

УТВЕРЖДЕН
Протоколом Попечительского совета
НКО «ФКР ЧР» № 09 от «15» июля 2022 г.
Председатель Попечительского совета


Р.С.-Х. Адаев

Годовой отчет
Некоммерческой организации «Фонд капитального
ремонта многоквартирных домов Чеченской Республики»
за 2021 год.



г. Грозный

Содержание

1. Организация начисления и сбора взносов на капитальный ремонт.
2. Реализация региональной программы.
3. Меры по повышению собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.
4. Проблемы реализации региональной программы и функционирование регионального оператора.
5. Информационно - разъяснительная работа о системе капитального ремонта.
6. Предоставление отчетности региональным оператором
7. Повышение рейтинга реализации региональной программы

1. Организация начисления и сбора взносов на капитальный ремонт

В целях организации начисления и сбора взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на помещения, находящиеся на территории города Грозного, НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Чеченской Республики» (далее Фонд) заключил Агентский договор с МУП «Единый расчетный-кассовый центр г. Грозного».

Для удобства собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципальных образований Чеченской Республики, заключен Агентский договор на прием взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах с ФГУП «Почта России», с ООО «Чечэнергосбыт и К.» и с ООО «М-Консалтинг», соглашение об информационно-технологическом взаимодействии по операциям перевода денежных средств физических лиц с ПАО «Сбербанк России». В соответствии с заключенными Агентскими договорами, собственники помещений оплачивают взносы на капитальный ремонт без комиссии за прием. Начисление взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах МУП «Единый расчетный-кассовый центр г. Грозного» и ООО «М-Консалтинг» (на территории города Аргун) производит в едином платежном документе с другими жилищно-коммунальными услугами, что позволяет собственникам сэкономить время.

Соглашение об информационно-технологическом взаимодействии по операциям перевода денежных средств физических лиц с ПАО «Сбербанк России» позволяет собственникам помещений в многоквартирных домах оплачивать взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах с помощью услуги «Автоплатеж» и услуги «Двухмерный штрих-код». Услуга «Автоплатеж» позволяет автоматическое исполнение Банком распоряжения Плательщика о Переводах Клиенту денежных средств со счета банковской карты, эмитированной Банком в определенную дату или период в сумме, указанной Плательщиком.

Услуга «Двухмерный штрих-код» предоставляет возможность считывать специальными техническими средствами графическую информацию, наносимую на поверхность квитанций, на оплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

Общая сумма начисленных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в 2021 году, с учетом произведенных всех перерасчетов, составляет 268 105 958,97 руб., из них оплачено 207 081 565,76 руб., что составляет **88,69** %. Таким образом, собираемость взносов на капитальный ремонт по сравнению с 2020 г. выросла на 0,82 %.

В целях аккумулирования взносов на капитальный ремонт оплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.05.2015 г.

№ 454 (с изменениями от 24.04.2018г.) «Об утверждении положения о проведении конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором», Фондом в 2018 году по итогам конкурса по отбору кредитной организации для заключения договора на открытие банковского счета регионального оператора, на котором формируется фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории ЧР, заключен договор банковского счета регионального оператора с ПАО «Сбербанк России» от 17.10.2018г. № 40603810960360000002 (далее Договор). В соответствии с Договором ПАО «Сбербанк России» начисляет проценты на остатки денежных средств на счете в размере 4%. С 2015 года на отчетную дату сумма начисленных процентов на остатки денежных средств на счете составила 34 180 тыс. руб. Таким образом, размер фонда капитального ремонта, благодаря открытию банковского счета регионального оператора, на котором формируется фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории ЧР, в коммерческих банках был увеличен на вышеуказанную сумму.

В отсутствии софинансирования работ по капитальному ремонту из регионального и федерального бюджета, начисленные банком проценты на остатки денежных средств на счете являются единственным источником увеличения фонда капитального ремонта.

2. Реализация региональной программы

В целях реализации региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чеченской Республики на 2014-43 гг.» (далее - Программа) утвержденной Постановлением Правительства Чеченской Республики № 18 от 04.02.2014 года Распоряжением Правительства Чеченской Республики от 15.02.2021г. № 37-р был утвержден краткосрочный план (далее - План) (с изменениями от 13.08.2021г № 286) реализации Программы на 2021 год. В План были включены 102 многоквартирных дома на территории Чеченской Республики. Из них: в 9 домах произведен ремонт фасада, в 15 домах ремонт кровли и в 88 домах ремонт внутренних инженерных сетей. При проведении работ по замене систем электроснабжения заменено 67 вводно-распределительных узлов (ВРУ), заменено 68 758 п/м. электрического кабеля различного сечения, установлено 178 светильников с датчиками света, 1 227 светильников лестничного освещения с датчиками движения, 952 этажных щитов распределения электричества. При проведении работ по ремонту кровель заменено 1 484 кв.м. профилированного настила, отремонтировано 12 507 кв.м. мягкой кровли. Заменено 87 014 п/м. полипропиленовой трубы внутренних инженерных сетей горячего и холодного водоснабжения, системы теплоснабжения и 3 507 п/м. полиэтиленовых труб системы водоотведения. Отремонтировано 9 789 кв.м. фасада. Общая сумма затрат всех проведенных работ в отчетном периоде составила 214 404 тыс. руб. Все предусмотренные работы завершены, составлены акты приемки выполненных работ и согласованы с органами

местного самоуправления. В 2021 году Фондом направлены предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственникам помещений в 112 многоквартирных домах для проведения работ в 2022 году.

3. Меры по повышению собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах

В целях обеспечения оплаты взноса на капитальный ремонт, Фондом ведется претензионно-исковая работа: в 2021 году подготовлены и направлены в мировые судебные участки на взыскание задолженности по взносам на капитальный ремонт 5 900 заявлений на сумму средств в размере 86 230 тыс. руб. Направлены 5 тыс. досудебных уведомлений собственникам помещений в многоквартирных домах, также направлено 30 досудебных претензий органам муниципальной и региональной власти, произведено более 12 000 запросов в Росреестр для получения сведений о правообладателях помещений, имеющих задолженность. Данный уровень судебной работы связан с недофинансированием Фонда из бюджета Чеченской Республики и отсутствием данных о правообладателях помещений в базе данных Росреестра. Также в текущем году из-за введенных ограничений по недопущению распространения новой коронавирусной инфекции была приостановлена деятельность мировых судебных участков. Ежемесячно сотрудниками Фонда осуществляется доставка платежных документов собственникам помещений в муниципальные районы республики, также осуществляется доставка платежных документов на территории города Грозный силами управляющих компаний.

4. Проблемы реализации региональной программы и функционирование Фонда.

В ходе реализации Плана собственники помещений не предоставляют допуск подрядной организации при проведении работ по замене внутренних инженерных сетей в свои помещения. Также существует проблема не проживания собственников в своих помещениях. Поиск не проживающих собственников в своих помещениях и отказ в допуске затягивают реализацию Плана.

Протоколом попечительского совета Фонда утверждена смета административно-хозяйственных нужд Фонда на 2021 год в размере 34 955 046,00 руб., из них профинансировано из бюджета Чеченской Республики 29 775 745,33 руб. Сумма недофинансирования составляет в размере 5 179 300,67 руб. В результате недофинансирования у Фонда образовалась кредиторская задолженность в размере 4 056 594,01 руб., из них МУП «ЕРКЦ г.Грозного» в размере 3 317 028,82руб., задолженность за аренду офисного помещения составляет 2 730 000 руб., задолженность перед ПАО

«Почта России» 954 767,51,00 руб., ООО"М-Консалтинг" 183 270,03руб.,ООО «Кавэнергосбыт» 357 174,16 руб., услуги связи -416 665,00 руб., коммунальные услуги 324 999 руб., задолженность по взносам в АРОКР 200 000,00 руб., услуги аудитора 100 000,00 руб.

Таким образом, общий размер денежных средств, необходимых Фонду для полного погашения всей имеющейся задолженности по договорным обязательствам 2021 года составляет 8 583 904,52руб.

5. Информационно - разъяснительная работа о системе капитального ремонта

В целях информирования населения о системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах сотрудниками Фонда еженедельно проводятся выездные встречи с собственниками помещений в многоквартирных домах. На данных встречах сотрудники Фонда информируют собственников помещений о правах и обязанностях собственников, а также о необходимости своевременной оплаты взноса на капитальный ремонт общего имущества, также ежедневно проводится прием граждан. Определён телефон горячей линии для собственников помещений в многоквартирных домах 29-62-76, заведена страница Fkr-grozny в социальной сети instagram, функционирует сайт WWW. fkr-grozny.ru

6. Предоставление отчетности региональным оператором

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 1 декабря 2016 г. N 871/пр - "Об утверждении форм мониторинга и отчетности реализации субъектами Российской Федерации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и признании утратившими силу отдельных Приказов Минстроя России" подготовлены и направлены все необходимые отчеты о реализации региональной программы на территории Чеченской Республики в Минстрой и ЖКХ РФ. В соответствии с Приказом Минстрой и ЖКХ РФ от 30 декабря 2015 г. № 965/пр «Об утверждении формы отчета специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и сроков его размещения», сформирован отчет и размещен на официальном сайте Фонда. Проведена работа по размещению необходимой информации в соответствии с Приказом Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N114/пр от 29.02.2016 "Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства".

7. Повышение рейтинга реализации региональной программы

За последние два года НКО «Фонд капитального ремонт многоквартирных домов Чеченской Республики» улучшила свою деятельность во всероссийском рейтинге региональных операторов. В ходе подведения итогов реализации региональных программ капитального ремонта на всероссийском селекторном совещании, проводимом министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, по итогам 2021 года было отмечено повышение качества предоставляемых НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Чеченской Республики» сведений в систему «Реформа ЖКХ». По итогам 2020 года было отмечено повышение собираемости взносов на капитальный ремонт на 11%, за что была объявлена благодарность от заместителя министра строительства и ЖКХ РФ Б.М. Егорова в адрес Главы Чеченской Республики и в адрес руководства НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Чеченской Республики».

7. Повышение рейтинга реализации региональной программы

За последние два года НКО «Фонд капитального ремонт многоквартирных домов Чеченской Республики» улучшила свою деятельность во всероссийском рейтинге региональных операторов. В ходе подведения итогов реализации региональных программ капитального ремонта на всероссийском селекторном совещании, проводимом министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, по итогам 2021 года было отмечено повышение качества предоставляемых НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Чеченской Республики» сведений в систему «Реформа ЖКХ». По итогам 2020 года было отмечено повышение собираемости взносов на капитальный ремонт на 11%, за что была объявлена благодарность от заместителя министра строительства и ЖКХ РФ Б.М. Егорова в адрес Главы Чеченской Республики и в адрес руководства НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Чеченской Республики».