.руб.</b>	<b>Откл., тыс.руб.</b>	<b>% исполнения</b>
Средства фонда капитального ремонта (без учета %), общий счёт РО	155 631,50	305 399,33	149 767,83	196%
Средства местных бюджетов МО	46 211,06	39 787,68	- 6 423,38	86%
Средства областного бюджета НСО	110 234,10	110 234,10	0,00	100%
Средства ГК ФСР ЖКХ	126 011,50	126 011,50	0,00	100%
<b>ВСЕГО:</b>	<b>438 088,16</b>	<b>581 432, 61</b>	<b>143 344,45</b>	<b>132%</b>

**4.5.1. Движение денежных средств, формирующих фонд капитального ремонта в 2014 г.**

Таблица 4.6.

**Движения и остатки фондов капитального ремонта на счетах регионального оператора в 2014г.**

<b>Тип счета накопления</b>	<b>Поступления фондов капитального ремонта за 2014г., тыс.руб.</b>	<b>Использование фондов капитального ремонта за 2014г., руб.</b>	<b>Прочие выбытия (перечисл.остатков при смене владельца счёта, возвраты ошибочно уплаченных сумм, перемещ. между счетами ошибочно уплаченных сумм), тыс.руб.</b>	<b>Остаток средств фондов капитального ремонта на 01.01.2015г., тыс.руб.</b>
Общие счета РО	305 399,33	18 954,53	53,84	286 390,96
Специальные счета РО (с %)	186 055,19	0,00	410,31	185 644,88
<b>Всего</b>	<b>491 454,52</b>	<b>18 954,53</b>	<b>464,15</b>	<b>472 035,84</b>

По состоянию на 01.01.2015г. остаток средств фонда капитального ремонта на общих счетах РО составляет 286 390,96 тыс.руб., остаток на специальных счетах на имя регионального оператора (с % банков) составляет 185 644,88 тыс.руб.

На долю остатков всех накопленных средств фонда капитального ремонта на общих счетах регионального оператора приходится 61%, на специальных счетах – 39%.

Удельный вес остатков всех средств фонда капитального ремонта (общие счета регионального оператора и специальные счета) в разрезе банков распределился следующим образом. Альфа Банк-61%. Сбербанк -29%, Газпромбанк- 6%, Банк ВТБ -3%, остальные банки -1%

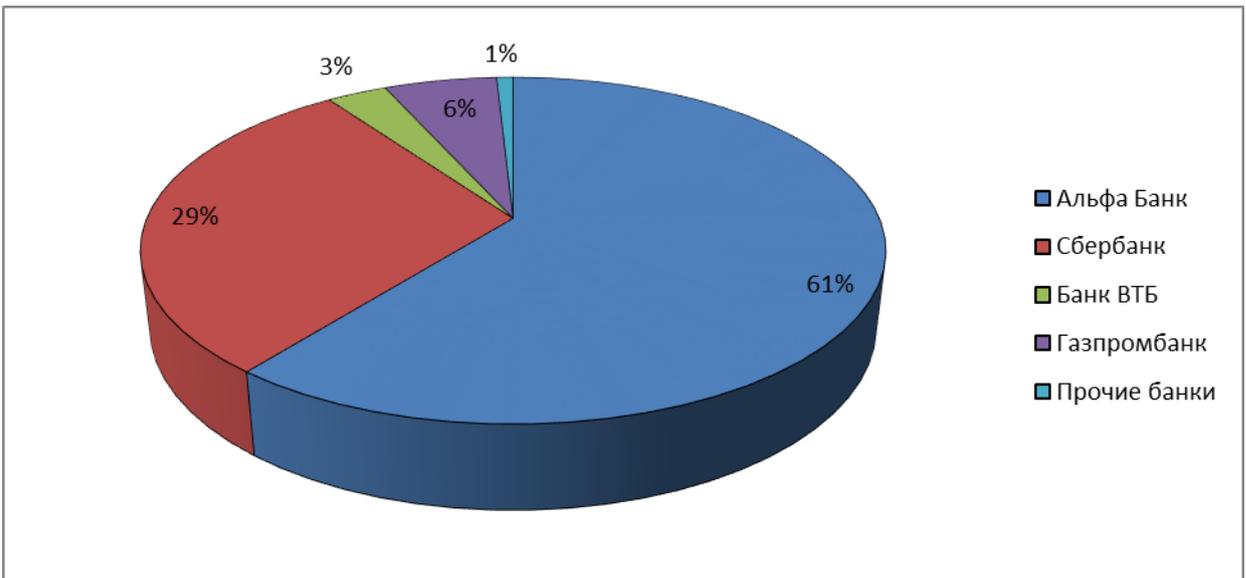


Рисунок 4.5.  
**Структура остатков фонда капитального ремонта на счетах регионального оператора в банках.**

Остаток средств на специальных счетах составляет 185 644,88 тыс.руб., из которых 75% - средства на специальных счетах, открытых собственниками помещений МКД в Сбербанке России, 15% - средства на спецсчетах в Газпромбанке, 8% - средства на спецсчетах в Банке ВТБ. На долю остальных банков приходится 2%.

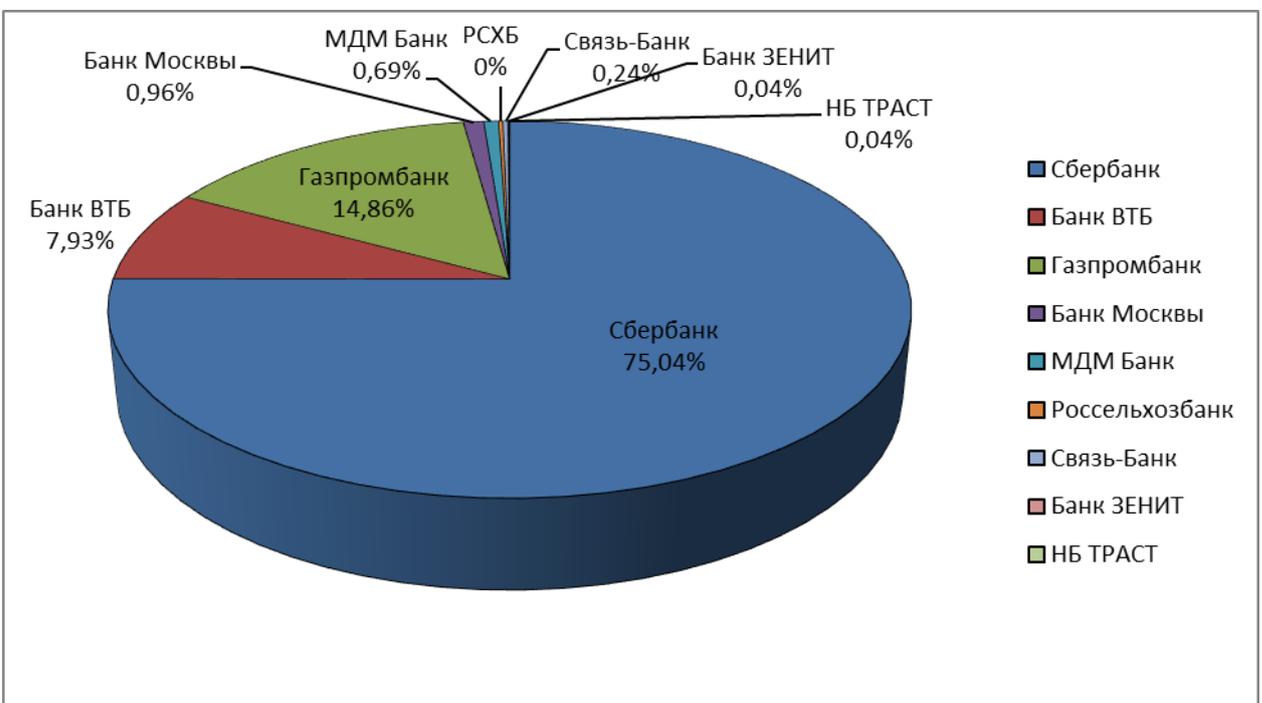


Рисунок 4.6.  
**Структура остатков фонда капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор.**

Проценты на остатки денежных средств, поступившие по счетам регионального оператора за 2014г. составили 960,63 тыс.руб., фонд капитального ремонта в виде процентов на остатки денежных средств, поступивших по специальным счетам, владельцем которых является региональный оператор за 2014г. составили 167,43 тыс.руб.

Таблица 4.6.1.

**Проценты на остатки денежных средств, зачисленные на специальные счета, владельцем которых является региональный оператор за 2014г.**

<b>Банк</b>	<b>особенности неснижаемого остатка</b>	<b>Ставка %</b>	<b>Зачисленные %%, тыс.руб.</b>
Сбербанк	начисления только от 100 тыс.руб.	0,25%	6,60
Банк ВТБ	начисление на любой остаток	3,00%	59,51
Газпромбанк	начисление на любой остаток	5,00%	91,11
Банк Москвы	начисление на любой остаток	8,23-10,54%	5,41
МДМ Банк	начисление на любой остаток	5,00%	3,82
Россельхозбанк	начисления только от 100 тыс.руб.	1,00%	-
Связь-Банк	начисления только от 100 тыс.руб.	3,00%	0,64
Банк ЗЕНИТ	начисление на любой остаток	4,00%	0,35
НБ ТРАСТ	начисления только от 100 тыс.руб.	7,00%	-
	<b>ВСЕГО</b>	-	<b>167,43</b>

**4.5.2. Поступление средств местных бюджетов муниципальных образований Новосибирской области.**

По заключенным в 2014году Соглашениям о предоставлении субсидии приход средств муниципальной поддержки был из 11- ти муниципальных образований Новосибирской области, включая г.Новосибирск.

Фактическое поступление средств муниципальной поддержки (субсидий) в 2014году составило 40 153,43тыс.руб. В декабре 2014г. Фондом модернизации ЖКХ были возвращены остатки неиспользованных целевых средств субсидий в бюджеты муниципальных образований г.Болотное, р.п.Маслянино, р.п.Сузун, г.Черепаново, г.Чулым на общую сумму 365,75

тыс.руб. Итоговое поступление средств субсидий муниципальных образований Новосибирской области для целей софинансирования программы капитального ремонта за 2014год составило 39 787,68 тыс.руб.

Реестр Соглашений, заключенных Фондом Модернизации ЖКХ с администрациями муниципальных образований Новосибирской области на предоставление субсидий для целей расчетов за работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в 2014 году, представлен в таблице 4.7.

Таблица 4.7.

**Софинансирование местных бюджетов на программу ремонтов в 2014г.**

Муниципальное образование	Соглашение	ПРИХОД средств местных бюджетов в 2014 году	Возврат Фондом целевых неиспользованных средств в местные бюджеты	ИТОГО приход средств местных бюджетов в 2014г.
Баганский с/с	Соглашение №1 от 02.10.2014	952,75	-	952,75
г. Болотное	Соглашение №5 от 17.10.2014	275,83	79,37	196,46
г. Новосибирск	Соглашение №381 от 23.12.2014	27 086,71	-	27 086,71
р.п. Краснозерское	Соглашение №2 от 02.10.2014	4 599,27	-	4 599,27
р.п. Маслянино	Соглашение №9 от 12.11.2014	926,24	93,62	832,62
р.п. Сузун	Соглашение №8 от 29.10.2014	1 047,01	23,27	1 023,75
Убинский с/с	Соглашение №6 от 24.10.2014	555,55	-	555,55
п.Озеро-Карачи	Соглашение №4 от 15.10.2014	350,00	-	350,00
г. Черепаново	Соглашение №10 от 01.12.2014	30,70	4,75	25,95
р.п. Чистоозерное	Соглашение №7 от 24.10.2014	1 176,96	-	1 176,96

г. Чулым	Соглашение №3 от 14.10.2014	3 152,40	164,75	2 987,64
<b>ИТОГО</b>		<b>40 153,43</b>	<b>365,76</b>	<b>39 787,68</b>

#### **4.5.3. Поступления средств областного бюджета Новосибирской области.**

Средства областного бюджета Новосибирской области (субсидия) в размере 110 234 100,00 руб. (Сто десять миллионов двести тридцать четыре тысячи сто рублей 00 коп.) поступили на счет государственной и муниципальной поддержки в Филиал «Новосибирский» ОАО «Альфа-Банк» №40703810823000000053 платежным поручением №000908 от 28.11.2014года. Средства поступили от Министерства строительства Новосибирской области в рамках заключенного с Фондом модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области Соглашения №03-КР/2014 от 17.11.2014г.

#### **4.5.4. Поступления средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.**

Средства государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно коммунального хозяйства (субсидия) в размере 126 011 500,00 руб. (Сто двадцать шесть миллионов одиннадцать тысяч пятьсот рублей 00 коп.) поступили на счет государственной и муниципальной поддержки в Филиал «Новосибирский» ОАО «Альфа-Банк» №40703810823000000053 платежным поручением №000206 от 03.12.2014года. Средства поступили от Министерства строительства Новосибирской области в рамках заключенного с Фондом модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области Соглашения №03-КР/2014 от 17.11.2014г.

Таблица 4.8.

#### **Софинансирование из бюджетов всех уровней на программу ремонтов в 2014г.**

Счет государственной и муниципальной поддержки	ОСТАТОК на 01.01.2014г.	ПРИХОД за 2014г., тыс.руб.	РАСХОД за 2014г., тыс.руб.	ОСТАТОК на 01.01.2015г.
средства местного бюджета	-	39 787,68	12 198,42	27 589,26
средства областного бюджета НСО	-	110 234,10	26 475,95	83 758,15
средства ГК ФСР ЖКХ	-	126 011,50	29 422,80	96 588,70

<b>ИТОГО</b>	-	<b>276 033,28</b>	<b>68 097,17</b>	<b>207 936,11</b>
--------------	---	-------------------	------------------	-------------------

#### 4.5.5. Использование средств на оплату капитальных ремонтов в 2014г.

Использование средств, поступивших в 2014 году на финансирование программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области в 2014 году в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 14.07.2014г. №266-п по источникам в разрезе муниципальных образований представлено в Таблице 4.9.

Таблица 4.9.

#### Финансирование программы капитальных ремонтов в 2014г. из всех источников

Муниципальное образование	Оплата, произведенная за капитальные ремонты в 2014 году из всех видов источников				
	Средства местных бюджетов	Средства фонда капитального ремонта	Средства областного бюджета НСО	Средства ГК ФСР ЖКХ	ВСЕГО:
Баганский с/с	952,75	1 313,38	1 998,86	2 362,82	6 627,82
город Болотное	196,46	1 448,11	698,37	0,00	2 342,93
р.п. Краснозерское	599,70	6 359,49	9 666,91	11 427,03	32 053,13
р.п. Маслянино	832,62	1 150,91	1 749,65	2 068,23	5 801,41
р.п. Сузун	023,75	1 409,75	2 146,48	2 537,29	7 117,26
Убинский с/с	437,02	829,08	832,17	1 038,22	3 136,50
п.Озеро-Карачи	350,00	1 116,28	1 625,36	663,95	3 755,59
Город Черепаново	25,95	149,32	77,26	0,00	252,53
р.п. Чистоозерное	920,45	1 231,71	1 824,96	2 239,20	6 216,32
город Чулым	2 859,70	3 946,51	5 855,94	7 086,06	19 748,21
<b>ВСЕГО:</b>	<b>12 198,42</b>	<b>18 954,53</b>	<b>26 475,95</b>	<b>29 422,80</b>	<b>87051,70</b>

#### 4.5.6. Начисление и оплата взносов за 2014г.

Информация о начисленных и оплаченных взносах на капитальный ремонт в 2014 году, представлена в Таблице 4.10.

Таблица 4.10.

#### Начисление и оплата взносов на капитальный ремонт в 2014г.

Период	Начислено взносов, тыс.руб.	Оплачено взносов, тыс.руб.	Уровень сбора, %
<b>август 2014года</b>	<b>129 181,47</b>	<b>0,24</b>	<b>0%</b>
Общий счет регионального оператора	82 630,56	0,00	0%
СПЕЦИАЛЬНЫЕ СЧЕТА (владелец РО)	46 550,91	0,24	0%
<b>сентябрь 2014года</b>	<b>147 407,34</b>	<b>24 652,84</b>	<b>17%</b>
Общий счет регионального оператора	94 456,01	14 745,39	16%
СПЕЦИАЛЬНЫЕ СЧЕТА (владелец РО)	52 951,34	9 907,45	19%
<b>октябрь 2014года</b>	<b>161 957,54</b>	<b>160 971,12</b>	<b>99%</b>
Общий счет регионального оператора	107 949,05	97 335,77	90%
СПЕЦИАЛЬНЫЕ СЧЕТА (владелец РО)	54 008,48	63 635,35	118%
<b>ноябрь 2014года</b>	<b>177 236,23</b>	<b>121 480,82</b>	<b>69%</b>
Общий счет регионального оператора	114 942,05	75 109,97	65%
СПЕЦИАЛЬНЫЕ СЧЕТА (владелец РО)	62 294,17	46 370,86	74%
<b>декабрь 2014года</b>	<b>169 232,29</b>	<b>184 182,06</b>	<b>109%</b>
Общий счет регионального оператора	111 894,70	118 208,21	106%
СПЕЦИАЛЬНЫЕ СЧЕТА (владелец РО)	57 337,60	65 973,85	115%
<b>ИТОГО за 2014 год Общий счет РО</b>	<b>511 872,37</b>	<b>305 399,33</b>	<b>60%</b>
<b>ИТОГО за 2014 год СПЕЦИАЛЬНЫЕ СЧЕТА (владелец РО)</b>	<b>273 142,50</b>	<b>185 887,75</b>	<b>68%</b>
<b>ВСЕГО</b>	<b>785 014,87</b>	<b>491 287,08</b>	<b>63%</b>
<b>ИТОГО за 2014 год Общий счет РО – оплата по 10.01.15 включительно</b>	<b>511 872,37</b>	<b>322 212,43</b>	<b>62,9%</b>
<b>ИТОГО за 2014 год СПЕЦИАЛЬНЫЕ СЧЕТА (владелец РО) - оплата по 10.01.15 включительно</b>	<b>273 142,50</b>	<b>196 772,49</b>	<b>72,0%</b>
<b>ВСЕГО за 2014г. – оплата по 10.01.2015г. включительно</b>	<b>785 014,87</b>	<b>491 287,08</b>	<b>66,1%</b>

Указанные поступления фондов капитального ремонта не содержат суммы процентов на остатки денежных средств, выплачиваемые кредитными организациями на основании заключенных соглашений о начислении процентов.

Общий уровень сбора взносов на капитальный ремонт за 2014г. составил 66,1%, в том числе по общему счёту регионального оператора 62,9%, по специальным счетам, владельцем которых является региональный оператор 72,0%.

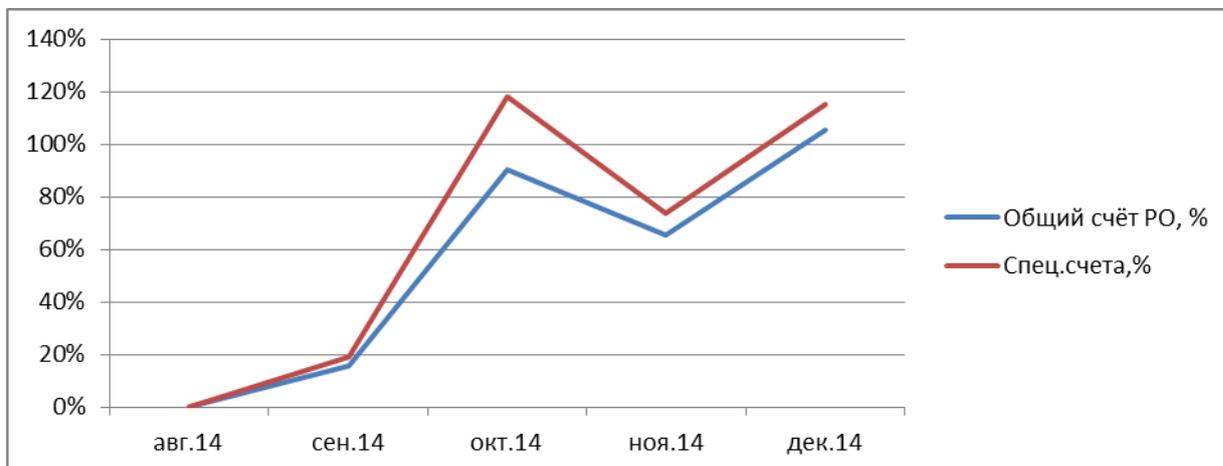


Рисунок 4.7.  
Динамика уровня сбора взносов на капитальный ремонт в 2014г.

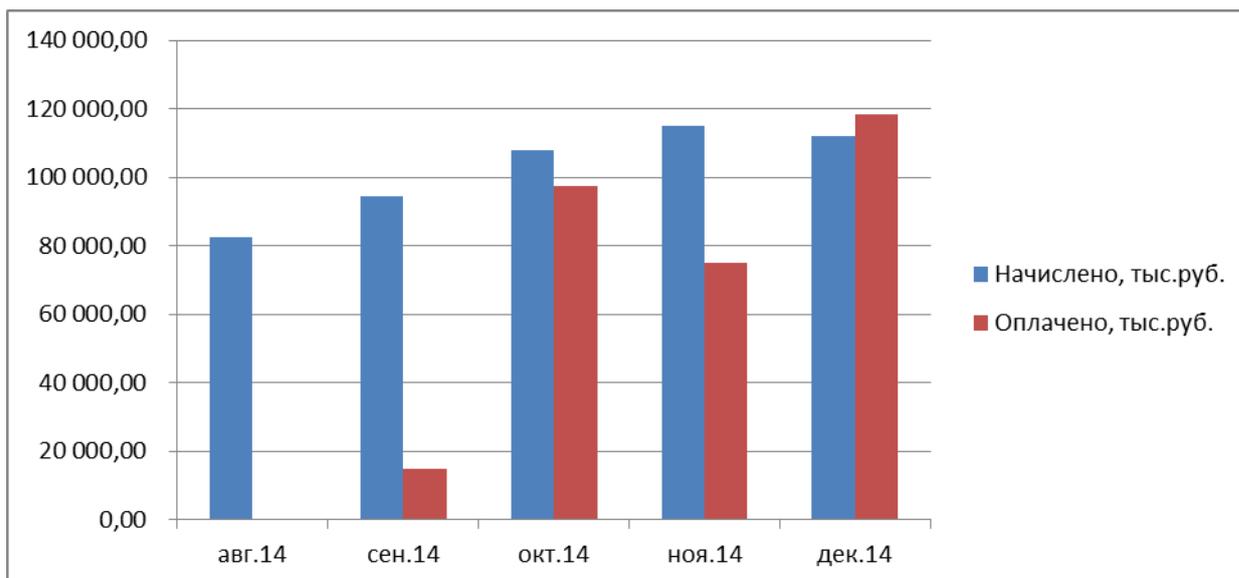


Рисунок 4.8.  
Динамика начислений и оплат взносов по общему счёту регионального оператора в 2014г.

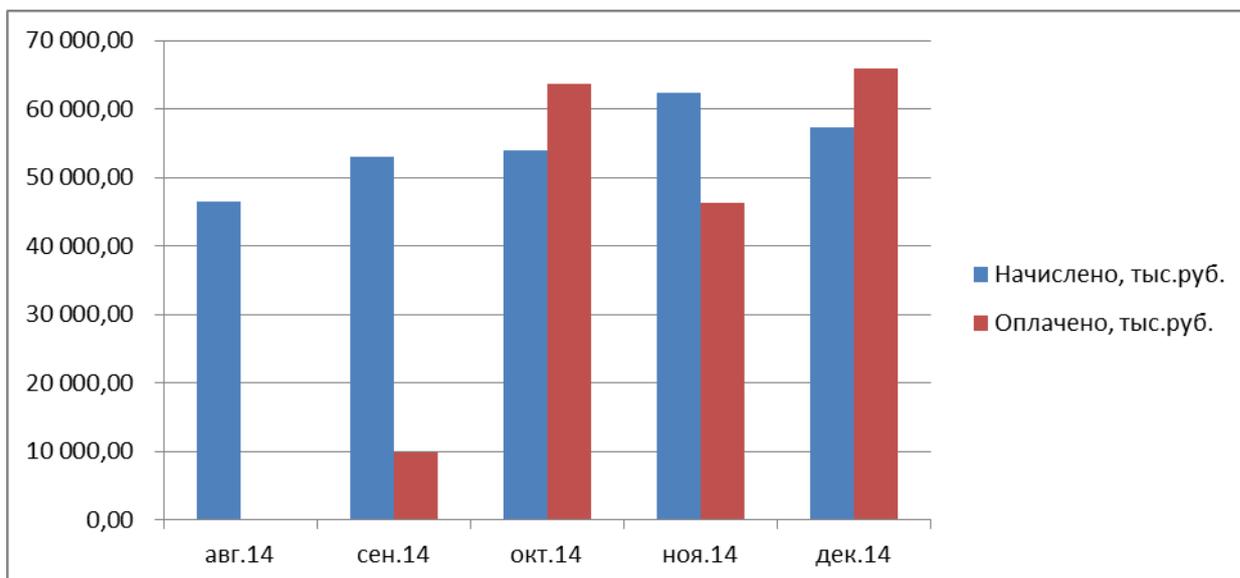


Рисунок 4.9.

**Динамика начислений и оплат взносов по специальным счетам в 2014г., владельцем которых является региональный оператор.**

Пик платежной активности населения по оплате взносов на капитальный ремонт пришелся на октябрь 2014г. и декабрь 2014г. Показатели уровня сбора взносов на специальные счета в течение 2014 года превышали показатели сборов взносов на общий счет регионального оператора.

**4.6. Выполнение краткосрочного плана ремонтов на 2014г.**

В результате реализации первого этапа программы капитального ремонта в 2014 году выполнены работы по капитальному ремонту 129 элементов общего имущества в 38 многоквартирных домах, в том числе:

- отремонтированы крыши на 31 многоквартирном доме, общей площадью более 20 тыс. кв.м;
- заменены внутридомовые инженерные системы:
- водоснабжения и водоотведения в 26 многоквартирных домах, общей протяженностью более 10000 метров;
- отопления в 21 многоквартирном доме, общей протяженностью 4500 метров;
- электроснабжения в 30 многоквартирных домах, общей протяженностью 16800 метров.

В результате проведенных работ улучшены условия проживания более 2 тыс. граждан.

Выполнение по заключенным договорам на 31.12.2014 составило 97%.

Информация об итогах реализации краткосрочного плана ремонтов в 2014 году приведена в таблице 4.11.

Таблица 4.11.

## Исполнение краткосрочного плана ремонтов в 2014 году

Наименование муниципального образования	Количество МКД (за исключением отказных домов)	Количество видов работ (за исключением отказных домов)	Стоимость работ по утв. Программе, тыс.руб.	Стоимость работ по заключенным контрактам, тыс.руб.	Количество видов, по которым начаты работы	Выполнение (по стоимости), тыс.руб.	% выполнения по договорам	% выполнения по программе	Количество видов, по которым завершены СМР
Баганский сельсовет	3	15	12353,93	6627,81	15	6627,82	100	54	15
город Болотное	9	20	3306,04	2354,73	15	2354,73	100	71	14
город Новосибирск*	65	163	181898,14	0,00	0	0	0	0	0
р.п. Краснозерское	6	30	32492,29	32027,65	30	32042,09	100	99	26
р.п. Маслянино	2	6	6453,70	5801,41	6	5 801,41	100	90	6
р.п. Сузун	5	5	7279,00	7117,26	5	7117,26	100	98	5
Убинский сельсовет	2	10	18913,08	5273,99	10	4702,21	89	25	0
п. Озеро-Карачи	1	2	7064,05	7064,05	2	7064,05	100	100	2
р.п. Чаны	3	15	13162,29	0,00	0	0	0	0	0
город Черепаново	2	6	1085,73	256,16	4	256,16	0	24	4
р.п. Чистоозерное	2	11	10173,40	9903,11	9	7 770,41	78	76	9
город Чулым	8	40	27417,25	20810,48	36	20797,51	100	76	33
<b>ИТОГО</b>	<b>108</b>	<b>323</b>	<b>321598,92</b>	<b>97236,67</b>	<b>117</b>	<b>94533,66</b>	<b>97</b>	<b>29</b>	<b>114</b>

\* в таблице указаны 2 МКД (4 вида работ) - спецсчета, региональный оператор не является техническим заказчиком работ, организацией проведения капитального ремонта занимаются собственники.

Пообъектный отчет о реализации мероприятий краткосрочного плана ремонтов в 2014 году приведен в Приложении № 2 к отчёту.

Причины неисполнения всех предусмотренных краткосрочным планом на 2014 год мероприятий:

- 65 МКД в городе Новосибирске не выполнены в связи с организационной неготовностью технического заказчика – мэрии города Новосибирска к выполнению функций технического заказчика по объектам краткосрочного плана 2014 года. Решение о переносе сроков завершения работ по указанным объектам на 2015 год согласовано на общих собраниях собственников помещений данных многоквартирных домов;

- 3 МКД в р.п. Чаны не выполнены в связи с наличием в краткосрочном плане некорректных данных о техническом состоянии многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план 2014 года. Решение о переносе сроков завершения работ по указанным объектам на 2015 год согласовано на общих собраниях собственников помещений данных многоквартирных домов;

- 1 МКД в городе Чулыме все виды работ по решению собственников перенесены на 2 квартал 2015 год в связи с наличием в плане работ по капитальному ремонту инженерной системы теплоснабжения по погодным условиям в связи с невозможностью проведения работ в зимний период;

- 1 МКД в р.п. Чистоозерное отремонтирован частично, сроки выполнения 1 вида работ (капитальный ремонт оштукатуренного фасада) по решению собственников перенесены на 2 квартал 2015 года по погодным условиям в связи с невозможностью проведения штукатурных работ в зимний период;

- 1 МКД в с. Убинское: подписание актов приемки и оплата выполненных работ произведено в январе 2015 года в связи с наличием незавершенных работ на объекте по состоянию на 31.12.2014.

В результате проведения торгов по выбору подрядных организаций, а также в результате актуализации краткосрочного плана за счет сложившейся экономии в сумме 74,8 млн. руб. в план 2014 года дополнительно включены 24 многоквартирных дома, нуждающиеся в срочном проведении капитального ремонта (имеются соответствующие заключения), в 9 муниципальных образованиях: город Искитим, рабочие поселки Ордынское, Линево, сельсоветы Баганский, Убинский, Каргаполовский, Петровский, Верх-Ирменский, Кудряшовский. Выполнение работ на указанных объектах будет осуществляться в рамках реализации второго этапа в 2015 году.

#### **4.6.1. Организация контроля качества выполненных работ**

Важным направлением деятельности Фонда является организация контроля качества выполненных работ и исполнения в полном объеме обязательств по проведению капитального ремонта МКД органами местного самоуправления – техническими заказчиками и подрядчиками.

В части объектов капитального ремонта МКД: с августа по декабрь 2014 года специалистами отдела организации капитального ремонта Фонда осуществлено 18 плановых выездных проверок на объекты производства работ в 10 муниципальных образований области (г. Болотное, г. Чулым, с. Убинское, п. Озеро-Карачи, р.п. Чистоозерное, р.п. Краснозерское, с. Баган, р.п. Маслянино, г. Черепаново, р.п. Сузун), где с участием представителей администраций муниципальных образований, представителей управляющих компаний, ТСЖ, представителей собственников и подрядчиков производился контроль производства работ на объектах, соответствия срокам и проектно-сметной документации, с проведением специальных расширенных совещаний на местах. Проверки проводились в соответствии с графиком, утвержденным исполнительным директором Фонда. По итогам проверок составлены протоколы и сводный отчет с контрольными сроками и перечнем необходимых мероприятий.

#### **4.7 Формирование базы плательщиков взносов в 2014 году.**

В связи с отсутствием возможности использования Единой Базы Информационных Ресурсов Новосибирской области, формирование базы данных плательщиков производилось Фондом модернизации ЖКХ самостоятельно, на основании данных получаемых региональным оператором из следующих источников:

- Информация, получаемая от муниципальных образований по договорам об информационном обмене.
- Информация, получаемая от управляющих компаний, ТСЖ, ЖСК по договорам об информационном обмене.
- Информация, предоставляемая представителями собственников, старшими по домам.
- Информация от собственников помещений.
- Информация, получаемая из единого государственного реестра помещений.

На момент начала приема платежей взносов на капитальный ремонт база плательщиков регионального оператора насчитывала 481 336 лицевых счетов. К концу года база плательщиков увеличилась на 22%, количество лицевых счетов достигло 586 472, то есть прирост составил более 105 136 лицевых счетов.

## Формирование базы плательщиков взносов в 2014 году

Период	Площадь помещений по лицевым счетам, тыс.м <sup>2</sup>			Рост, %	Количество лицевых счетов, шт			Рост, %
	Физ.лица	Юр.лица	ИТОГО		Физ.лица	Юр.лица	ИТОГО	
Авг. 2014	21 648	1 408	23 055	120,9%	453 543	27 793	481 336	121,8%
Сен 2014	22 736	1 989	24 725		478 153	33 967	512 120	
Окт 2014	23 993	2 116	26 109		510 853	38 683	549 536	
Ноя 2014	25 312	2 144	27 456		538 793	38 958	577 751	
Дек 2014	25 692	2 191	27 883		546 853	39 619	586 472	

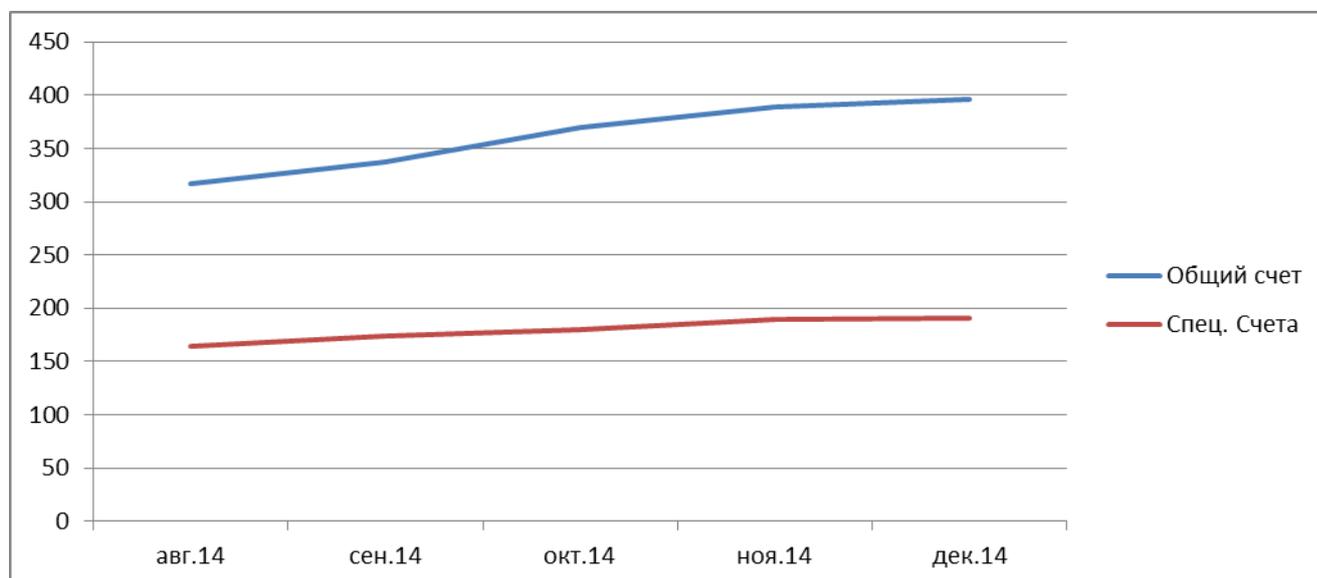


Рисунок 4.10.

Динамика роста базы лицевых счетов в 2014г. (тыс.шт) по способу формирования фонда капитального ремонта.