УТВЕРЖДЕН

Генеральный директор

РОФКР ПО

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.В. Макарченко

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015г.

УТВЕРЖДЕН

Решением Правления РОФКР ПО

Протокол №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 года

**Годовой отчет Регионального оператора - Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области за 2014 год**

**Псков, 2015 год**

**Оглавление**

Введение……………………………………………………………………...стр.3

1.Цели и задачи деятельности Регионального оператора-Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области……………………………………………………………………….стр.4

2. Функции Регионального оператора-Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области ……..……….стр.5

3. Структура и управление Регионального оператора-Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области……………………………………………………………………....стр.6

3.1.Попечительский совет Регионального оператора-Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области ………………………………….....................................................................стр.6

3.2. Правление Регионального оператора-Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области………………стр.7

3.3.Структурные подразделения Регионального оператора-Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области……………………………………………………….……………....стр.8

4. Итоги и результаты деятельности Регионального оператора-Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области……………………………………………………….….стр.11

4.1. Формирование Региональным оператором-Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области правовых основ своевременного проведения капитального ремонта………………..стр.11

4.2. Формирование региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах………………………………..…....стр.13

4.3. Информирование населения Псковской области по вопросам организации и проведения капитального ремонта…………………………………….....стр.15

4.4. Функции Регионального оператора-Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области по аккумулированию взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в МКД…………………………..………..….стр.17

4.5. Обеспечение деятельности Регионального оператора-Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области…………………………………………………...…..........................стр.24

**Введение**

Для решения задачи своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Федеральным Законом от 25 декабря 2012 года №271-ФЗ в Жилищный Кодекс Российской Федерации были внесены поправки, предусматривающие создание эффективной системы планового проведения капитального ремонта.

Жилищным кодексом Российской Федерации предусмотрено, что в состав платы собственников за жилое помещение и коммунальные услуги включается обязательный ежемесячный взнос на капитальный ремонт. Средства взносов собственников каждого многоквартирного дома аккумулируются (накапливаются) и образуют фонд капитального ремонта многоквартирного дома.

В соответствии с требованиями, установленными Жилищным Кодексом РФ и Законом Псковской области от 11.12.2013 №1336-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области» в Псковской области создана некоммерческая организация «Региональный оператор – Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах расположенных на территории Псковской области» (далее по тексту - Фонд). Устав некоммерческой организации «Региональный оператор – Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах расположенных на территории Псковской области» утвержден Приказом Государственного Комитета Псковской области по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 10 февраля 2014 года № 8-ОД.

Министерством юстиции Российской Федерации Фонд зарегистрирован в качестве некоммерческой организации 13 февраля 2014года, запись о некоммерческой организации внесена в Единый Государственный реестр юридических лиц за основным государственным номером ОГРН 1146000000035.

Управлением Федеральной налоговой службы по Псковской области 13 февраля 2014года Фонд поставлен на учет в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации, ИНН 6027999260, КПП 602701001.

**1.Цели и задачи деятельности Фонда.**

Целью деятельности Фонда является организация и своевременное проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Псковской области, в том числе формирование на территории Псковской области долгосрочной региональной системы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Для достижения данной цели Фондом в 2014 году осуществлялись мероприятия по следующим направлениям деятельности:

- формирование правовых основ своевременного проведения капитального ремонта общего имущества;

-организация начисления и сбора взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах;

- внедрение электронной информационной системы по управлению региональной системой капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов;

- осуществление административно-хозяйственной деятельности Фонда.

Реализуемая региональным оператором система капитального ремонта, во-первых, закреплена в федеральном и областном законодательстве Законом Псковской области от 11.12.2013 №1336-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области» и, во-вторых, направлена поддерживать надлежащее техническое состояние многоквартирных домов как при активной позиции собственников помещений, так и при их полном бездействии.

Региональный оператор должен:

- обеспечить проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу, для создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан;

- предотвратить нарастание ветхого и аварийного жилья в регионе с помощью постоянного мониторинга технического состояния всего многоквартирного жилого фонда области и своевременного выполнения работ по капитальному ремонту;

- обеспечить эффективное использование бюджетных средств и средств собственников для финансирования капитального ремонта многоквартирных домов;

- вовлечь собственников в управление общим имуществом многоквартирного дома.

Фонд, в целях обеспечения и выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан:

1. В сроки, предусмотренные частью 3 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, готовить и направлять собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;
2. Обеспечивать подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утверждать проектную документацию, нести ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;
3. Привлекать для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключать с ними от своего имени соответствующие договоры;

4. Контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

5. Осуществлять приемку выполненных работ (услуг);

6. Нести иные обязанности, предусмотренные договором о формировании фонда и об организации проведения капитального ремонта.

**2. Функции Регионального оператора:**

1. Аккумулирование взносов на капитальный ремонт, поступающих на его счета от собственников помещений многоквартирных домов;

2. Открытие на свое имя специальных счетов и осуществление операций по ним, если собственники помещений на общем собрании выбрали Фонд владельцем этого специального счета. Фонд не вправе отказать собственникам многоквартирных домов в открытии такого счета;

3. Осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах: заказ проектно-сметной документации, конкурсный отбор подрядчиков, обеспечение контроля и приемка работ;

4. Финансирование расходов на капитальный ремонт в многоквартирных домах за счет накоплений Фонда и средств, полученных из иных источников, в том числе государственной и муниципальной поддержки;

5.Взаимодействие с органами государственной власти Псковской области и органами местного самоуправления Псковской области по вопросам создания капитального ремонта;

6. Оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества, а также реализации иных программ в сфере модернизации жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения функционирования жилищно-коммунального хозяйства;

7. Управление временно свободными денежными средствами.

8. Формирование единого информационного пространства, обеспечивающего прозрачность денежных потоков для осуществления контроля за целевым использованием средств региональным оператором, в соответствии с действующим законодательством.

9. Предоставление гарантий при кредитовании кредитными организациями проектов по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

Жилищным Кодексом Российской Федерации установлено, что:

- Фонд не вправе создавать филиалы и открывать представительства, а также создавать коммерческие и некоммерческие организации;

- Администрация Псковской области несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение Фондом обязательств перед собственниками помещений;

- средства, полученные Фондом от собственников помещений в многоквартирных домах, могут использоваться только для финансирования на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах. Использование этих средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов Фонда, не допускается.

В этой связи Фонд является организацией, все административно-хозяйственные расходы которой финансируются за счет бюджетных средств, и в бюджете Псковской области предусматриваются финансовые средства на содержание Фонда.

1. **Структура и управление Фондом**

Учредителем Фонда является Псковская область. Функции Учредителя от имени Псковской области осуществляет Государственный комитет Псковской области по делам строительства и ЖКХ.

Правление Фонда является высшим руководящим коллегиальным органом управления Фонда, который обеспечивает соблюдение Фондом цели, в рамках которой он был создан.

* 1. **Попечительский Совет**

Попечительский совет Фонда сформирован приказом Государственного комитета Псковской области по делам строительства и ЖКХ от 10.02.2014 №10-ОД. Попечительский совет создается на срок осуществления деятельности Фонда и действует на общественных началах.

Попечительский Совет осуществляет контроль за деятельностью Фонда, принятием другими органами решений, обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства РФ, Псковской области и Устава Фонда. Председатель Попечительского Совета назначается Администрацией области.

В течение 2014 года состоялось 1 заседание Попечительского Совета, по итогам которого было согласовано возложение на исполнительного директора Фонда С.В. Макарченко временное исполнение обязанностей генерального директора Фонда с компетенцией согласно п.4.3. Устава Фонда на срок до назначения на конкурсной основе генерального директора Фонда.

**3.2.Правление Фонда**

Правление Фонда формируется Администрацией области в количестве шести членов, сроком на три года. В состав Правления Фонда входят три представителя Учредителя, представитель Государственного управления области, представитель Контрольного управления аппарата Администрации области и Генеральный Директор Фонда. Персональный состав правления Фонда утверждается приказом Учредителя.

Возглавляет Правление Фонда председатель Правления Фонда, который назначается из числа членов Правления Фонда сроком на три года и действует на основании Положения о Правлении Регионального оператора- Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области, утвержденного Правлением Фонда, в том числе подписывает трудовой договор с Генеральным директором Фонда и осуществляет внесение в него изменений от лица Правления Фонда.

Правление Фонда проводит свои заседания не реже одного раза в квартал. Внеплановые заседания Правления Фонда могут проводиться по инициативе любого из членов Правления Фонда, Попечительского Совета, генерального директора Фонда или аудитора Фонда. Решения Правления Фонда оформляются протоколом заседания Правления Фонда и имеют обязательную силу после подписания протокола председательствующим на заседании и секретарем.

В течение 2014 года проведено 5 заседаний Правления Фонда, на повестке дня рассматривались:

-Введение в члены Правления генерального директора Корсакова С.А.

-Утверждение Положения о Правлении Фонда.

-Утверждение сметы расходов Фонда на 2014 год

-Рассмотрение расчета необходимых средств для финансирования расходов Фонда на 2014 год.

-Согласование внесения изменений в штатное расписание Фонда.

- Досрочное прекращение полномочий Генерального Директора Фонда.

-Возложение временно исполняющего обязанности Генерального Директора Фонда на Исполнительного Директора Фонда согласно штатного расписания.

- Исключение из членов Правления С.А. Корсакова.

- Утверждение сметы расходов на 2015 год.

- Согласование сроков выставления платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт собственникам помещений многоквартирных домов Псковской области.

- Расторжение договора банковского счета с ОАО «Промсвязьбанк».

- Внесение изменений в «Положение о служебных командировках в Региональном операторе-Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области».

- Обсуждение вопроса о применении к деятельности Фонда Федерального закона от 05.04.2013 №44-ФЗ (ред. От 01.12.2014г.) «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

- Разное.

**3.3 Структурные подразделения Фонда.**

**Для выполнения основной цели деятельности Фонда сформированы следующие структурные подразделения:**

***-Административно-управленческий аппарат***

***-Сметно-договорной отдел***

***-Отдел мониторинга, контроля технического состояния МКД и программного планирования***

***-Юридический отдел***

***-Финансово-экономический отдел***

***-Отдел бухгалтерского учета и отчетности***

***-*** *Отдел информационных технологий*

***-Организационно-распорядительный отдел***

**Административно-управленческий аппарат:**

**Генеральный директор осуществляет текущее руководство деятельностью Фонда, является единоличным исполнительным органом Фонда.**

**Исполнительный директор** осуществляет планирование, разработка и внедрение стратегических планов, организация экономически обоснованной операционной деятельности.

**Заместитель генерального директора по организации капитального ремонта осуществляет взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, осуществляет мероприятия по выполнению региональной программы капитального ремонта, осуществляет контроль за внесением в нее изменений. Организует оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества.**

**Заместитель генерального директора по финансово-экономической деятельности организует открытие в установленном порядке счетов для аккумулирования взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора.**

**Организует открытие на имя регионального оператора специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета.**

**Организует учет средств, поступивших на счет, счета регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора отдельно в отношении средств каждого собственника помещений.**

**Обеспечивает предоставление в установленном порядке сведений об операциях по специальному счету, сведений об операциях по средствам фонда капитального ремонта, иных сведений, подлежащих предоставлению владельцем специального счета и региональным оператором, согласно установленного Администрацией Псковской области перечня.**

**Организует финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, в пределах средств этих фондов с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из областного бюджета и (или) местного бюджета.**

**Организует управление временно свободными денежными средствами на счете регионального оператора.**

**Главный бухгалтер осуществляет ведение бухгалтерского и налогового учета хозяйственной деятельности Фонда.**

**Сметно-договорной отдел** осуществляет направление собственникам помещений в многоквартирном доме, формирующим фонд капитального ремонта на счете Фонда, договоров о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта.

Осуществляет в сроки, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации и Законом Псковской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области», разработку и направление собственникам, формирующим фонд капитального ремонта на счете Фонда:

1. Предложений о сроке начала капитального ремонта.

2. Необходимого перечня и объема услуг и (или) работ, их стоимости.

3. Предложений об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

4. Других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта.

**Отдел мониторинга технического состояния МКД и программного планирования и строительного контроля** анализирует соответствие общего имущества многоквартирных домов Псковской области требованиям нормативных документов по техническому обслуживанию и ремонту.

Осуществляет сбор и формирование информационной базы данных о технико-экономических показателях многоквартирных домов Псковской области.

Проводит анализ полученной информации о техническом состоянии общего имущества в многоквартирных домах Псковской области в целях последующей актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Вводит информацию о технико-экономическом состоянии общего имущества многоквартирных домов в информационную систему управления капитальным ремонтом многоквартирных домов Псковской области.

**Юридический отдел** проводит правовую экспертизу проектов приказов, инструкций, положений и других актов правового характера. Осуществляет методическое руководство правовой работой в Фонде. Разъясняет действующее законодательство и порядок его применения. Оказывает правовую помощь структурным подразделениям в претензионной работе.

Анализирует и обобщает результаты рассмотрения претензий, судебных и арбитражных дел, а также практики заключения и исполнения хозяйственных договоров.

**Финансово-экономический отдел** **организует открытие в установленном порядке счетов для аккумулирования взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора.**

**Организует учет средств, поступивших на счет, счета регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора отдельно в отношении средств каждого собственника помещений.**

**Организует финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, в пределах средств этих фондов с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из областного бюджета и (или) местного бюджета.**

**Отдел бухгалтерского учета** осуществляет достоверный и рациональный бухгалтерский, налоговый учет, отвечающий требованиям оперативного руководства Фонда, и соблюдает установленного правила ведения учета. Формирует полную и достоверную информацию о хозяйственных процессах и финансовых результатах деятельности Фонда, необходимой для оперативного руководства и управления.

Обеспечивает своевременное предупреждение негативных явлений в хозяйственно -финансовой деятельности, выявление и мобилизацию внутрихозяйственных резервов.

Осуществляет учет основных фондов, сырья, материалов, топлива, денежных средств и других ценностей Фонда. Производит расчеты по заработной плате с работниками Фонда. Составляет балансы и бухгалтерскую отчетность.

Обеспечивает строгое соблюдение кассовой и расчетной дисциплины, правильное расходование полученных в банках средств по назначению, соблюдения порядка выписки чеков и хранения чековых книжек.

Обеспечивает хранение бухгалтерских документов и бухгалтерского архива в установленном порядке.

**Отдел информационных технологий** осуществляет поддержку и усовершенствование локальной сети центрального офиса и удаленных структурных подразделений Фонда и отдельных рабочих станций, серверов и периферийных устройств.

Поддерживает в рабочем состоянии сервера Фонда. Контролирует своевременную работу интернет-сервиса (почта, хостинг). Осуществляет закупки информационно-технического оборудования, периферии и программных продуктов. Обеспечивает программной поддержкой работников Фонда в соответствии с перечнем их прав доступа к базам данных программного комплекса.

**Организационно-распорядительный отдел** осуществляет материально-техническое обеспечение функционирования Фонда.

Оперативный учет товарно-материальных ценностей. Проведение инвентаризаций. Ведет кадровую работу. Осуществляет подготовку, оформляет и согласовывает приказы и распоряжения руководителя Фонда, проводит ознакомление с ними работников Фонда, осуществляет контроль за их исполнением.

Осуществляет внутренний контроль за деятельностью по хранению и обработке персональных данных.

Ведет регистрацию входящих документов, разработку правил создания документов и формирования дел в соответствии с государственными стандартами и локальными актами Фонда, своевременное направление исходящих документов Фонда.

Организует проведение заседаний Правления и Попечительского совета Фонда, формирование повестки дня и своевременное извещение членов органов Фонда.

**4. Итоги и результаты деятельности Фонда**

**4.1. Формирование Региональным оператором правовых основ своевременного проведения капитального ремонта общего имущества**

В 2014 году подготовлены предложения по проектам 14 нормативно-правовых актов, принимаемых во исполнение Жилищного кодекса РФ и Закона Псковской области от 11.12.2013 №1336-ОЗ в целях подготовки к своевременному проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области, в 2014 – 2043 годы:

1.Участие в разработке проектов законов Псковской области по внесению изменений в областной закон от 11.12.2013 №1336-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области» от 07.03.2014 №1368-ОЗ; от 06.06.2014 №1395-ОЗ; от 07.11.2014 №1447-ОЗ, связанных с изменением норм Жилищного Кодекса РФ;

2.Постановление Администрации Псковской области от 11.04.2014 №123 «О порядке определения объема и предоставления субсидий из областного бюджета Региональному оператору – Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области»;

3.Постановление Администрации Псковской области от 17.06.2014 №265 «О порядке использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома»;

4.Постановление Администрации Псковской области от 13.11.2014 №495 «О внесении изменения в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области, на 2014-2043 годы»;

5.Приказ Государственного Комитета Псковской области по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 08.04.2014 №29-1-ОД «Об утверждении формы заявки с Региональным оператором – Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области о предоставлении субсидий»;

6.Приказ Государственного комитета Псковской области по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 02.07.2014 №52-ОД «Об утверждении формы заявки и договора с Региональным оператором-Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области на получение государственной поддержки»;

7. Проект приказа Государственного комитета Псковской области по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 12.08.2014 №61-ОД «О Порядке проведения и условий конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия региональным оператором счетов, специальных счетов»;

8. Проект приказа Государственного комитета Псковской области по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 03.09.2014 №69-ОД «Об утверждении формы договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта»;

9.Проект приказа Государственного комитета Псковской области по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 29.09.2014 №75-ОД «О внесении изменений в Положение, утвержденное приказом Государственного комитета Псковской области по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 12.08.2014 №61-ОД «О Порядке проведения и условий конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия региональным оператором счетов, специальных счетов»;

10. Проект приказа Государственного комитета Псковской области по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 28.10.2014 №71-1-ОД «О внесении изменений в Положение, утвержденное приказом Государственного комитета Псковской области по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 12.08.2014 №61-ОД «О Порядке проведения и условий конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия региональным оператором счетов, специальных счетов».

Кроме того, Фондом были подготовлены предложения в проекты приказов Государственного Комитета Псковской области по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства «О порядке оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества за счет средств государственной поддержки, размещенных на специальных счетах и отдельном банковском счете Регионального оператора – Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области», «О порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области».

В целях оказания методологической помощи собственникам помещений многоквартирных домов Псковской области по вопросам участия в Региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области, на 2014-2043 годы», Региональным оператором были подготовлены и размещены на официальном сайте – fkr60.ru образцы документов, которые собственники должны оформлять по результатам общих собраний собственников помещений:

- Протоколы, Уведомление, Лист голосования по выбору способа формирования фонда капитального ремонта;

- Протокол общего собрания собственников помещений о проведении капитального ремонта;

- Протоколы общего собрания о замене владельца специального счета, о замене кредитной организации.

**4.2. Формирование региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

В целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах основной задачей при формировании региональной программы капитального ремонта являлось получение актуальной информации о местоположении, количественном и качественном составе, техническом состоянии, уровне благоустройства, объектов жилищного фонда Псковской области, планируемых к включению в региональную программу капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Проведены сбор и анализ данных из **7000 электронных паспортов** многоквартирных домов Псковской области, предоставленных органами местного самоуправления 26 муниципальных образований Псковской области;

Внедрен программный комплекс «Управление жилищным фондом».

Сформирована и опубликована 2-ая актуализация региональной **программы** по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области на 2014-2043 годы, **в которую вошли 5194 домов**;

Согласно пункту 6 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта, требования к таким программам, порядок предоставления органами местного самоуправления сведений, необходимых для подготовки таких программ, устанавливаются законом субъекта Российской Федерации.

Статьей 18 Закона Псковской области № 1336-ОЗ от 11.12.2013 года установлен порядок разработки, принятия и актуализации региональной программы капитального ремонта. Региональная программа капитального ремонта формируется сроком на 30 лет и включает в себя:

- дифференцированный по муниципальным образованиям Псковской области перечень всех многоквартирных домов, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, а также многоквартирных домов, в которых имеется менее чем три квартиры;

- перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

- плановый трехлетний период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В Программе отражен перечень основных видов работ по капитальному ремонту общего имущества в каждом многоквартирном доме, а также плановые предельные сроки (трехлетние периоды) проведения капитального ремонта общего имущества, которые представлены в Приложениях.

Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, отраженная в Региональной Программе, определена исходя из дополнительных критериев, установленных в статье 21 Закона Псковской области № 1336-ОЗ от 11.12.2013.

Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется на основании следующих критериев:

1) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

2) износ конструктивных элементов, внутридомовых инженерных сетей, рассчитываемый с учетом плановых межремонтных сроков и минимального обязательного перечня работ и услуг по капитальному ремонту;

3) продолжительность эксплуатации многоквартирного дома (по году постройки) или год проведения последнего комплексного капитального ремонта;

4) истечение эксплуатационного срока отдельного конструктивного элемента на момент формирования региональной программы капитального ремонта;

5) наличие угрозы безопасности жизни или здоровью граждан, а также сохранности общего имущества и имущества граждан;

6) дата приватизации первого жилого помещения.

Специалисты Фонда в течении 2014 проводили мониторинг всех включенных в Региональную программу многоквартирных домов на обоснованность включения их в региональную программу, уточнения технических характеристик.

Свод и обработка информации в целях актуализации региональной программы осуществлялась на основании информации, предоставленной органами местного самоуправления, а также непосредственными выездами специалистов по муниципальным образованиям Псковской области.

Таким образом, при актуализации Региональной Программы произошли следующие изменения в составе (количестве) многоквартирных домов (далее - МКД), а именно:

1) исключены МКД, признанные аварийными и подлежащими сносу в установленном порядке, а также МКД, признанные аварийными ранее и ошибочно включенные в Региональную программу;

2) исключены МКД, ошибочно включенные в Региональную программу, все жилые/нежилые помещения в которых принадлежат на праве собственности одному лицу (физическое, юридическое лицо, орган местного самоуправления муниципального образования Псковской области) в связи с тем, что в данных МКД отсутствует общее имущество собственников;

3) исключены здания, ошибочно включенные в Региональную программу как МКД;

4) включены МКД, вновь построенные и введенные в эксплуатацию на территории соответствующего муниципального образования.

5) включены МКД, которые ошибочно не были включены в Региональную программу при её первоначальном формировании.

Также при актуализации Региональной программы были учтены результаты мониторинга технического состояния общего имущества многоквартирных домов, проведенного специалистами Фонда.

В результате чего было исключено порядка **700** многоквартирных домов Псковской области, которые не соответствуют необходимым критериям, для включения в региональную программу. А также включено, порядка **150** ранее отсутствующих в региональной программе МКД.

Подготовлена третья актуализация региональной программы, которая будет включать **4630** МКД.

Разработан и опубликован **краткосрочный план** капитального ремонта жилищного фонда Псковской области **на 2015-2017 годы**.

**4.3. Информирование населения Псковской области по вопросам организации и проведения капитального ремонта.**

Фонд в 2014 году проводил разъяснительную работу и информирование населения о новой системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в частности о сроках выполнения и об объемах работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

Информационная работа в этом направлении проводилась поэтапно, а именно:

*Первый этап* – разъяснение новой системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

*Второй этап* – разработка и утверждение региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области, на 2014-2043 годы, информирование населения о планах ее реализации.

В целях организации информирования граждан о системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области, о сроках выполнения и об объемах работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах были разработаны и начали функционировать сайт Фонда – fkr60.ru и группа в социальной сети – vk.com/fkr60.

На сайте размещена вся необходимая для собственников помещений в многоквартирных домах Псковской области информация:

- подробная информация о Фонде, ответы на наиболее часто задаваемые вопросы граждан, онлайн-консультирование;

- региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области, на 2014-2043 годы с перечнем работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества и плановыми периодами их проведения (региональная программа опубликована также на сайте Государственного комитета Псковской области по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства – jkh.pskov.ru);

- база федеральных и региональных нормативных правовых актов, регламентирующих деятельность Фонда и выполнение региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области, на 2014-2043 годы;

- полезная информация для собственников – алгоритм действий по выбору способа формирования фонда капитального ремонта с перечнем проектов документов, которые собственники должны оформлять по результатам общих собраний; договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта; образец квитанции для оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах Псковской области и др.;

- календарь событий с участием специалистов Фонда (встречи в районах, совещания, пресс-конференции, брифинги), новости по итогам этих событий.

В целях осуществления обратной связи с гражданами создана группа в социальной сети – https://vk.com/fkr60, позволяющая получать информацию о сроках выполнения и об объемах работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, принимать участие в обсуждении интересующих вопросов.

В 2014 году в целях разъяснения новой системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах специалисты Регионального оператора – Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области провели встречи с населением в 26 муниципальных образованиях Псковской области. В мероприятиях принимали участие руководители управляющих организаций, ТСЖ, ЖСК, председатели советов многоквартирных домов, а также активные собственники. Специалисты Регионального оператора – Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области принимали участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах, где отвечали на вопросы об организации проведения капитального ремонта, а также о правах и обязанностях граждан, проводили разъяснительную работу в части оформления документов (протоколов, уведомлений).

В 2014 году Фонд проводил работу по взаимодействию со СМИ. С июня по декабрь 2014 года в региональных СМИ вышло более 450 материалов о системе капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Псковской области, об объемах работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах: в областных интернет-СМИ - 345 единиц, 83 – в региональных печатных изданиях, 42 – на радио и телевидении. За указанный период были организованы и проведены 8 пресс-конференций и брифингов с участием региональных СМИ, организованы 10 телевизионных программ на региональном канале ГТРК «Псков», городском канале «Телеком», видеосюжеты на указанных каналах и видеосюжет на федеральном канале АНО «Общественное телевидение России» в программе «ЖКХ от А до Я»; а также 13 программ на городских и региональных радиоканалах.

Специалисты Фонда проводили работу по взаимодействию с органами местного самоуправления в части размещения информации по вопросу сроков выполнения и объемов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на интернет-порталах муниципальных образований.

Специалисты Фонда проводили приемы граждан и принимали сообщения от населения на телефонную «горячую линию» по номеру 29-82-23, консультировали собственников помещений в многоквартирных домах Псковской области о сроках выполнения и об объемах работ по капитальному ремонту общего имущества в домах.

Мероприятия по информированию граждан о сроках выполнения и об объемах работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Псковской области имеют цель обеспечить платежную дисциплину, необходимую для своевременного и качественного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу, вовлечь собственников в управление общим имуществом многоквартирных домов.

**4.4.Функции Фонда по аккумулированию взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений МКД**

В соответствие со статьями 180, 183 Жилищного кодекса Российской Федерации функциями Фонда являются:

-аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора;

-учет средств, поступивших на счет, счета регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

-финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

-взаимодействие с органами государственной власти субъекта Российской Федерации 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

Для формирования фонда капитального ремонта региональный оператор обязан аккумулировать взносы на капитальный ремонт, путем предоставления собственникам, выбравшим способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора платежных документов в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Для выполнения данной функции Фонд в течение 2014 года заключил с организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, соглашение о взаимодействии в количестве 41 штука, в соответствии с которым Фонд обязан производить расчет взноса на капитальный ремонт для собственников, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора в разрезе муниципальных образований и многоквартирных домов и ежемесячно направлять эти расчеты в электронном виде в организации, осуществляющие управление многоквартирными домами (управляющие организации, ТСЖ, ЖСК), а последние, в свою очередь, обязуются распечатывать платежные документы и доставлять их собственникам одновременно с платежными документами на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

Для этого на территории Псковской области Фонд внедряет «Программный комплекс МИР» предназначенный для выполнения Постановления Правительства от 28.12.2012г. №1468 «О порядке предоставления органам местного самоуправления информации лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и (или) оказывающими коммунальные услуги в многоквартирных и жилых домах либо услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах», который обеспечивает необходимое взаимодействие управляющих организаций, ТСЖ, ЖСК с региональным оператором, в том числе по своевременному предоставлению региональному оператору информации о лицах, использующих помещения в многоквартирных домах.

Данный программный комплекс, обеспечивает регламент информационного взаимодействия органа местного самоуправления и лиц, осуществляющих поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и (или) оказывающих коммунальные услуги в многоквартирных и жилых домах либо услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах (УК, ТСЖ, ЖСК) и позволяет решать другие важные задачи, а именно:

- региональному оператору своевременно получать результаты осмотров общего имущества организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами (УО, ТСЖ, ЖСК) для мониторинга технического состояния общего имущества в многоквартирных домах в целях актуализации региональной программы капитального ремонта, качественной подготовки и проведения капитального ремонта вне зависимости от выбора собственниками помещений способа формирования фонда капитального ремонта;

- обеспечить требования к безопасности хранения и обработки информации о состоянии жилищного фонда, персональных данных лиц, использующих помещения в многоквартирных домах вне зависимости от смены управляющих организаций и изменения собственниками способа управления МКД;

- ускорить формирование базы для организации начисления и сбора взносов на капитальный ремонт.

Программный комплекс «Мир» обеспечивает предоставление информации в форме электронного документа, подписанного лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени организации, либо лицом, уполномоченным на подписание указанного документа доверенностью, с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи путем заполнения электронного паспорта многоквартирного дома или электронного паспорта жилого дома, формы которых установлены Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Электронный паспорт многоквартирного дома содержит следующую информацию:

а) общие сведения о многоквартирном доме, в том числе:

-почтовый адрес многоквартирного дома;

-сведения о земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом;

-сведения об элементах озеленения и благоустройства многоквартирного дома;

-технические характеристики многоквартирного дома **(**серия, тип проекта, год постройки, общая и жилая площадь помещений дома, количество этажей, количество подъездов, количество помещений (жилых и нежилых) с указанием, в чьей собственности находятся указанные помещения, места и количество вводов в многоквартирный дом инженерных систем для подачи ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и их оборудовании приборами учета);

-способ управления многоквартирным домом;

-сведения о лице, осуществляющем деятельность по управлению многоквартирным домом;

-сведения о лицах, оказывающих услуги (выполняющих работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

-сведения о ресурсоснабжающих организациях;

-сведения о лицах, оказывающих коммунальные услуги в многоквартирном доме;

-перечень жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме с указанием категории помещения (жилое, нежилое), и почтовых адресов помещений;

-сведения о собственнике (собственниках), арендаторе, нанимателе жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, учитываемые при начислении платы за коммунальные услуги, коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;

-сведения о гражданах, зарегистрированных в жилых помещениях многоквартирного дома, учитываемые при начислении платы за коммунальные услуги, коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;

-технические характеристики жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (места и количество вводов в жилое помещение инженерных систем для подачи в помещение ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и их оборудовании приборами учета);

б) сведения об установленных ценах (тарифах) на услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и жилых помещений в нем, оказываемые на основании договоров, указанных в подпункте "в" пункта 2 настоящих Правил, с расшифровкой структуры цены (тарифа);

в) сведения об установленных ценах (тарифах) на предоставляемые в многоквартирном доме коммунальные услуги по каждому виду коммунальных услуг;

г) сведения об объемах оказания коммунальных услуг, сведения о размерах оплаты за них, исчисленных в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, и о состоянии расчетов потребителей с исполнителями коммунальных услуг;

д) сведения об объемах поставленных ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, размерах платы за указанные ресурсы и сведения о состоянии расчетов исполнителя коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями;

е) информация о фактах и количественных значениях отклонений параметров качества оказываемых услуг (выполняемых работ) от требований, установленных соответственно приложением № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов и Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491;

ж**)** сведения о техническом состоянии многоквартирного дома и проведении плановых и аварийных ремонтов, в том числе:

-сведения о конструктивных элементах многоквартирного дома;

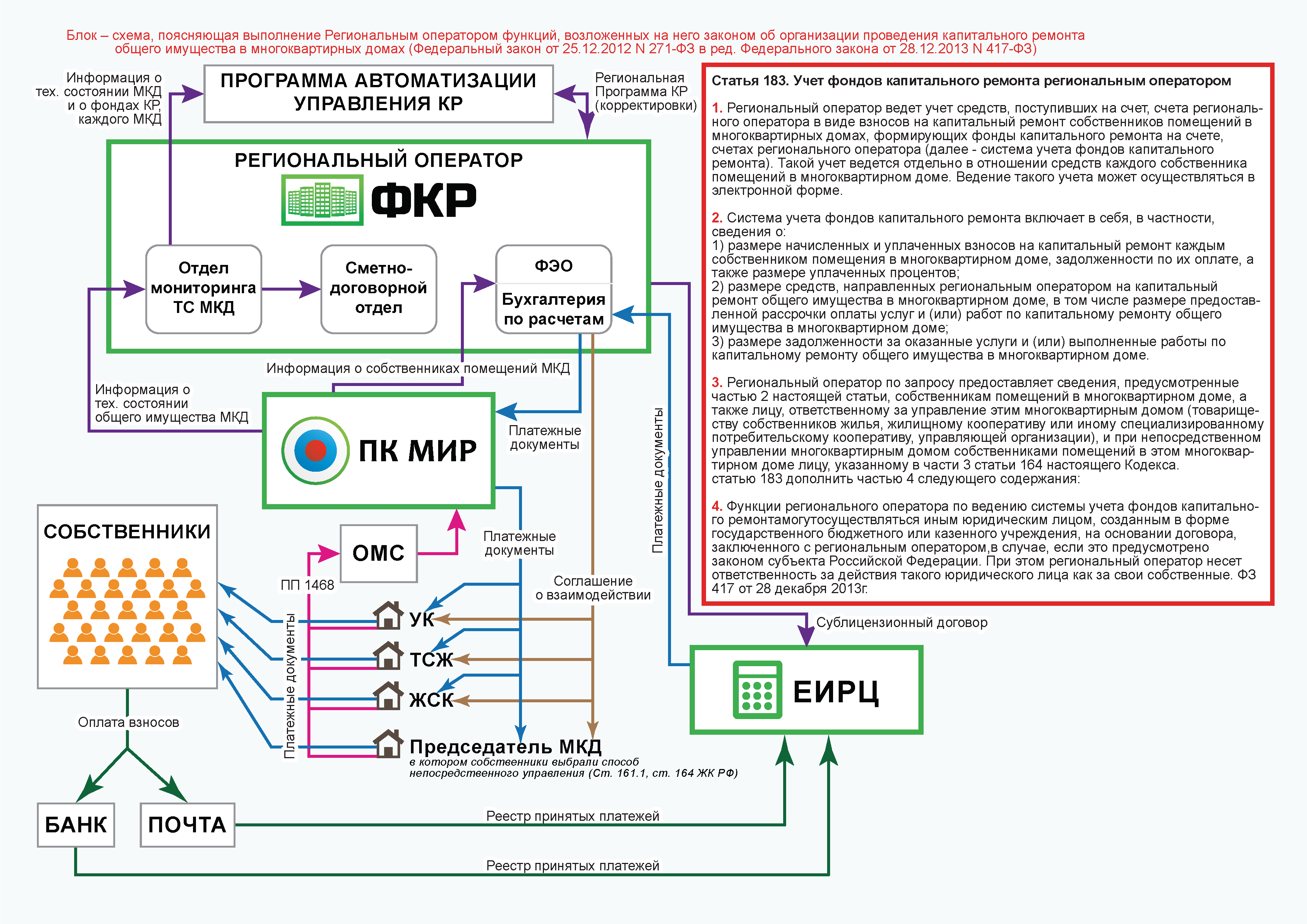
-сведения об оборудовании, размещенном на внутридомовых инженерных системах многоквартирного дома;

-сведения о местах и количестве вводов в многоквартирный дом инженерных систем для подачи ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и их оборудовании приборами учета;

-сведения о проведенных капитальных и аварийных ремонтных работах многоквартирного дома (перечень выполненных работ, стоимость материалов и работ, источники финансирования);

-сведения о результатах проведения осмотра и инвентаризации инженерной инфраструктуры многоквартирного дома.

Информация обновляется ежемесячно, не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, и стандартами раскрытия информации о регулируемой деятельности субъектов естественных монополий и (или) организаций коммунального комплекса, утвержденными Правительством Российской Федерации.



Учет и формирование фондов капитального ремонта многоквартирных домов Псковской области осуществляется с помощью информационно- расчетного комплекса «Инари ЖХ».

**Схема   
взаимодействия программных комплексов   
«Инари ЖХ», «МИР» и «Управление капитальным ремонтом»**

**Информация о техническом состоянии МКД   
и проведенных ремонтах.**

**«МИР»**

Программный комплекс для ежемесячного сбора и обработки электронных паспортов МКД   
Псковской области.

П.П. №1468

Квитанции

на оплату взноса за КР

Сведения об изменении собственников и информации, влияющей на расчет

**«Инари ЖХ»**

Программный комплекс начисления платы и учета платежей за коммунальные услуги в т. ч. за капитальный ремонт  
**в разрезе лицевых счетов**

**«Управление капитальным ремонтом»**

Автоматизация деятельности регионального оператора капитального ремонта по учету:

сведений о состоянии МКД,   
  
средств собственников, начисляемых и собираемых в разрезе МКД,

проведения капитальных ремонтов общего имущества в МКД региона.

Планирование деятельности регионального оператора по организации работ по капитальному ремонту МКД.

Своевременная актуализация программ и планов капитального ремонта по результатам мониторинга их выполнения.

Контроль за эффективностью расходования средств фондов.

**Информация о начисленных и собранных средствах собственников на КР в разрезе МКД.**

В целях организации учета средств собственников, поступающих в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах Псковской области Фондом была организована работа по формированию базы данных собственников помещений многоквартирных домов.

В июле-сентябре 2014 года Фондом были направлены запросы в органы местного самоуправления муниципальных образований Псковской области о предоставлении информации:

- о помещениях в многоквартирных домах, включенных в Региональную программу, находящихся в муниципальной собственности;

в организации, обслуживающие многоквартирные дома, включенные в Региональную программу о предоставлении информации:

- о помещениях в многоквартирных домах, включенных в Региональную программу, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

В течение 2014 года осуществлялся сбор представленной информации от органов местного самоуправления муниципальных образований и организаций, обслуживающих многоквартирные дома Псковской области.

По мере поступления данной информации, все сведения заносились в информационную базу Фонда. По состоянию на 31 декабря 2014 года в базу данных занесена информация по 182300 лицевых счетов.

Лицевой счет- это уникальный идентификационный номер, присвоенный помещению в автоматическом режиме. В случае если помещение принадлежит на праве собственности нескольким лицам, по индивидуальному обращению собственников лицевые счета могут быть разделены. В таком случае начисление будет производиться согласно доле в праве общей собственности на помещение, указанной в правоустанавливающих документах.

Согласно части 3 статьи 169 Жилищного Кодекса РФ обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.

Региональная программа была опубликована 27июня 2014 года.

Таким образом, оплата взноса на капитальный ремонт с 1 марта 2015 года будет являться обязательным и постоянным платежом, а уплаченные взносы на капитальный ремонт будут учитываться за помещением и поступать в фонд капитального ремонта каждого многоквартирного дома.

**4.5. Обеспечение деятельности Фонда.**

Финансовое обеспечение деятельности Фонда осуществляется в соответствии с Постановлением Администрации Псковской области от 11.04.2014 г. № 123 «О порядке определения объема и предоставления субсидий из областного бюджета Региональному оператору-Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области».

Целью предоставления субсидии является обеспечение финансово-хозяйственной деятельности Фонда для выполнения им своих функций в соответствии с законодательством:

1. оплату расходов на оплату труда работников Фонда и уплату взносов во внебюджетные фонды;
2. оплату расходов по содержанию помещений, в которых располагается Фонд (далее – помещения), в том числе оплату отопления, водоснабжения, электроэнергии, вывоза мусора, эксплуатационного обслуживания, арендной платы за пользование помещениями;
3. оплату услуг связи, в том числе междугородних и местных соединений, подключение и использование информационно- телекоммуникационной сети «Интернет», услуг по пересылке почтовых отправлений Регионального оператора;
4. возмещение расходов, связанных со служебными командировками работников Фонда;
5. оплату расходов по содержанию имущества Фонда, в том числе оплату работ (услуг) по текущему ремонту и техническому обслуживанию помещений, ремонту инженерных систем и коммуникаций, ремонту и техническому обслуживанию автотранспорта, вычислительной техники, техническому обслуживанию, ремонту, наладке, эксплуатации элементов охранной и пожарной сигнализации, установленной в помещениях;
6. приобретение основных средств, в том числе программного продукта по автоматизации программы капитального ремонта многоквартирных домов, программы 1С и иных программных продуктов, необходимых для осуществления текущей деятельности Фонда, транспортных средств, мебели, средств вычислительной и оргтехники;
7. оплату создания сайта Фонда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
8. приобретение материальных запасов, в том числе горюче-смазочных материалов, канцелярских товаров, хозяйственных материалов, расходных материалов для оргтехники;
9. оплату прочих расходов, связанных с обеспечением осуществления текущей деятельности Фондом, в том числе расходов на обязательное страхование гражданской ответственности владельцев транспортных средств в отношении транспортных средств Фонда, оплату банковских услуг, транспортного налога, обучения по программе «Охрана труда для руководителей и специалистов», проведения специальной оценки условий труда, семинаров, расходов по уплате государственной пошлины.

На 2014 г. учредителем Фонда выделена субсидия в размере 19 817,0 тыс.руб, использовано 19 815, 4 тыс.руб, экономия бюджетных средств составила 1,6 тыс. руб.

Данные об использовании субсидии представлены в таблице

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование расходов** | **Освоено средств, тыс. руб** |
| Заработная плата | 6862,2 |
| Начисления на выплаты по оплате труда | 1997,8 |
| Коммунальные услуги | 333,5 |
| Арендная плата за пользование имуществом | 351,0 |
| Услуги связи | 61,9 |
| Командировочные расходы | 80,8 |
| Работы, услуги по содержанию имущества | 145,9 |
| Увеличение стоимости основных средств | 455,6 |
| Увеличение стоимости нематериальных активов | 4122,7 |
| Увеличение стоимости материальных активов | 2132,9 |
| Прочие работы, услуги | 3271,1 |
| **Итого расходов** | **19815,4** |

Для учета финансовых средств, поступивших в виде субсидий, Фондом открыт расчетный счет № 40603810300030000001 (учет хозяйственных операций) в Филиале АКБ «Славия» (ЗАО) в г. Пскове.

Учет полученных средств в виде субсидии ведется автоматизированным способом с применением программного продукта по следующим учетным блокам: «1С Бухгалтерия» (версия 8.3), «1С Заработная плата и кадры».

В соответствии со статьей 175 Жилищного Кодекса РФ и на основании решений собственников в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете Фондом в 2014 году было открыто 19 специальных счетов, владельцем которых является Фонд в качестве регионального оператора.

Данные предоставлены в таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | ОАО «Сбербанк России» | г. Псков, ул.Байкова.д5 |
| 2 | ОАО «Сбербанк России» | г. Псков, ул.Байкова.д.13 |
| 3 | ОАО «Сбербанк России» | г. Псков, ул. Гражданская, д.5а |
| 4 | ОАО «Сбербанк России» | г. Псков, Зональный пер, д.15 |
| 5 | ОАО «Сбербанк России» | г. Псков, Ижорского батальона, д.45 |
| 6 | ОАО «Сбербанк России» | г. Псков, ул. Инженерная, д.23 |
| 7 | ОАО «Сбербанк России» | г. Псков, ул. Ипподромная, д.133б |
| 8 | ОАО «Сбербанк России» | г. Псков, ул. Народная, д.4 |
| 9 | ОАО «Сбербанк России» | г. Псков, Октябрьский проспект, д.44 |
| 10 | ОАО «Сбербанк России» | г. Псков, ул. Рокоссовского, д.40 |
| 11 | ОАО «Сбербанк России» | г. Псков, ул. Лепешинского, д.7 |
| 12 | ОАО «Сбербанк России» | г. Псков, ул. Ротная,31 |
| 13 | ОАО «Сбербанк России» | Г. Псков, ул. Стахановская, д.11 |
| 14 | ОАО «Сбербанк России» | г. Псков, ул. Техническая, д.14 |
| 15 | ОАО «Сбербанк России» | г. Псков, ул. Шестака, д.24 |
| 16 | ОАО «Сбербанк России» | г. Псков, ул. Юбилейная, д.40А |
| 17 | ОАО «Сбербанк России» | Псковская обл. д. Родина, ул. Набережная, д.4 |
| 18 | ОАО «Россельхозбанк» | г. Псков, ул. Кузбасской дивизии, д.6 |
| 19 | ОАО «Сбербанк России» | г. Псков, ул. Гражданская. д.5а, (вторая очередь) |

Кадровая работа в Фонде осуществляется в соответствии с трудовым законодательством РФ и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими вопросы трудовых отношений, а также ведения делопроизводства.

За отчетный период выполнены следующие организационно-штатные мероприятия:

1. согласовано с Правлением и утверждено штатное расписание в соответствии с приказом Фонда № 1-ОД от 27.02.2014, внесены изменения в штатное расписание приказами № 13-ОД от 04.06.2014 г, № 43-ОД от 07.11.2014 г.
2. заключены трудовые договоры;
3. для определения трудовых функций работников разработаны и утверждены должностные инструкции;

В целях создания условий, способствующих эффективному труду, рациональному использованию рабочего времени, укреплению трудовой дисциплины, были разработаны и утверждены обязательные локальные нормативные акты Фонда, связанные с трудовой деятельностью работников:

1. Положение об оплате труда;
2. Правила внутреннего трудового распорядка;
3. Положение о порядке обработки персональных данных;
4. Положение о порядке заключения договоров;
5. Положение о ведение кассовых операций;
6. Положение о сроках и правилах составления и предоставления отчетности подотчетными лицами;
7. Положение о служебных командировках;
8. Положения о структурных подразделениях Фонда;
9. Положения о закупках товаров, работ, услуг для нужд Фонда;
10. Инструкция по делопроизводству.

Кроме того, были разработаны и утверждены локальные нормативные акты специального характера, касающиеся отдельных вопросов:

1. Положение об учетной политике для целей бухгалтерского учета;
2. Положение об учетной политике для целей налогового учета.

В течении всего отчетного периода проводилась работа по подготовке, оформлению и обработке различных видов документов, необходимых для решения вопросов, связанных с деятельностью Фонда.

В течении 2014 года работники Фонда принимали участие в семинарах, прошли дополнительное обучение, а именно:

- участие во Всероссийском форуме ЖКХ и Всероссийской выставки «ЖКХ-2014: Технологии. Инвестиции. Новое качество» 19-21 марта 2014, г. Нижний Новгород

-участие во Всероссийском форуме «ЖКХ-новое качество» 05-07 июня 2014, г. Челябинск

- участие во Всероссийском форуме «ГК-Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» 30 сентября-03 октября 2014 г, г. Владимир

- в Государственном автономном образовательном учреждение Псковской области «Учебно-курсовой комбинат жилищно-коммунального хозяйства» - обучение в области охраны труда для руководителей и специалистов;

- в Государственном бюджетном образовательном учреждение Псковской области «Учебно-методический центр по гражданской обороне, чрезвычайным ситуациям и обеспечению пожарной безопасности Псковской области» прошли обучение в области гражданской обороны и защиты от чрезвычайных ситуаций;

- прошли обучение по программе: «Консультант-Плюс/Технология ПРОФ»