

УТВЕРЖДЕНО

Решением Управляющего совета

Фонда капитального ремонта

многоквартирных домов города Москвы

Протокол № 4-УС от «11» мая 2018 года

Председательствующий на заседании

Управляющего совета Фонда



А.А.Елисеев

**ГODOVOЙ ОТЧЕТ
ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ГОРОДА МОСКВЫ
О РАБОТЕ ЗА 2017 ГОД**

Москва 2018

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (далее – ФКР Москвы, Фонд) создан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и постановлением Правительства Москвы от 29.12.2014 № 834-ПП «Об учреждении Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы» (далее – Постановление № 834-ПП) и является унитарной некоммерческой организацией, преследующей общественно-полезные цели, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, осуществляющей деятельность в качестве регионального оператора, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Москвы.

Целью деятельности Фонда является обеспечение организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Москвы, в том числе финансовое обеспечение, формирование средств и имущества для проведения такого ремонта на территории города Москвы.

Фонд выполняет следующие функции, направленные на достижение уставных целей:

1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда;

2) 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 Фонд в качестве владельца специального счета. Фонд не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;

3) осуществление функций заказчика, в том числе технического заказчика, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе средств государственной поддержки, муниципальной поддержки;

5) взаимодействие с органами государственной власти города Москвы 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 Фонда;

6) управление временно свободными денежными средствами в порядке, установленном Управляющим советом Фонда;

7) оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов;

8) иные функции, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами города Москвы, Уставом Фонда.

Административно-хозяйственная деятельность

За отчетный период в рамках административно-хозяйственной деятельности Фонда обеспечено бесперебойное функционирование всех имеющихся помещений Фонда, организовано приобретение необходимых товаров, выполнение работ, оказание услуг, обеспечен документооборот, а также:

- выполнены работы по ремонту двух объектов для обеспечения безопасных и комфортных условий труда работников (системы контроля доступа, противопожарной и охранной безопасности, кондиционирования и вентиляции и прочее);

- подготовлены рабочие места для размещения структурных подразделений Фонда во вновь отремонтированных помещениях;

- проведены работы по благоустройству прилегающей территории отдельно стоящих зданий (высадка газонов, освещение и др.);

- по мере набора сотрудников произведена дозакупка офисной мебели, архивного оборудования и систем хранения имущества, закупка расходных материалов, канцелярских товаров, специализированной и печатной продукции, в соответствии с требованиями правил охраны труда и противопожарной безопасности - товаров по оборудованию помещений опознавательными, противопожарными и информационными стендами, табличками;

- заключены договоры на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг для всех объектов Фонда;

- заключены договоры на оборудование системами обеспечения безопасных и комфортных условий труда работников (системы контроля доступа, противопожарной и охранной безопасности);

- по мере набора сотрудников произведена закупка компьютерного, периферийного оборудования и расходных материалов;

- продолжена настройка серверного и сетевого оборудования, оборудования для обеспечения сетевой безопасности.

- приобретены и установлены лицензионные программные продукты и системы (Смета.ру, 1С, СПС КонсультантПлюс, программные продукты (операционные системы и офисные программы) для ПК и серверного оборудования, антивирусные программы, электронные библиотеки);

- приобретена и установлена единая система IP-телефонии для объекта нежилого фонда для размещения подразделений Фонда;

- произведена реконструкция локально-вычислительной сети для объекта нежилого фонда для размещения подразделений Фонда и объединения ее с существующим единым сетевым пространством;
- обеспечено бесперебойное функционирование информационной компьютерной сети «Интернет», корпоративной мульти-сервисной сети Правительства Москвы (КМС), Системы электронного документооборота, корпоративной электронной почты;
- продолжено внедрение программных продуктов для организации электронного архива;
- обеспечена своевременная регистрация входящих документов – 76 293 единицы (в том числе 33 626 обращений граждан), внутренних – 57 269 единиц и исходящих документов – 87 148 единиц. Общий документооборот в ФКР Москвы в 2017 году составил 220 710 единиц документов;
- организована своевременная отправка документации посредством ФГУП «Почта России» (28 513 отправлений).

Обеспечение текущей деятельности Фонда

Для выполнения уставных целей и в соответствии с Законом города Москвы от 23.11.2016 № 42 «О бюджете города Москвы на 2017 год и плановый период 2018 и 2019 годов» между учредителем Фонда - Департаментом капитального ремонта города Москвы и Фондом было заключено Соглашение о предоставлении субсидии Фонду от 10.01.2017 № 1-ДКР/17.

Субсидия в размере 1 430 660,30 тыс. руб. была представлена для обеспечения финансово-хозяйственной деятельности Фонда. Также разрешены к использованию остатки прошлых лет на начало 2017 года в виде имущественного взноса в размере 151 606,49 тыс. руб. и на обеспечение текущей деятельности в размере 198 803,04 тыс. руб.

Расходование средств субсидии осуществляется с лицевого счета Фонда, открытого в Департаменте финансов города Москвы, в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 29.12.2014 № 834-ПП «Об учреждении Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы».

Имущественный взнос включает в себя расходы на приобретение серверной, сетевой, компьютерной, офисной техники, оборудования, мебели, программных продуктов и прочих товаров и обеспечение единовременных разовых расходов (проведение ремонтных работ в помещениях, работы по установке систем безопасности, созданию сетевой, компьютерной, телефонной, программно-информационной инфраструктуры, и пр.).

Затраты на обеспечение текущей деятельности Фонда включают в себя расходы по оплате труда и начислений на выплаты по оплате труда, транспортных и коммунальных услуг, услуг связи и содержанию имущества, арендной плате, ведение претензионной работы, методическое и

информационное обеспечение реализации региональной программы, осуществление услуг по начислению, печати и доставке платежных документов для собственников нежилых помещений, оплате услуг за начисление взносов на капитальный ремонт - комиссионное вознаграждение по агентским соглашениям по домам, не входящим в систему АСУ РКЦ Москвы и ТиНАО г. Москвы, прочих расходов.

Расходование средств на обеспечение деятельности Фонда производилось в соответствии с утвержденными решениями Управляющего совета Фонда, Финансовым планом Фонда на 2017 год.

По итогам работы за 2017 год за счет субсидии на осуществление целей, определенных уставом Фонда, использовано 1 105 840,98 тыс.руб., в том числе:

927 872,55 тыс.руб. – на оплату труда и начислений на выплаты по оплате труда;

167 053,90 тыс.руб. – на оплату коммунальных, транспортных, услуг связи, прочих услуг и расходов;

10 914,53 тыс.руб. – на оплату услуг по начислению взносов по домам, не входящим в АСУ РКЦ ТиНАО.

Остаток средств субсидии, выделенной в 2017 году Фонду на осуществление целей, определенных уставом, составляет 324 819,32 тыс. руб.

Остаток имущественного взноса города Москвы, согласованный к использованию в 2018 году, составил 5 760,26 тыс. руб.

Остаток средств субсидии на обеспечение текущей деятельности прошлых лет составил 198 803,04 тыс. руб.

Фондом получен имущественный взнос учредителя (офисное оборудование) в лице Департамента капитального ремонта города Москвы в сумме 3 003,6 тыс.руб.

В 2017 году Фондом получен доход из не запрещенных законом источников (в том числе штрафные санкции за нарушение подрядными организациями договорных обязательств) в размере 33 540,2 тыс. руб., чистая прибыль составила 26 832,8 тыс.руб.

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы

В целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Москвы, сформирована и утверждена постановлением Правительства Москвы от 29.12.2014 № 832-ПП «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы» (далее – Постановление № 832-ПП) (в ред. постановления Правительства Москвы от 27.12.2016 № 949-ПП) региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы на 2015-2044 годы (далее – региональная программа), в которую включено 32 609 многоквартирных домов общей

площадью более 257 млн. кв. м.

С учетом специфики жилищного фонда города значительно расширен утвержденный Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ) перечень работ, выполняемых в рамках региональной программы, а именно дополнительно включены следующие работы: ремонт мусоропроводов, систем дымоудаления и пожарного водопровода, ремонт внутреннего водостока, разработка и проведение экспертизы проектной документации, в том числе авторского надзора за проведением работ по сохранению объектов культурного наследия, проведение оценки соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011), замена оконных блоков, расположенных в помещениях общего пользования в многоквартирном доме.

Разработана понятная формула формирования региональной программы, в основе которой лежит год постройки дома, учет ранее выполненных работ по капитальному ремонту на основании данных, размещенных в информационных системах (Мосжилинспекции, МосГорБТИ). В первую очередь ремонту подлежат дома, в которых наибольшее количество систем находится в неудовлетворительном состоянии и имеет самые длительные превышения межремонтных сроков.

Региональная программа разработана на 30 лет, сроки ремонта домов четко разбиты по трёхлетним периодам. Конкретный срок ремонта указан для каждой инженерной системы и конструктивного элемента с учетом установленных межремонтных сроков и реальной оценки технического состояния.

Актуализация региональной программы

В соответствии со статьей 168 ЖК РФ и согласно Постановлению № 832-ПП в 2017 году Фондом проведена актуализация региональной программы:

1. Постановление Правительства Москвы от 03.10.2017 № 739-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29.12.2014 № 832-ПП». Данным постановлением из региональной программы исключено 5 104 многоквартирных дома общей площадью более 17 млн. кв. м, которые включены в Программу реновации жилищного фонда в городе Москве;

2. Постановление Правительства Москвы от 17.10.2017 № 767-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29.12.2014 № 832-ПП». В целях обеспечения замены лифтового оборудования по истечению нормативного срока службы 25 лет данным постановлением перенесены сроки замены более 6 000 лифтов на период 2018-2020 годов с более поздних сроков;

3. Постановление Правительства Москвы от 08.11.2017 № 846-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29.12.2014 № 832-ПП». Данным постановлением в региональную программу включено 2 многоквартирных дома, которые были исключены из Программы реновации жилищного фонда в городе Москве;

4. Постановление Правительства Москвы от 12.12.2017 № 1010-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29.12.2014 № 832-ПП». Данным постановлением в региональную программу включено 4 многоквартирных дома, которые были исключены из Программы реновации жилищного фонда в городе Москве;

5. Постановление Правительства Москвы от 25.12.2017 № 1081-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29.12.2014 № 832-ПП». Данным постановлением в региональную программу включено 244 многоквартирных дома общей площадью 4,5 млн. кв. м., введенных в эксплуатацию после завершения строительства.

После проведенных актуализаций в региональной программе предусмотрено проведение капитального ремонта 27 749 многоквартирных домов общей площадью 244 544,14 тыс. кв. м., в которых запланировано отремонтировать более 410 000 инженерных систем и заменить более 112 000 лифтов, из них:

- 24 477 МКД формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора (площадь 203 747,69 тыс. кв. м.);

- 156 МКД формируют фонд на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор (площадь 1 710,74 тыс. кв. м.);

- 2 872 МКД формируют фонд на специальном счете, владельцем которого является управляющая компания (ТСЖ, ЖСК, УК) (площадь 34 235,38 тыс. кв. м.);

- 244 МКД общей площадью 4 850,33 тыс. кв. м., включены в региональную программу капитального ремонта при актуализации, обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в МКД возникнет с 01.07.2018 и с 01.09.2018.

Решение 244 МКД об определении способа формирования фонда капитального ремонта собственниками помещений в данных МКД согласно постановлению Правительства Москвы от 29.12.2014 № 833-ПП «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории города» (далее – Постановление № 833-ПП) должно быть принято и реализовано в течение 5 месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта, в которую включены указанные дома.

В целях проведения актуализации региональной программы в 2017 году Фондом совместно с Департаментом капитального ремонта города Москвы собраны, обобщены и обработаны сведения, предоставленные префектурами административных округов города Москвы, а также различными структурами и органами исполнительной власти города.

Внесение изменений в региональную программу осуществлялось в соответствии с нормами ЖК РФ.

Краткосрочный план

1. На 2015-2017 годы.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 17.02.2015 № 65-ПП «Об утверждении Порядка разработки и утверждения краткосрочного плана реализации в 2015, 2016 и 2017 годах региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы на 2015-2044 годы и о представлении собственникам помещений в многоквартирном доме предложений, связанных с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» распоряжением Департамента капитального ремонта города Москвы от 05.10.2016 № 07-14-90/6 утвержден краткосрочный план реализации в 2015, 2016 и 2017 годах региональной программы.

2. На 2018-2020 годы.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 08.11.2017 № 828-ПП «Об утверждении Порядка разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы» распоряжением Департамента капитального ремонта города Москвы от 29.12.2017 № 07-14-68/7 утвержден краткосрочный план реализации в 2018, 2019 и 2020 годах региональной программы.

Актуализация краткосрочного плана

В 2017 году проведено 13 актуализаций краткосрочного плана реализации в 2015, 2016 и 2017 годах региональной программы, в рамках которых проведены следующие мероприятия:

- включены дополнительные работы по ремонту систем и конструктивных элементов по результатам проведенных комиссий;
- изменена стоимость проведения отдельных видов работ в соответствии с положительным заключением государственной экспертизы на разработку проектно-сметной документации;
- включены работы по ремонту фасадов и крыш, в отношении которых установлен факт достижения предельно допустимых характеристик надежности и безопасности эксплуатации;
- учтено изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов;
- исключены работы по ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которые были включены в программу реновации.

Исполнение ФКР Москвы региональной программы и Краткосрочного плана ее реализации в 2017 году

В рамках реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах города Москвы за отчетный период была осуществлена приемка 29 012 оказанных услуг и (или)

выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, из которых:

17 894 работ - проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, кроме замены лифтового оборудования;

4 669 работ - разработка проектной документации;

4 934 работ - замена лифтового оборудования и ремонт лифтовых шахт (замена лифтов);

1 515 работ - проведение оценки соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов».

Организация сбора взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах с собственников помещений в городе Москве

В рамках исполнения распоряжения Правительства Москвы от 06.09.2016 № 460-РП «О ведении в электронной форме Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы учета средств, поступивших на счет указанного Фонда в виде взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на счете Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы» начисление и учет оплат взносов на капитальный ремонт в разрезе собственников помещений осуществляется в Автоматизированной системе управления «Информационное обеспечение деятельности ЕИРЦ», в соответствии с чем Фондом заключены договоры «Об организации порядка начисления и уплаты собственниками помещений взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах города Москвы и информационном обеспечении расчетов» с ГБУ МФЦ города Москвы и МУП «ИРПЦ городского округа Щербинка в городе Москве» на основании которых функции начисления и учета оплат взносов на капитальный ремонт возложены на ГБУ МФЦ города Москвы и МУП «ИРПЦ городского округа Щербинка в городе Москве» (по МКД, расположенным на территории Троицкого и Новомосковского административных округов).

Получить платежный документ и произвести оплату взносов на капитальный ремонт жители города Москвы могут следующими способами:

- в сети Интернет на официальном сайте Мэра Москвы: www.mos.ru в разделе «Получить и оплатить единый платежный документ (ЕПД)»;

- на сайте Банка ВТБ (ПАО): <http://www.btm.ru> в разделе «Проверка задолженности за жилищно-коммунальные услуги» (для клиентов Банка ВТБ (ПАО));

- через платежные терминалы коммерческих банков;

- через системы дистанционного банковского обслуживания коммерческих банков;

- через отделения коммерческих банков;

- через отделения почты

Фондом в 2017 году проводилась следующая работа:

Заключены договоры «Об организации порядка начисления и уплаты собственниками помещений взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах города Москвы и информационном обеспечении расчетов» с ГБУ МФЦ города Москвы и с МУП «ИРПЦ городского округа Щербинка в городе Москве»:

- заключен 1 договор с ГБУ МФЦ города Москвы «Об организации расчетов собственников помещений по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах города Москвы»;

- заключено 4 договора с МУП «ИРПЦ городского округа Щербинка в городе Москве» «Об организации порядка начислений и уплаты собственниками помещений взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах города Москвы и информационном обеспечении расчетов».

Проводится контроль своевременности и полноты начислений, произведенных ГБУ МФЦ города Москвы / МУП «ИРПЦ городского округа Щербинка в городе Москве».

Проведены мероприятия по актуализации базы данных, в т.ч. посредством запросов в Росреестр, Росимущество и т.д.

Ежемесячно осуществляется печать и оформление платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт собственникам нежилых помещений около 68 200 счетов.

В целях повышения собираемости взносов на капитальный ремонт с собственников помещений, имеющих задолженность по оплате, ФКР Москвы проводятся следующие мероприятия:

- информирование собственников об имеющейся задолженности (путем проведения личных встреч, телефонных переговоров и направления письменного уведомления);

- направление долговых счетов (для нежилых помещений) и долговых ЕПД (для жилых помещений);

- начисление пеней за неисполнение обязанности по своевременной уплате взносов на капитальный ремонт.

В случае дальнейшего отказа собственника помещения от уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД ФКР Москвы осуществляет взыскание имеющейся задолженности путем обращения в судебные органы.

Аккумуляция взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, фонды капитального ремонта которых формируются на счете Фонда

Взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете Фонда, аккумулируются на

лицевом счете Фонда, открытом в Департаменте финансов города Москвы в соответствии с Постановлением № 834-ПП.

В отчетном периоде 24 477 МКД формировали фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

Санкционирование расходов, производимых со счета, открытого Фондом в Департаменте финансов города Москвы, осуществляется в соответствии с Порядком информационного взаимодействия между Департаментом финансов города Москвы и Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы.

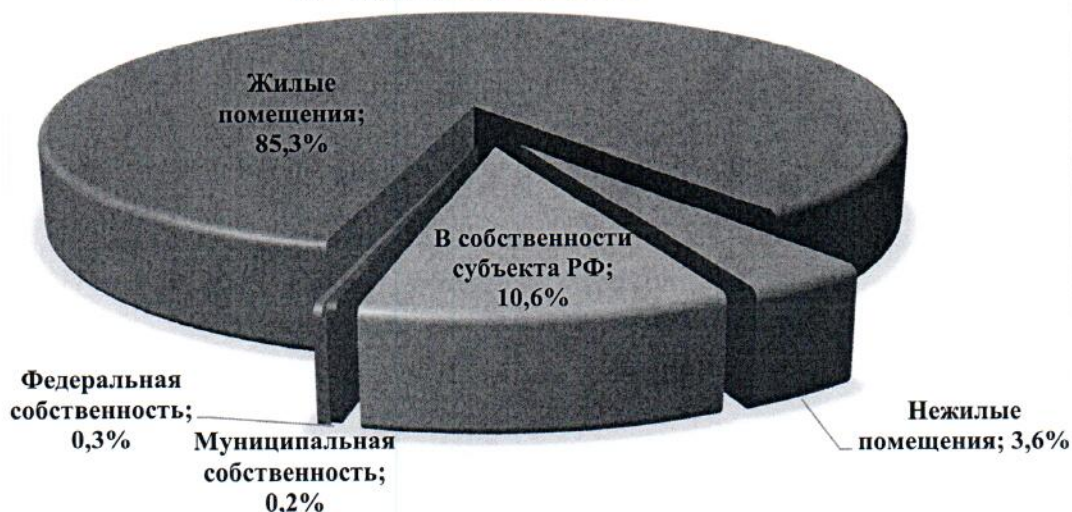
Учет полученных средств собственников помещений ведется автоматизированным способом.

Анализ собираемости взносов за капитальный ремонт

Объем начислений взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, формирование фонда капитального ремонта по которым осуществляется на счете регионального оператора, в 2017 году по фактическим начислениям за 12 месяцев составил 38 302 840,92 тыс. руб.

Сумма поступивших взносов собственников многоквартирных домов на счет Регионального оператора на проведение капитального ремонта составила 36 193 242,25 тыс. руб., уровень сбора составил 94,5%.

СТРУКТУРА ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА НА 31.12.2017 ПО ПЛАТЕЛЬЩИКАМ



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 Фонд в качестве владельца специального счета

В 2017 году в соответствии с решениями собственников помещений многоквартирных домов Фонд определен владельцем 8 специальных счетов, открытых в нижеперечисленных российских кредитных организациях:

ПАО Сбербанк - 1;
Банк ВТБ (ПАО) – 7.

Объем начислений взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, формирование фонда капитального ремонта по которым осуществляется на специальном счете, владельцем которого является Фонд за 2017 г. составил 294 628,00 тыс. руб., поступления взносов составили 281 552,08 тыс. руб., в том числе начисленные проценты на остаток денежных средств на счетах в размере 14 171,07 тыс. руб.

Расходы по данным счетам составили 17 480,40 тыс. руб., в том числе:

- за обслуживание счетов кредитными организациями – 312,05 тыс. руб;
- закрытие счетов в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта – 2 865,71 тыс. руб.;
- возврат ошибочно поступивших средств – 9 856,15 тыс. руб.,
- оплата капитального ремонта 4 446,49 тыс. руб.

Денежные средства, поступающие от собственников помещений многоквартирных домов на специальные счета, учитываются на забалансовом счете 012 «Специальные счета в банках».

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 27.10.2015 № 694-ПП «Об утверждении Порядка представления Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы и владельцем специального счета сведений в Государственную жилищную инспекцию города Москвы и о внесении изменения в постановление Правительства Москвы от 26.07.2011 г. № 336-ПП» сведения о начислениях и поступлениях направляются ежеквартально в Государственную жилищную инспекцию города Москвы.

Организация претензионно-исковой работы по взысканию задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт с собственников помещений в многоквартирных домах

В целях повышения уровня сбора собственникам помещений, которые не производят оплату, Фондом ежеквартально направляются уведомления о необходимости погашения задолженности. Было направлено 37949 уведомлений о наличии задолженности с требованием ее погашения.

В отношении собственников помещений, не погасивших задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт в добровольном порядке, сформировано 19 261 исковых заявления (подано в суд 11 909 исковых заявлений).

Финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете Фонда, в пределах

средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе средств государственной поддержки капитального ремонта

Финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах производилось за счет средств, полученных Фондом от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда и осуществлялись без средств государственной и иной поддержки.

Перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт утвержден постановлением Правительства Москвы от 29.12.2014 № 833-ПП «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы» и включает в себя работы (услуги):

1. Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения;
2. Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения;
3. Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения;
4. Ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения (горячего и холодного водоснабжения);
5. Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации);
6. Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
7. Ремонт крыши;
8. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
9. Ремонт фасада:
 - 9.1. Замена оконных блоков, расположенных в помещениях общего пользования в многоквартирном доме;
10. Ремонт фундамента;
11. Ремонт внутридомовой системы дымоудаления и противопожарной автоматики, ремонт пожарного водопровода;
12. Ремонт или замена мусоропровода, расположенного в местах общего пользования в многоквартирном доме;
13. Ремонт или замена внутреннего водостока;
14. Разработка и проведение экспертизы проектной документации, в том числе авторский надзор за проведением работ по сохранению объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, научное руководство проведением указанных работ в случае проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, осуществление строительного контроля, проведение оценки соответствия лифтов требованиям технического

регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011), утвержденного решением комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 года № 824 «О принятии технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов».

Выполнено работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в 2017 году на общую сумму 45 236 661,77 тыс. руб., оплачено подрядным организациям авансом и за выполненные работы и оказанные услуги 50 683 009,3 тыс. руб., из которых:

37 085 083,2 тыс. руб. - проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, кроме замены лифтового оборудования;

3 148 989,8 тыс. руб. - разработка проектной документации;

10 419 469,3 тыс. руб. – замена лифтового оборудования и ремонт лифтовых шахт (замена лифтов);

29 467,0 тыс. руб. - проведение оценки соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов»;

сумма возвратных средств от сдачи лома черных металлов, принятых к зачету составила 403 703,6 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2017 г. сумма кредиторской задолженности составила 3 243 829,1 тыс. руб., сумма дебиторской задолженности составила 14 219 120,6 тыс. руб.

Оплата выполненных работ производилась в пределах размеров предельной стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 27.02.2015 № 86-ПП «Об утверждении размеров предельной стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы, которые могут оплачиваться Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы».

Управление временно свободными средствами фонда капитального ремонта

В 2016 году Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы получил право размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта в порядке и на условиях, установленных постановлением Правительства РФ от 23.05.2016 № 453 «Об утверждении Правил размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» и постановлением Правительства РФ от 23.05.2016 № 454 «Об утверждении Положения о проведении конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором»

(далее – Постановления № 453 и 454). Использование Фондом вышеуказанного права на условиях, установленных Постановлениями № 453 и № 454 могло привести к риску частичной или полной утраты временно свободных средств фонда капитального ремонта или их неэффективному размещению. В связи с чем в 2016-2017 годах Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации совместно с другими заинтересованными структурами, в т. ч. с Фондом, разрабатывались изменения в Постановления № 453 и № 454, ужесточающие требования к российским кредитным организациям, которые были частично приняты постановлением Правительства Российской Федерации от 01.03.2017 № 241 «О внесении изменений в положение о проведении конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором».

В соответствии с чем размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта в 2017 году не производилось.

Контроль за целевым использованием средств фонда капитального ремонта

Согласно ст.167 и 186 ЖК РФ, Закону города Москвы от 27.01.2010 № 2 «Основы жилищной политики города Москвы», постановлению Правительства Москвы от 09.06.2016 № 321-ПП «Об утверждении Порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы и Порядка осуществления контроля за соответствием деятельности Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы установленным требованиям» контроль за целевым расходованием и обеспечением сохранности денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов, осуществляется Главным контрольным управлением города Москвы, контроль за соответствием деятельности Фонда установленным требованиям осуществляется Государственной жилищной инспекцией города Москвы в порядке, установленном постановлением Правительства Москвы от 28.01.2014 № 15-ПП «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора в городе Москве, образца удостоверения государственного жилищного инспектора Государственной жилищной инспекции города Москвы и о внесении изменений в правовые акты Правительства Москвы» и Департаментом капитального ремонта города Москвы.

В соответствии с Законом города Москвы от 16.12.2015 № 72 «О наделении органов местного самоуправления внутригородских муниципальных образований в городе Москве отдельными полномочиями города Москвы в сфере организации и проведения капитального ремонта

общего имущества в многоквартирных домах в рамках реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы» органы местного самоуправления наделяются следующими отдельными полномочиями города Москвы:

- согласование адресного перечня многоквартирных домов, подлежащих включению в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы, в части распределения по годам сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории внутригородского муниципального образования в городе Москве, в пределах сроков реализации краткосрочного плана;

- участие в работе комиссий, осуществляющих открытие работ и приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, проведение которого обеспечивает специализированная некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Москвы, в том числе согласование актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, проведение которого обеспечивает региональный оператор.

В соответствии со ст.186 ЖК РФ в Фонде в 2017 году проводились мероприятия по контролю за деятельностью и проверке целевого и эффективного использования средств на капитальный ремонт многоквартирных домов города Москвы Федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в финансово-бюджетной сфере и органом государственного финансового контроля субъекта Российской Федерации.

Плановые выездные проверки проведены:

- Управлением Федерального казначейства по городу Москве в период с 22.03.2017 по 03.05.2017 по теме использования средств, полученных в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта, у региональных операторов в 2016 году.

Проверка проведена выборочным методом с использованием нормативных, распорядительных, бухгалтерских документов, договоров, актов выполненных работ, актов сдачи-приемки работ и других документов, подтверждающих обоснованность произведенных операций.

Выявленные замечания и нарушения Фондом устранены в полном объеме. Информация в установленном порядке и сроки направлена в контролирующий орган.

- Главным контрольным управлением города Москвы в период с 10 мая 2017 года по 20 июля 2017 года по теме целевого расходования денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы за период с 01.01.2016 по 05.07.2017, и целевого и эффективного использования бюджетных средств города Москвы, выделенных Фонду капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы на осуществление целей, определенных его уставам, за период с 01.01.2015 по 05.07.2017.

Проверка проведена выборочным методом с использованием нормативных, распорядительных, бухгалтерских документов, договоров, актов выполненных работ, актов сдачи-приемки работ и других документов, подтверждающих обоснованность произведенных операций.

Выявленные замечания и нарушения Фондом устранены, ведется судебно-исковая работа. Информация в установленном порядке и сроки направлена в контролирующий орган.

- Прокуратурой города Москвы в период с 17.07.2018 по 11.08.2017 по теме: «Проверка исполнения законодательства при формировании региональных программ капитального ремонта многоквартирных домов».

Необходимые меры по устранению и предупреждению выявленных нарушений принимаются. Информация в установленном порядке и сроки направлена в контролирующий орган.

В целях обеспечения контроля порядка расходования средств, собранных для проведения капитального ремонта многоквартирных домов и контроля выполненных работ по капитальному ремонту, организована работа в Управлении финансового контроля ФКР Москвы, в состав которого входят 2 отдела:

1. Отдел внутреннего финансового аудита;
2. Отдел контроля выполнения работ.

В 2017 году Управлением финансового контроля ФКР Москвы проведены следующие контрольные процедуры:

1. Плановые выездные проверки в количестве 7 (семи) контрольных мероприятий на тему: «Проверка объектов капитального ремонта ФКР Москвы» по ТУ ВАО (26 МКД, период проверки декабрь 2016 - январь 2017 годы), ТУ ЗАО (5 МКД), ТУ ЦАО (10 МКД), ТУ САО (17 МКД), ТУ ЮВАО (26 МКД), ТУ ЮАО (10 МКД).

2. Внеплановые выездные проверки в количестве 12 (двенадцати) контрольных мероприятий по ТУ ВАО, СЗАО и Зеленоград, СВАО, ЗАО, ЦАО, ЮАО, ЮВАО, САО ФКР Москвы в количестве 39 МКД.

3. Плановая документарная выборочная проверка на тему: «Оценка системы бухгалтерского и налогового учета ФКР Москвы» за 2016 год.

4. Плановая документарная выборочная проверка на тему: «Приобретение, учет и использование материально-технических ресурсов в ФКР Москвы».

5. По поручениям руководства Фонда в связи с поступившими обращениями жителей проведено 50 внеплановых проверочных мероприятий по 78 МКД.

Всего за 2017 год проведена 71 контрольная процедура, проверено 211 МКД. По результатам контрольных мероприятий составлены акты проверок, направлены представления для устранения нарушений, подготовлены отчеты и доклады для руководства Фонда, ведется претензионно-исковая работа.

Помимо вышеизложенного, в соответствии со статьей 187 ЖК РФ для оценки финансово-хозяйственной деятельности Фонда Фондом заключен договор с членом саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Московская аудиторская палата» ООО «Актив – Аудит» сроком на 3 года на проведение ежегодного обязательного внешнего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

По итогам проведения обязательного аудита Аудиторское заключение размещается на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы.

Привлечение подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту

Порядок привлечения подрядных организаций для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

Информация о проведении электронных аукционов и заключении договоров:

1. Выполнение работ по капитальному ремонту:

- проведено электронных аукционов на выполнение работ по капитальному ремонту, по которым подведены итоги – по 2817 МКД;
- заключено договоров на выполнение работ по капитальному ремонту – по 2762 МКД.

2. Выполнение работ по разработке проектной документации на выполнение работ по капитальному ремонту:

- проведено электронных аукционов на выполнение работ по разработке проектной документации по капитальному ремонту, по которым подведены итоги – по 1073 МКД;

- заключено договоров на выполнение работ по разработке проектной документации по капитальному ремонту – по 1073МКД.

3. Выполнение оценки соответствия лифтов техническому регламенту:

- проведено электронных аукционов на выполнение работ по выполнению оценки соответствия лифтов техническому регламенту, по которым подведены итоги – по 3420 лифтам;

- заключено договоров на выполнение оценки соответствия лифтов техническому регламенту – по 3420 лифтам.

4. Выполнение работ по разработке проектной документации и капитальному ремонту:

- проведено электронных аукционов на выполнение работ по разработке проектной документации и капитальному ремонту 233 МКД;

- заключено договоров на выполнение работ по разработке проектной документации и капитальному ремонту 233 МКД.

5. Выполнение работ по разработке проектной документации и капитальному ремонту фасадов:

- проведено электронных аукционов на выполнение работ по разработке проектной документации и капитальному ремонту фасадов – по 157 МКД;

- заключено договоров на выполнение работ по разработке проектной документации и капитальному ремонту фасадов – по 156 МКД.

6. Выполнение работ по разработке проектной документации и выполнению работ по замене лифтов:

- проведено электронных аукционов на выполнение работ по разработке проектной документации и выполнению работ по замене лифтов – по 2612 лифтам;

- заключено договоров на выполнение работ по разработке проектной документации и выполнению работ по замене лифтов – по 2612 лифтам.

7. Выполнение работ по разработке проектной документации и выполнению работ на ремонт внутридомовых систем газоснабжения:

- проведено электронных аукционов на выполнение работ по разработке проектной документации и выполнению работ на ремонт внутридомовых систем газоснабжения – по 645 МКД;

- заключено договоров на выполнение работ по разработке проектной документации и выполнению работ на ремонт внутридомовых систем газоснабжения – по 645 МКД.

8. Выполнение работ на ремонт внутридомовых систем газоснабжения:

- проведено электронных аукционов на выполнение работ на ремонт внутридомовых систем газоснабжения – по 382 МКД;

- заключено договоров на выполнение работ на ремонт внутридомовых систем газоснабжения – по 382 МКД.

9. Выполнение работ по замене лифтов:

- проведено электронных аукционов на выполнение работ по замене лифтов – по 7 лифтам;

- заключено договоров на выполнение работ по замене лифтов – по 7 лифтам.

Информация о проведении претензионной работы с подрядными организациями, выполняющими работы и (или) оказывающими услуги по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах города Москвы:

- за 2017 год расторгнуто договоров – по 582 МКД, из них: 51 МКД по выполнению работ по разработке проектной документации, 56 МКД по замене систем газоснабжения.

1. выполнение работ по разработке проектной документации:

- за 2017 год - в связи с просрочкой выполнения работ выставлено 48 претензий по 276 МКД, в связи с нарушением качества выполнения работ выставлено 29 претензий по 188 МКД.

2. выполнение работ по замене лифтов:

- за 2017 год - в связи с просрочкой выполнения работ выставлено 30 претензий по 204 МКД.

3. выполнение работ по капитальному ремонту:

- за 2017 год - в связи с просрочкой выполнения работ выставлена 81 претензия по 190 МКД, в связи с нарушением качества выполнения работ выставлено 60 претензий по 96 МКД.

Информация о проведённой судебной работе по спорам с подрядными организациями, выполняющими работы и (или) оказывающими услуги по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах города Москвы:

1. По спорам, вытекающим из договоров на выполнение капитального ремонта общего имущества в многократных домах – 219 дел.

2. По спорам, вытекающим из договоров на выполнение работ по разработке проектной документации на капитальный ремонт многоквартирных домов – 9 дел.

Информационно-разъяснительная работа, работа со средствами массовой информации

Одним из приоритетных направлений деятельности ФКР Москвы является информирование собственников помещений о ходе реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы.

Информирование собственников помещений многоквартирных домов о ходе реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы за отчетный период осуществлялось одновременно по нескольким направлениям с привлечением средств массовой информации.

В ежемесячном режиме осуществлялось медиапланирование по информированию жителей Москвы о программе капитального ремонта. На основании рекомендаций Минстроя России был разработан и реализован План по информированию граждан о сроках выполнения и об объемах работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в городе Москве.

Регулярно освещаются на федеральных и региональных телевизионных каналах, на радио, в печатных СМИ информационные поводы, разъясняющие различные аспекты программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Всего за период с 1 января по 31 декабря 2017 года состоялось 7 680 выходов в СМИ по теме, включая:

- 218 публикаций в федеральных и региональных печатных изданиях как отраслевой направленности, так и рассчитанных на широкий круг читателей;

- 404 телесюжета и радиозэфира на федеральных и региональных телеканалах и радиостанциях с участием руководителей и экспертов различных городских структур по вопросам реализации региональной программы;

- 306 материалов информационных агентств федерального и регионального уровня;

- 846 публикаций в интернет-СМИ федерального и регионального уровня;

- 1979 материалов на сайтах органов исполнительной власти Москвы;

- 3927 публикация в окружных и районных СМИ и сайтах.

Отчет и мониторинги СМИ за 2017 год с полнотекстовыми материалами размещены на сайте Фонда (fond.mos.ru) в подразделе «Публикации в СМИ о Региональной программе капремонта» в разделе «Пресс-центр».

Таблица 1. Количество материалов в СМИ по теме региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов в Москве с 1 января по 31 декабря 2017 года

№	Разновидность материалов	Месяц												Общее количество
		январ.	февр.	март	апр.	май	июнь	июль	авг.	сент.	окт.	нояб.	дек.	
1	В материалах печатных СМИ	15	43	29	30	39	13	5	9	6	12	4	13	218
2	В телесюжетах и радиозэфире	23	121	67	38	82	12	3	16	5	28	4	5	404

3	В материалах информагентств	20	61	47	46	37	34	1	16	21	14	6	3	306
4	В Интернет-СМИ	45	226	94	112	97	48	16	58	49	66	13	22	846
5	На сайтах органов исполнительной власти Москвы	193	221	173	154	219	140	168	153	170	154	126	108	1979
6	В окружных и районных СМИ и сайтах	297	949	593	492	573	443	302	11	231	23	8	5	3927
	Итого	593	1621	1003	872	1047	690	495	263	482	297	161	156	7680

Консультационная и организационно-методическая работа с собственниками

В 2017 году Фонд продолжил уделять особое внимание методическому обеспечению собственников и разработке методических рекомендаций по организации проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах по вопросам, связанным с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Высокий уровень информированности населения об обязательном ежемесячном взносе собственников помещений в многоквартирных домах (в том числе расположенных на территории города Москвы) на капитальный ремонт подтверждается данными исследования Всероссийского центра общественного мнения (ВЦИОМ) «Осведомленность россиян о реформе ЖКХ», который в декабре 2016 года достиг 92%. Согласно отчету по результатам исследования ВЦИОМ для Некоммерческого партнерства «Национальный центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства «ЖКХ Контроль», растет доля граждан, интересующихся новостями сферы ЖКХ, в том числе и капитального ремонта. Например, по состоянию на сентябрь 2017 года доля интересующихся составляет 77%, что выше показателя предыдущего квартала.

Для повышения информированности собственников создан учебно-производственный комплекс на базе ОАО «Сантехпром» силами Городской комиссии по общественному контролю за реализацией региональной программы капитального ремонта общего имущества МКД на территории города Москвы при Общественной палате города Москвы.

Объект предназначен для проведения мастер-классов по практическим механизмам контроля за технологией и производством работ по капитальному ремонту многоквартирных домов с возможностью демонстрации технологий ремонта, применяемых материалов и оборудования.

Решение о необходимости создания комплекса было принято в ходе проведения Гражданского форума с участием Мэра Москвы С.С. Собянина.

На территории комплекса собран макет многоквартирного дома, в котором обустроены все основные жилые (жилые комнаты, кухня, туалет и ванная комната) и нежилые помещения (холл первого этажа, подвальное помещение), а также основные инженерные системы и конструктивные элементы здания (крыша, лифты, фасад, системы водоснабжения, отопления, газоснабжения канализации, мусоропровод).

По каждому элементу отражены основные направления и технологии капитального ремонта, которые осуществляются в ходе реализации региональной программы.

Установлены макеты строительного городка, а также средства механизации, используемые при капитальном ремонте.

Отдельно оборудованы места доступа для ознакомления с работой электронных сервисов, связанных с контролем и информированием о ходе реализации региональной программы.

Подготовлены учебные залы, в которых более 2 тыс. человек уполномоченных собственников прошли обучение по капитальному ремонту.

Особое внимание уделяется оказанию содействия собственникам, которые изъявляли готовность накапливать средства на специальных счетах. В информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на портале проекта «Активный гражданин» проводилось голосование, по результатам которого была оказана адресная помощь в проведении общих собраний собственников. Так, в августе 2016 года в опросе участвовало 147 553 человека, из них 26,56% (39 190 человек) проголосовали за получение помощи города при переходе на накопление средств на капитальный ремонт дома на специальном счете в банке. На сайте Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы был опубликован список 310 домов, собственники которых приняли наиболее активное участие в голосовании на портале «Активный гражданин» по изменению формы накопления средств на капремонт и выразили желание получить организационную поддержку города. Информационные встречи проведены в первом квартале 2017 года:

- 18 окружных информационно-разъяснительных встреч по вопросам реализации региональной программы с собственниками, открывшими специальный счет многоквартирного дома;

- информационно-разъяснительные встречи с собственниками 300 МКД, открывшими специальные счета, владельцем которых определен региональный оператор;

- более 700 человек получили разъяснения по вопросу формирования фонда капитального ремонта дома на специальном счете.

При участии Фонда изготовлены информационные листовки для стендов общим тиражом 30 000 экз.

Осуществляется прием письменных и электронных обращений граждан как по почте, так и через электронную приемную на сайте Фонда. Ведется работа по обобщению обращений по вопросам капитального ремонта в городе Москве для подготовки информационно-разъяснительных материалов.

В 2017 году успешно продолжает работу Городская комиссия по обеспечению общественного контроля за реализацией региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы, созданная по предложению Мэра Москвы решением Совета Общественной палаты города Москвы. Основными целями и задачами Комиссии являются вопросы, связанные с координацией деятельности общественных структур, уполномоченных представителей собственников, призванных осуществлять общественный контроль за ходом реализации Региональной программы, рассмотрение конфликтных ситуаций, претензий, жалоб и обращений жителей города Москвы по всему спектру вопросов капитального ремонта. Во всех административных округах города Москвы созданы окружные рабочие группы, которые являются формой деятельности Городской комиссии.

Совместно с Комиссией Общественной палаты города Москвы по жилищно-коммунальному хозяйству, капитальному ремонту и вопросам местного самоуправления и Городской комиссией по обеспечению общественного контроля за реализацией региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы были разработаны программы обучения для общественных уполномоченных, которые принимают участие в общественном контроле за капитальным ремонтом в городе Москве.

В рамках жилищного просвещения обучено более 2 350 человек, из них:

- 1238 – уполномоченные представители собственников помещений в многоквартирных домах
- 400 – представители префектур, управ, управляющих организаций
- 150 – представителей подрядных организаций (от 50 организаций)
- 141 – муниципальный депутат
- 321 – жилищный актив многоквартирного дома
- 100 – общественные советники глав управ

Проведены регулярные тестирования слушателей по итогам обучения.

Кроме того, различными городскими структурами регулярно проводятся встречи как непосредственно с собственниками помещений, так и с членами Общественной палаты города Москвы, депутатами Московской городской Думы, представителями федеральных органов исполнительной власти, руководителями ТСЖ, ЖСК, саморегулируемых организаций, депутатами муниципальных образований.

За отчетный период проведена работа окружных рабочих групп по обращениям граждан с выездом на объекты капитального ремонта.

Количество отработанных обращений и жалоб жителей по вопросам проведения капитального ремонта - 3123 обращений.

Работа «горячей линии» - обработка 2991 обращений, из них 649 - консультации по вопросам проведения капитального ремонта.

Проведено 141 совещание с привлечением ТУ ФКР, подрядных организаций, собственников на базе ГКУ ИС, городских управ и других площадках с вынесением совместных решений по проблемным вопросам капремонта.

Осуществлено 44 выезда Согласительной комиссии по урегулированию споров по реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов города Москвы.

В ходе рассмотрения обращений проведено:

- более 570 встреч на территории МКД с жителями по вопросам реализации региональной программы капитального ремонта;
- 272 совещания с привлечением ТУ ФКР, подрядных организаций, собственников на базе ГКУ ИС, городских управ и других площадках с вынесением совместных решений по проблемным вопросам граждан;
- прием 334 собственников помещений в МКД;
- оказано содействие в решении проблемных вопросов - 231;
- даны разъяснения по вопросам реализации региональной программы капитального ремонта 103 гражданам.

Разработка и внедрение механизмов обратной связи с собственниками

За отчетный период получили дальнейшее развитие механизмы обратной связи при реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов на территории города Москвы.

За 2017 год общее количество звонков по вопросам реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы составило 54482 (человек, получивших консультацию), из них:

- на Единую справочную службу города Москвы (8-495-777-77-77) поступило 34 783 звонка;
- в Оперативную диспетчерскую службу ФКР Москвы (8-495-695-64-20) поступило 19699 звонков.

В Городскую комиссию по обеспечению общественного контроля за реализацией региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы (8-495-223-48-30) поступило более 40 000 звонков.

Социальные характеристики жителей, которые обратились на «горячую линию» по вопросам реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы:

- пенсионеры – 33,22 %;
- льготные категории граждан (инвалиды, ветераны ВОВ, труда, боевых действий и т.д.) – 10,02 %;
- работающие специалисты – 43,24%;
- индивидуальные предприниматели – 1 %;

- домохозяйки (безработные) – 5,22 %.
- Столичные округа в статистике обращений представлены следующим образом:

- САО – 16,39%; ЦАО – 14,62%; ВАО – 13,32%; ЮАО – 11,12%; ЗАО – 9,87%; ЮВАО – 8,78%; ЮЗАО – 8,19%; СЗАО – 6,54%; СВАО – 6,32%; ТиНАО – 4,01%; ЗелАО – 0,83%.

В ежедневном режиме обрабатываются обращения граждан, поступающие через электронную приемную на сайте Фонда (в 2017 году поступило более одной тысячи обращений).

Осуществляется прием собственников по оперативным вопросам в управах районов.

Размещены информационные стенды на объектах капитального ремонта (с указанием видов работ и контактными данными).

Ведется прием собственников руководством Фонда и начальниками территориальных подразделений Фонда в административных округах города Москвы.

Ведется журнал приема обращений собственников в каждом строительном городке.

Продолжает работу электронный сервис «Предоставление Фондом капитального ремонта сведений» на портале Мэра и Правительства Москвы (mos.ru) в разделе «Услуги и сервисы» (www.mos.ru/services).

С 7 по 28 апреля 2016 года на портале проекта «Активный гражданин» прошло специальное голосование. Всего в нём приняли участие 195 591 москвич. Самые популярные сведения, которые хотели бы получать жители, распределились следующим образом:

- 12,2% проголосовали за публикацию информации о начисленных взносах на капремонт по собственной квартире;
- 10,67% – за сведения о начисленных взносах в целом по дому;
- 10,06% – за сведения о выбранном в их доме способе накопления на капитальный ремонт;
- кроме того, 15,4% хотели бы узнавать сведения о запланированных работах по капремонту, а также о периоде их проведения; 14,63% – о включении дома в региональную программу капремонта; 10,75% – о фактических сроках проведения работ и их стоимости; 20,34 % «активных горожан» ответили, что хотят видеть на портале все представленные в голосовании сведения.

В Фонд за 2017 год поступило 33 626 письменных и устных обращений по вопросам проведения капитального ремонта, срокам проведения работ, начислению и оплате взносов, льготам и субсидиям, переходу на специальный счет и т.д., из них:

- 17551 письменное обращение от собственников помещений (физических и юридических лиц) по вопросу реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

- 16075 устных обращений информационного характера, в том числе 1365 жалоб, требующих дополнительной проработки.

Фондом организован прием обращений жителей и размещение информации о мероприятиях, проведенных для устранения выявленных нарушений при проведении капитального ремонта в многоквартирных домах (по срокам и качеству работ) в государственной информационной системе города Москвы «Наш город. Программа развития Москвы» (www.gorod.mos.ru).

Информирование собственников с использованием сети Интернет

Действует и регулярно наполняется информацией официальный сайт Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы.

Интернет-портал регионального оператора – ФКР Москвы, созданный на базе типового городского решения с доменным именем www.fond.mos.ru, работает в режиме полного функционала.

Наполнение сайта Фонда ведется в ежедневном режиме.

С 1 января по 31 декабря 2017 года сайт Фонда посетило 239 106 уникальных пользователей, осуществлено 412 893 визита и более 1 млн. просмотров.

На сайте размещена региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы на 2015-2044 годы на сервисе Фонда «Дом в программе» и полный перечень сведений, подлежащих размещению специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, на своем официальном сайте согласно приказу Министра России от 11.11.2015 № 803/пр «Об утверждении Перечня сведений, подлежащих размещению специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на своем официальном сайте».

Информация о предварительном отборе подрядных организаций, привлекаемых ФКР Москвы для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, и электронных аукционах на их выполнение размещается на сайте Департамента капитального ремонта города Москвы (dkr.mos.ru).

Продолжает свою работу электронный сервис «Предоставление Фондом капитального ремонта сведений» на портале Мэра и Правительства Москвы (mos.ru) в разделе «Услуги и сервисы» (www.mos.ru/services), благодаря которому с 2016 года город реализовал для жителей возможность в режиме онлайн контролировать объем накопления и расходования средств на капитальный ремонт.

Сервис позволяет любому собственнику увидеть информацию по каждому этапу реализации региональной программы капитального ремонта: от включения дома в программу до подписания актов выполненных работ, а также в режиме реального времени получить информацию о накопленных средствах по дому в целом и по своей квартире.

Более 350 тысяч собственников помещений воспользовались электронной услугой ФКР Москвы с момента запуска сервиса за 2017 год. Потенциальными пользователями сервиса являются 4 млн собственников. Сервисом могут пользоваться также собственники домов, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете.

На портале «Наш город» (gorod.mos.ru) размещена информация о начале капитального ремонта в конкретных домах с возможностью осуществления контроля за ходом выполнения и сроками.

Проводится работа по освещению различных аспектов региональной программы в социальных сетях (Обеспечено постоянное наполнение 5 каналов Фонда на главных социальных платформах в блогосфере: Фейсбуке, ВКонтакте, Твиттере, Слайдшере (презентации), Фликре (фото)).

С 2017 года на всех 303 сайтах префектур, управ, окружных и районных газет функционируют разделы «Капремонт», где регулярно появляются новости по теме проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы, справочная информация, аналитические статьи и другие материалы. Всего за отчетный период осуществлено 5 789 публикаций по теме «Капремонт» в специальных разделах на указанных сайтах.

По итогам 2017 года Москва вошла в Топ-10 субъектов Российской Федерации – лидеров информационной открытости региональных операторов капитального ремонта.

Согласно Рейтингу информационной открытости региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов, проведенному НП «ЖКХ Контроль», Москва заняла 5 место из 85 регионов России.

По результатам рейтинга, составленного Центром независимого мониторинга исполнения указов Президента Российской Федерации «Народная экспертиза» Общероссийского народного фронта (ОНФ), Москва заняла 4 место по исполнению программ капитального ремонта в 2017 году.

Рейтинг учитывает соблюдение нормативных актов Минстроя России, регулирующих размещение информации о деятельности региональных операторов в сети Интернет.

Взаимодействие с общественными организациями, участие в дискуссиях, в семинарах, конференциях, круглых столах

Перечень ключевых мероприятий в 2017 году, на которых обсуждался ход реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы:

- Круглый стол «Эффективные технологии контроля проведения капитального ремонта собственниками помещений в многоквартирных домах» - 18.05.2017;
- Круглый стол «Механизм государственной поддержки энергоэффективного капремонта для стимулирования повышения энергетической эффективности жилищного фонда» в рамках Всероссийской выставки и конференции «Оборудование и технологии капитального ремонта зданий» - 23.05.2017;
- Открытие Мэром Москвы С.С. Собяниным Учебно-производственного комплекса капитального ремонта – 09.06.2017;
- Всероссийский форум «Профессиональное образование и жилищное просвещение. новые методы и подходы» – 24.08.2017;
- IV Всероссийский съезд региональных операторов капитального ремонта – 14 – 15.09.2017;
- Заседание Городской комиссии по обеспечению общественного контроля за реализацией Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (в части проведения общих собраний собственников помещений в МКД) 11.10.2017;
- XXXIV Московский городской форум и выставка «Москва-энергоэффективный город» - 03.11.2017;
- Круглый стол «Кредитование капитального ремонта многоквартирных домов» - 22.11.2017;
- Всероссийское селекторное совещание по вопросам реализации в субъектах Российской Федерации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и мероприятий приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды» - 27.11.2017.

Нормативно-правовое регулирование деятельности Фонда капитального ремонта многоквартирных домов в 2017 году

В части правового обеспечения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы обеспечена подготовка проектов следующих нормативных правовых актов:

1. Закон города Москвы от 29.11.2017 № 48 «О внесении изменения в статью 7 Закона города Москвы от 27.01.2010 № 2 «Основы жилищной политики города Москвы»;
2. постановление Правительства Москвы от 24.05.2017 № 277-ПП «О внесении изменений в Постановление Правительства Москвы от 28 марта 2012 г. № 114-ПП»;
3. постановление Правительства Москвы от 11.04.2017 № 180-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 27.10.2015 № 694-ПП»;

4. постановление Правительства Москвы от 01.06.2017 № 328-ПП «Об утверждении порядка согласования органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований адресного перечня многоквартирных домов, подлежащих включению в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы»;

5. постановление Правительства Москвы от 30.08.2017 № 610-ПП «О внесении изменения в постановление Правительства Москвы от 5 апреля 2011 г. № 104-ПП»;

6. постановление Правительства Москвы от 05.09.2017 № 630-ПП «Об утверждении Порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера»;

7. постановление Правительства Москвы от 05.09.2017 № 631-ПП «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы»;

8. постановление Правительства Москвы от 08.08.2017 № 532-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 17 марта 2016 г. № 101-ПП»;

9. постановление Правительства Москвы от 03.10.2017 № 739-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП»;

10. постановление Правительства Москвы от 17.10.2017 № 767-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП»;

11. постановление Правительства Москвы от 08.11.2017 № 846-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП»;

12. постановление Правительства Москвы от 25.12.2017 № 1081-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП»;

13. постановление Правительства Москвы от 12.12.2017 № 1010-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП»;

14. постановление Правительства Москвы от 11.04.2017 № 181-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 834-ПП»;

15. постановление Правительства Москвы от 03.11.2017 № 821-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 834-ПП»;

16. постановление Правительства Москвы от 08.11.2017 № 828-ПП «Об утверждении Порядка разработки и утверждения краткосрочных планов

реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы»;

17. постановление Правительства Москвы от 26 сентября 2017 г. № 692-ПП «Об утверждении Порядка передачи прав владельца специального счета городу Москве при реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве»;

18. постановление Правительства Москвы от 1 сентября 2017 г. № 624-ПП «О порядке рассмотрения обращений об исключении многоквартирных домов из Программы реновации жилищного фонда в городе Москве»;

19. постановление Правительства Москвы от 12.12.2017 № 985-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 17 февраля 2015 г. № 65-ПП»;

20. распоряжение ДКР от 29.05.2017 № 07-14-38/7 «О внесении изменений в распоряжение ДКР от 31 декабря 2014 года № 07-14-231/4»;

21. распоряжение ДКР от 12.12.2017 № 07-14-59/7 «О конкурсе на замещение должности генерального директора Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы».

Прошито, пронумеровано на 31 л.
Секретарь Управляющего совета
Фонда капитального ремонта
многоквартирных домов города
Москвы

Н.В. Устюгова