

Некоммерческая организация
«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов
Тюменской области»

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
за 2020 год



Тюмень
2020

1. Результаты реализации краткосрочного плана региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах:

В течение 2020 года основной деятельностью регионального оператора являлись два тесно связанных направления работы;

1. Формирование фондов капитального ремонта многоквартирных домов (начисление и учет взносов на капитальный ремонт, получение и учет мер государственной поддержки);

2. Проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (в рамках утвержденного краткосрочного плана региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области, контроль за качеством выполнения работ, приемка выполненных работ, формирование технических заданий на выполнение работ, привлечение на конкурсной основе подрядных организаций для выполнения работ и т.д.)

В 2020г. на территории Тюменской области продолжалась реализация трехлетнего краткосрочного плана региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области на 2015-2017 годы, в который включено 1473 многоквартирных дома (4088 конструктивных элемента) в 20 муниципальных образованиях (Приложение 1).

В рамках реализации краткосрочного плана на 2015-2017 годы по состоянию на 01.01.2021г. выполнено 4087 видов работ и услуг (99,9% от планового показателя) в 1472 многоквартирных домах (99,9% от планового показателя). Завершены работы в 19 муниципальных образованиях.

В рамках реализации краткосрочного плана на 2018-2020 годы запланировано 6314 видов работ и услуг в 4238 многоквартирных домах (Приложение 2).

Краткосрочный план 2020г. предусматривает выполнение работ по 2114 конструктивным элементам в 1270 многоквартирных домах. На 01.01.2021г. выполнение плана составляет 99,9% от плана. Работы завершены в 25 муниципальных образованиях (Приложение 3).

Не выполнены работы по краткосрочному плану 2015-2017г. и 2020г. в г.Тюмени. по 13 конструктивным элементам в 12 многоквартирных домах.

Не завершены работы по одному многоквартирному дому, расположенному по адресу: г. Тюмень, ул. Урицкого, 28 (фасад). Причиной неисполнения послужило расторжение договора с подрядной организацией. В рамках исполнения Краткосрочного плана 2020 года, по г. Тюмени исполнение составляет 98% по МКД и 98% по количеству отремонтированных конструктивных элементов.

В рамках реализации краткосрочного плана на 2021-2023 годы в 2020 году завершены работы по 6 конструктивным элементам, 207 конструктивных элементов на 01.01.2021г. находятся в процессе ремонта,



по 398 конструктивным элементам заключены договоры на проведение строительно — монтажных работ (18,2% от планового показателя) по основной программе и в рамках подпрограммы завершены работы по 7 конструктивным элементам, 348 конструктивных элементов на 01.01.2021г. находятся в процессе ремонта, по 355 конструктивным элементам заключены договоры на проведение строительно — монтажных работ (30,9% от планового показателя).

В 2020 году проведена работа по обследованию (3748 МКД) и мониторингу (1049 МКД). В результате проделанной работы актуализированы данные АИС ЖКХ-мониторинг, определено фактическое техническое состояние 21736 конструктивных элементов многоквартирных домов, кроме того по 31 МКД установлено их аварийное техническое состояние.

На 01.01.2021г. в рамках реализации программы капитального ремонта отремонтировано 2782 МКД, это более 37% от общего количества МКД, включенных в региональную программу. С 2015 по 2020 год выполнены работы по 12018 конструктивных элементов. Улучшить качество проживания смогли свыше 307 тыс. граждан. Общая площадь отремонтированных МКД более 8,2 млн. кв. м. (общее количество выполненных работ в Приложении 4).

Возрастает количество отремонтированных многоквартирных домов в рамках реализации региональной программы (количество отремонтированных домов в рамках Краткосрочного плана 2015-2017 гг. составляло 1 472, в рамках Краткосрочного плана 2018 -2020 гг. - 4 227).

2. В соответствии со статьей 180 Жилищного кодекса РФ региональный оператор осуществляет следующие основные функции:

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

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 регионального оператора в качестве владельца специального счета. Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;

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



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

5) 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;

6) иные предусмотренные настоящим Кодексом, законом субъекта Российской Федерации и учредительными документами регионального оператора функции.

-аккумулятивное вносов на капитальный ремонт

В 2020 году показатель собираемости взносов составил 104,8% (в 2019г. – 103,3%) (Приложение 5). Кроме того, на остаток денежных средств начислены проценты в объеме 182 млн.руб. Собранные средства направляются исключительно на финансирование капитального ремонта.

За 2020 год сумма начисленных взносов составляет 1 984,83 млн. руб. Объем поступивших взносов на капремонт по состоянию на 01.01.2021г. – 2079,5 млн.руб. (на 89 млн. руб. больше, чем в 2019 г.). Всего с начала сборов поступило более 10 млрд.руб. взносов (собираемость 96,6%).

Кроме того на счет регионального оператора поступило пени в сумме 10,95 млн. руб. (46,7 млн. руб. с момента предъявления пени).

При смене способа формирования фонда со специального счета на счет регионального оператора в 2020 году поступило 8,24 млн. руб. взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов.

В 2020 году продолжена работа по взысканию задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт как с физических лиц, так и с юридических лиц. Ведение претензионно-исковой работы в 2020 году повлияло на увеличение показателя собираемости взносов на капитальный ремонт. Так, в отчетном периоде взыскано (получены судебные акты) по состоянию на 01.01.2021г. более 77,7 млн. руб. суммы задолженности, более 4 млн. руб. суммы пени, направлено претензий по уплате задолженности на сумму более 12 млн. руб.; подано в суды 12 075 заявлений о взыскании задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на сумму более 138 млн. руб.

Совокупная задолженность на счете регионального оператора — 480 млн. руб.(на 20 млн. руб. меньше по сравнению с прошлым годом).



Остаток средств на счете регионального оператора на начало 2021 года составляет 2,76 млрд.руб.

-открытие специальных счетов на свое имя и совершение по ним операций

501 МКД формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, из них в 60 домах владельцем специального счета является региональный оператор, из них открыты:

- в г. Тюмени - 58 спец.счетов (в ПАО "Сбербанк России" – 34 счета, в ПАО Банк ВТБ – 24);

- в г. Тобольск –1 спец.счет (в ПАО "Сбербанк России").

В течение года количество специальных счетов, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, увеличилось на 27% (с 47 на начало отчетного периода до 60 по состоянию на начало 2021 года).

В 2020 году процент собираемости взносов на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор составил 86%. На показатель собираемости влияет не перечисление средств предыдущими владельцами специальных счетов (ввиду смены/ликвидации УК) при изменении способа формирования фонда на основании решений ОМС. В отношении прежних владельцев специальных счетов ведется судебная работа.

В связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта на специальные счета региональным оператором в 2020 году направлено 100,01 млн.руб, (всего – с начала работы фонда -287 млн.руб.).

Всего с начала сборов на специальные счета поступило 171,34 млн. руб. и 8,5 млн.руб – процентов на остаток по счету. Профинансированы работы по капитальному ремонту на 10 млн. руб. в 6 МКД.

В соответствии с постановлением Правительства Тюменской области от 27.12.2013 № 576-п Фонд осуществляет проверку целевого расходования денежных средств со специальных счетов, владельцами которых являются ТСЖ, ТСН и управляющие организации.

В отчетном году специалистами Фонда проведено 62 плановых и внеплановых проверок целевого расходования денежных средств со специальных счетов, владельцами которых являются ТСЖ, ТСН и управляющие организации. По результатам проверок оставлены акты. Сведения о фактах, усматривающих признаки правонарушения, сведения о данных фактах и подтверждающие документы направляются в государственную жилищную инспекцию Тюменской области.

Основные замечания, выявляемые в ходе проведения проверок:

- в нарушение ст.177 производятся расходные операции со специального счета по оплате комиссионного вознаграждения банка;



- в нарушение ст.171 производятся зачисления денежных средств на специальный счет со счета ТСЖ,ТСН,УК;
- в нарушение ст.175 оплата фактически выполненных работ по капитальному ремонту производится со счета ТСЖ,ТСН, УК;
- в нарушение ст.17 оплата фактически выполненных работ по капитальному ремонту производится за виды работ, не входящие в перечень работ, услуг по капитальному ремонту, установленному статьей 166 и постановлением Правительства Тюменской области от 14.04.2014 г. № 156-п;
- при принятии решения о проведении капитального ремонта владельцем специального счета не соблюден кворум согласно ч.1 ст.46;
- в нарушение ч.5 ст.189 Протоколом общего собрания собственников не определен полный перечень вопросов, необходимый для вынесения решения о проведении капитального ремонта;
- в нарушение ст. 744 увеличение стоимости договора для выполнения дополнительных работ производится без подтверждающих документов;
- в нарушение ст. 743 оформлены и оплачены работы, которые фактически не выполнены;
- выявлены случаи неприменения штрафных санкций при несоблюдении договорных обязательств;
- сроки выполнения работ по капитальному ремонту, принятые протоколом общего собрания, не соответствуют утвержденной региональной программе, принятой распоряжением №1600-рп от 31.12.2016 г.

- осуществление функций технического заказчика

В соответствии с законом Тюменской области от 05.07.2000 №197 «О регулировании жилищных отношений в Тюменской области» Фондом заключен договор с органами местного самоуправления, муниципальными казенными учреждениями, муниципальными бюджетными учреждениями о передаче функций технического заказчика.

Основной задачей регионального оператора является обеспечение организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области.

В целях контроля за исполнением Техническими заказчиками своих функций Региональным оператором проводятся плановые/внеплановые проверки технических заказчиков и подрядных организаций на предмет:

- качества и технологии выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов. Все выявленные в ходе проверок нарушения фиксируются составлением актов. По всем проведенным проверкам проводятся мероприятия по устранению выявленных нарушений. Устранение нарушений, выявленных при



проведении проверки подтверждается подписанием со стороны регионального оператора комиссионного акта приемки выполненных работ;

- полноты выполнения функций техническим заказчиком в соответствии с договором о передаче функций технического заказчика.

С целью исключения системных недостатков, существующего механизма капитального ремонта в регионе, указанных в представлении, региональным оператором на постоянной основе проводятся следующие мероприятия:

- на постоянной основе на уровне глав муниципальных образований проводятся совещания о ходе исполнения краткосрочных планов с целью утверждения комплекса мер по устранению недостатков, непосредственно влияющих на эффективность реализации региональной программы;

- регулярно проводятся обучающие совещания-семинары с техническими заказчиками в том числе дистанционно. В связи с принятым приказом Минтруда РФ № 250 от 17.04.2018 «Об утверждении профессионального стандарта «Специалист по организации капитального ремонта многоквартирного дома», с целью повышения эффективности работы по реализации региональной программы капитального ремонта, а также в рамках организации методического сопровождения деятельности технических заказчиков, региональным оператором инициирована стажировка специалистов технических заказчиков;

- оказание методической помощи техническим заказчикам в вопросах документального сопровождения операций и технического сопровождения работ по капитальному ремонту.

Региональным оператором внесены изменения в Регламент проверки региональным оператором исполнения органами местного самоуправления и (или) муниципальными учреждениями функций технического заказчика при проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Тюменской области, утвержденный приказом директора, НО «ФКР ТО» от 08.07.2019 № 175-од.

В рамках поставленной задачи в 2020 году были выполнены следующие мероприятия:

- в 2020 году проведено 385 проверок качества выполняемых работ и 7 плановых проверок исполнения функций тех.заказчиков.

Основные замечания, выявленные в ходе проверок:

- несвоевременная организация конкурсных процедур по отбору подрядных организаций;

- нарушения Техническим заказчиком требований регионального законодательства (постановления Правительства Тюменской области от 08.12.2017 № 635-п);

- несвоевременная организация претензионно-исковой работы;

- соблюдение сроков представления заявок на финансирование, ненадлежащей подготовке и оформлении комплекта документов направляемых в адрес регионального оператора для оплаты;



- нарушения, связанные с невыполнением договорных обязательств и корректировкой размеров лимитов, утвержденных краткосрочным планом;
- несоответствие стоимости согласно краткосрочного плана и стоимости работ/услуг согласно акта рабочей комиссии составляет;
- нарушение сроков выполнения краткосрочного плана и т.д.

Результатом проведения проверок явилось устранение замечаний:

- выявленных в ходе производства работ в части примененных технологий и материалов и качества выполняемых работ;
- при проверке сметной документации на предмет правильности применения расценок и индексов;
- при проверке проектной документации на предмет соответствия принятых проектных решений действующей нормативной документации.
- направлены собственникам, органам местного самоуправления предложения о сроке, перечне, объёме, стоимости, источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах- 2056 МКД;
- внесены изменения в порядок выполнения этапов реализации региональной программы;
- откорректирована Техническая политика проведения капитального ремонта. В Техническую политику включен альбом типовых технических решений по проектированию капитального ремонта конструктивных элементов многоквартирных жилых домов. Разработана типология многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту в Тюменской области, с указанием серий МКД и их кратким описанием, что позволит разрабатывать типовые проекты капремонта домов и упростить процесс проектирования. В состав Технической политики включены задания на мониторинг, обследование и проектирование, а также техническое задание на выполнение услуг по проведению обследований МКД с целью определения потенциала экономии тепловой энергии. Внесены корректировки по актуализации региональной программы, требованиям к выполнению работ;
- организована и проводится на постоянной основе работа с собственниками помещений по разъяснению процедуры проведения капитального ремонта и популяризации капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов;
- в адрес управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом направлены информационные письма с указанием мер поддержки при реализации мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 17 января 2017г. №18 «Об утверждении Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации –Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов» (получена господдержка по 2 МКД);



-осуществлен контроль проведения 447 конкурсных процедур, проводимых в рамках заключения договоров на оказание услуг/ выполнение работ, а также проверка аукционной документации на электронной площадке «Сбербанк- АСТ» по 387 электронным аукционам;

- осуществлено наполнение государственной информационной системы Тюменской области «Автоматизированная информационная система «Мониторинг жилищного фонда Тюменской области», государственной информационной системы «ГИС ЖКХ» данными о проведении капитального ремонта по 427 договорам, 1778 дополнительным соглашениям, 1686 актам приемки выполненных работ;

- проведен зачет стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту по 10 МКД;

- согласовано, подписано 2183 договоров/дополнительных соглашений по проведению работ/услуг по капитальному ремонту;

- проведена проверка проектной (рабочей) документации объектов капитального ремонта (графической части) по 4916 конструктивным элементам и сметной документации по 8987 конструктивным элементам и проектным работам;

- принято участие в приемке выполненных работ по капитальному ремонту по 1650 конструктивам;

- выполнены мероприятия по информированию собственников о проведении капитального ремонта в многоквартирных домах – 251 письменный ответ и 585 консультаций по телефонным и личным обращениям граждан;

- организована комиссия по невозможности оказания услуг и выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и осуществлен выезд для установления фактов воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ в 1504 МКД (2251 конструктив, 4611 квартир);

- актуализированы информационные материалы для собственников помещений, для подрядных организаций, для управляющих организаций с целью формирования единых правил при проведении капитального ремонта;

- проведены обучающие семинары –1 семинар, 8 совещаний с приглашением специалистов из 26 муниципальных образований;

- проверены и направлены на оплату документы по выполненным работам и оказанным услугам по 3133 заявкам на оплату;

- техническим заказчикам оказано 197 консультаций по составлению смет;

С целью своевременного исполнения краткосрочных планов реализации региональной программы региональным оператором проведена следующая работа:

- откорректированы рекомендуемые формы договоров на оказание услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов и дополнительных соглашений к ним.



С целью защиты имущественных интересов подрядных организаций, а также собственников помещений в процессе проведения капитального ремонта, неотъемлемой частью договора подряда является заключение договора комплексного страхования строительно-монтажных рисков.

Страхование строительно-монтажных работ позволяет на всех этапах проведения капитального ремонта не только компенсировать подрядчику возможные непредвиденные убытки и организовать непрерывный процесс производства за счет их возмещения, но и обеспечить надлежащую защиту вложенным в него через регионального оператора средствам граждан, а также обеспечивает надежную защиту имущественных интересов всех сторон договора на выполнение работ по капитальному ремонту.

Сумма страховых возмещений собственникам помещений в 2020 году составила 8,4 млн. руб.

В отношении возмещения ущерба, причиненного собственникам помещений при проведении капитального ремонта, частью 6 статьи 182 ЖК РФ установлено, что региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

До недавнего времени судебными органами производилось взыскание ущерба, причиненного собственникам при проведении капитального ремонта с регионального оператора, который в свою очередь взыскивал с подрядной организации убытки, причиненные ненадлежащим исполнением обязательств по договору (в 2020 году - 18 решений судебных органов на сумму 2,3 млн.руб., сумма возмещения подрядной организацией с учетом досудебного урегулирования споров – 2,5млн. руб.).

На сумму 1,02 млн. руб. НО «ФКР ТО» проводится претензионно-исковая работа по взысканию убытков с подрядных организаций, из них получены исполнительные листы по взысканию убытков в пользу «НО «ФКР ТО» на сумму 0,8 млн. руб.

Кроме того, в соответствии с заключенными договором на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, НО «ФКР ТО» приняты меры по приостановке подрядным организациям оплаты выполненных работ. В 2020 году судебными органами производилось взыскание ущерба, причиненного собственникам при проведении капитального ремонта с регионального оператора, который в свою очередь взыскивал с подрядной организации убытки, причиненные ненадлежащим исполнением обязательств по договору.

-обеспечение финансирования капитального ремонта



В целях обеспечения финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области Фондом осуществляется:

- анализ оценки финансовой устойчивости региональной программы капитального ремонта общего имущества;

- анализ краткосрочного плана капитального ремонта общего имущества на текущий период (для обеспечения своевременной оплаты за фактически выполненные объемы работ);

- анализ поступлений и собираемости взносов на капитальный ремонт, прогноз и планирование поступлений средств собственников;

- анализ наличия и движения средств собственников, доходов от размещения денежных средств, находящихся на счете регионального оператора;

- проверка заявок и финансирование выполненных работ/ услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД как за счет средств регионального оператора, так и за счет государственной поддержки, предоставленной в форме субсидий из бюджета Тюменской области.

В 2020 году в Фонд поступило 4 376 заявок на финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включенного в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области.

Профинансировано работ и услуг на сумму 3,311 млрд. рублей, в том числе 290,5 млн. рублей за счет средств государственной поддержки из областного бюджета. Кроме того, удержана неустойка на сумму 13,7 млн. руб.

Всего за весь период работы регионального оператора оплачено за выполненные работы более 9,3 млрд.руб, из которых 1,34 млрд.руб. – средства областного бюджета.

Необходимо отметить, что финансирование капитального ремонта многоквартирных домов по сравнению с трехлетним планом 2015-2017 гг. в размере – 3 119,7 млн. руб. в период с 2018-2020 гг. составляет 5 620,4 млн. руб., т.е. отмечается увеличение в 1,8 раза.

С целью снижения финансовой нагрузки на подрядные организации, в договор на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов включено условие выплаты авансового платежа. В 2020 году авансированием работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов воспользовалось 28 подрядных организаций (270,7 млн. руб.) по 73 заключенным Договорам на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (372 конструктивных элемента, 12 видов работ).

взаимодействие с органами государственной власти субъекта и органами местного самоуправления



В рамках исполнения региональным оператором требований, изложенных в Жилищном законодательстве Российской Федерации, с учетом обстоятельств, сложившихся в процессе правоприменительной практики, а также с целью совершенствования законодательства, предложено внести изменения в ч. 6 статьи 182 ЖК РФ.

В совокупности норм Российского законодательства, ответственность за ущерб, причиненный подрядной организацией третьим лицам в процессе выполнения строительно-монтажных работ должна нести подрядная организация.

Кроме того, региональным оператором в 2020 году повторно подготовлены предложения в Минстрой России, АРОКР, Общественную палату и областную Думу по совершенствованию действующего федерального и регионального законодательства в части организации и проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в частности:

1. В целях сокращения периода на организацию проведения капитального ремонта предлагалось сократить срок рассмотрения (согласования) собственниками помещений в многоквартирных домах предложений о начале 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 других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта, с трех месяцев до одного месяца.

С целью эффективного планирования объемов финансирования краткосрочного плана с учетом прогнозной собираемости взносов на капитальный ремонт в «общем котле» и государственной поддержки из областного бюджета предложено внести изменения в ч. 6 ст. 173 ЖК РФ.

2. Предложено внести изменения в нормативно-правовые акты, в части порядка отбора и требований к подрядным организациям, допускаемым к участию в аукционах на заключение договоров подряда на выполнение работ по капитальному ремонту.

3. В целях осуществления контроля за формированием фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также за сохранностью средств фондов капитального ремонта, формируемых на специальных счетах, и за расходованием данных средств предложено внести изменения в Порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств, утвержденного постановлением Правительства Тюменской области от 27.12.2013 № 576-п.

Все предложения регионального оператора приняты в работу для рассмотрения.

3. Принятые меры, направленные на реализацию региональной программы:



1. Организована возможность работы подрядных организаций при условии соблюдения обязательных санитарных требований при получении разрешения с занесением в Единый реестр работающих организаций.

В реестр квалифицированных подрядных организаций включено 330 подрядных организаций, выполняющих работы по капитальному ремонту, из них выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов и строительный контроль осуществляет 177 подрядных организаций.

2. В соответствии с действующими договорами предусмотрена возможность авансирования с обязательным банковским сопровождением на приобретение материалов/оборудования, а также промежуточная оплата при выполнении 50% работ по конструктивному элементу.

3. Привлечение к выполнению работ по капитальному ремонту бригад состоящих из граждан РФ.

4. В период повышенной готовности изменены графики производства работ в части первичного выполнения бесконтактных видов работ для исключения «простоя» подрядных организаций. Переориентация подрядных организаций на выполнение «без контактных» видов работ, выполнение работ по инженерным сетям в части магистралей. Завершение работ по «контактным» видам работ будет проведено после снятия ограничительных мер.

5. По объектам Краткосрочного плана 2021-2023, а также по МКД, включенных в подпрограмму проведена оценка технического состояния конструктивных элементов многоквартирных домов для формирования очередности ремонта, и мониторинг технического состояния.

6. Проводятся мероприятия по оперативному устранению последствий аварий природного и техногенного характера и чрезвычайных ситуаций на многоквартирных домах (профинансированы работы на сумму 12 941 тыс. рублей в 12 МКД: Абатский р-н, г. Ялуторовск, г. Тюмень, Омутинский р-н.).

7. Для безопасности проживания граждан и безаварийной эксплуатации многоквартирных домов введен дополнительный вид работ по ремонту автоматических установок пожарных сигнализаций и систем дымоудаления.

8. Продолжается работа по упрощению и ускорению различных процедур. Появилась возможность направления заявки на получение авансового платежа и заявки на оплату выполненных работ в электронной форме.

9. Организована работа по привлечению управляющих организаций к процессу проведения капитального ремонта, в том числе в целях совместного решения вопросов в случае воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту собственниками помещений.

10. В целях контроля за выполнением краткосрочных планов организованы:



- ежеквартальные совещания-семинары регионального оператора с техническими заказчиками;

- еженедельные совещания регионального оператора, Департамента ЖКХ с главой города Тюмени.

11. С целью обеспечения контроля целевого использования денежных средств собственников, накопленных в качестве взносов на капитальный ремонт заключен договор с АО «Газпромбанк» об оказании услуги расширенного банковского сопровождения договоров, заключенных в рамках реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Тюменской области. В настоящее время данная услуга также предоставляется ПАО «ВТБ», АО «Альфа-Банк».

12. Проведена техническая диагностика внутридомовых систем газоснабжения, что позволило определять фактическое техническое состояние важнейшего конструктивного элемента и качественнее планировать сроки их капитального ремонта.

4. Задачи на 2021 год

Губернатором Тюменской области принято решение о централизации с 2021 года – начала периода реализации краткосрочного плана региональной программы 2021-2023 годов функций технического заказчика в Фонде по всем муниципальным образованиям Тюменской области, за исключением г. Тюмени.

С учетом принятого решения, Фондом в адрес органов местного самоуправления (МКУ, МБУ) направлены соглашения о расторжении договора на осуществление функций технического заказчика.

Основные задачи:

1. Обеспечение выполнения планового объема работ по капитальному ремонту общего имущества МКД в установленные сроки и с надлежащим качеством.

2. Усиление контроля за качеством проводимых работ по капитальному ремонту МКД, включая разработку проектной документации.

3. Обеспечение финансирования капитального ремонта за счет средств, полученных от собственников помещений и субсидий, полученных из бюджета субъекта Российской Федерации.

4. Завершение реализации краткосрочных планов капитального ремонта общего имущества на 2015-2017 гг., 2018-2020 гг.;

5. Внедрение комплексного подхода к ремонту МКД.

6. Оптимизация технических проектных решений с учетом применения современных технологий.



7. Применение типовой проектной документации, с её привязкой к конкретным объектам, включенным в краткосрочные планы реализации Программы и Подпрограммы.

8. Организация работы по проведению энергоэффективного капитального ремонта.

9. Подготовка прогнозных расчетов стоимости капитального ремонта в последующие периоды с учетом сложившихся рыночных цен на строительную продукцию и изменения сметно-нормативной базы в целях актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества и краткосрочных планов ее реализации.

10. Формирование предложений по расширению дополнительного перечня работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества в МКД;

11. Вовлечение управляющих организаций в процесс капитального ремонта.

12. Сокращение задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт.

13. Оптимизация процесса возмещения ущерба, причиненного собственниками в ходе проведения капитального ремонта в досудебном порядке страховыми компаниями, а также подрядными организациями.

14. Усиление контроля за надлежащим исполнением подрядными организациями договорных обязательств.





1473 многоквартирных дома

4088 элементов, в том числе:

581 крыша

335 лифтов (в 108 МКД)

283 фасада

57 фундаментов

93 подвальных помещения

616 электроснабжения

257 теплоснабжения

295 водоснабжения

199 водоотведения

49 газоснабжения

1550 разработка ПСД

136 274 жителя

3 569 947 м²

3 192 219 тыс. руб.

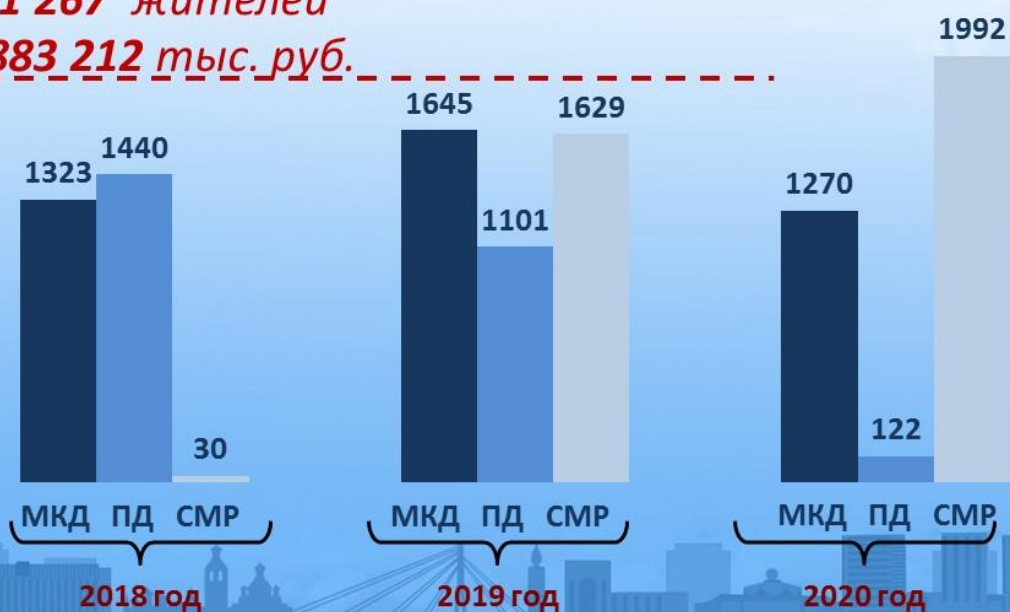


2439 МКД

7 696 096 м²

261 267 жителей

6 883 212 тыс. руб.



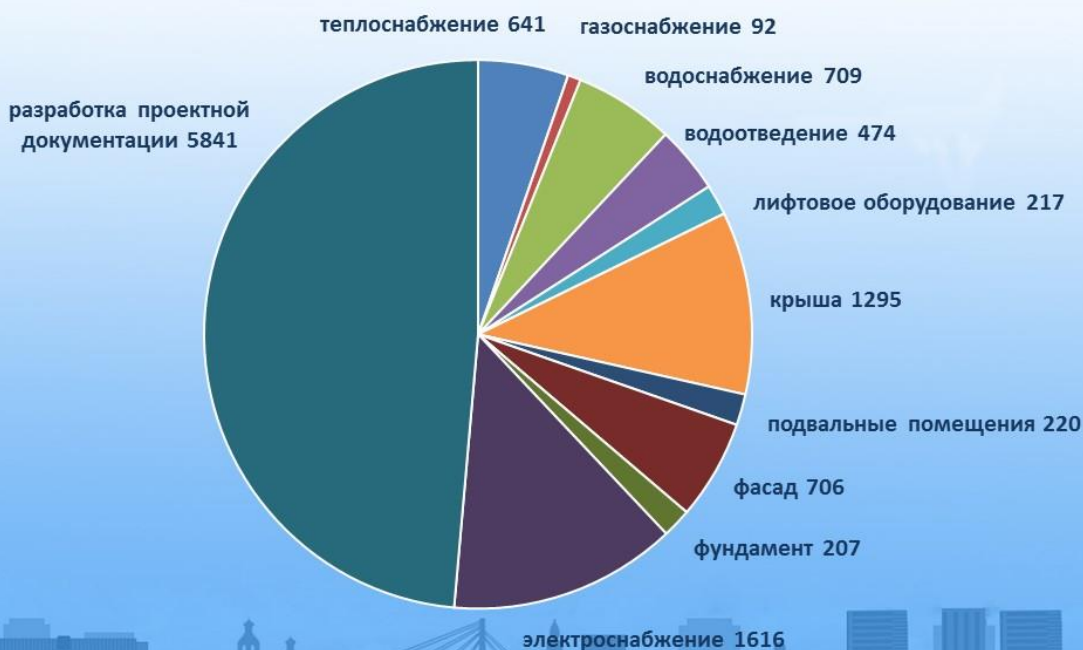
Выполненные работы в рамках КП 2018-2020 (2020 год)



выполнение плана 99,43%



Выполненные работы за период реализации РПКР



Процент собираемости взносов в фонд капитального ремонта



№ п/п	Муниципальное образование	всего с начала сборов (01.05.2015-31.12.2020)		в 2018 году		в 2019 году		в 2020 году (01.01.2020-31.12.2020)	
		Факт, тыс. руб.	Собираемость взносов, %	Собираемость взносов, %		Факт, тыс. руб.	Собираемость взносов, %		
1	Сладковский р-н	9 977	100%	89%	105%	1 832	97%		
2	Сорокинский р-н	13 738	98%	96%	98%	2 518	99%		
3	Тобольский р-н	18 215	97%	100%	97%	3 444	107%		
4	г. Тюмень	7 456 333	97%	91%	101%	1 554 303	107%		
5	Армизонский р-н	16 476	97%	96%	103%	3 042	97%		
6	Уватский р-н	56 421	97%	99%	104%	10 394	99%		
7	г. Ялуторовск	200 949	97%	99%	100%	36 775	98%		
8	г. Тобольск	1 075 461	97%	98%	101%	213 665	101%		
9	Викуловский р-н	12 825	97%	97%	97%	2 430	97%		
10	Казанский р-н	17 260	97%	98%	98%	3 154	98%		
11	Заводоуковский г.о.	157 811	96%	88%	99%	30 350	100%		
12	г. Ишим	399 752	96%	97%	99%	74 747	94%		
13	Ялуторовский р-н	10 347	96%	98%	100%	2 109	92%		
14	Юргинский р-н	7 143	95%	98%	103%	1 542	109%		
15	Аромашевский р-н	9 276	95%	91%	94%	1 702	94%		
16	Бердужский р-н	22 406	94%	96%	97%	4 217	97%		
17	Вагайский р-н	15 570	94%	91%	94%	2 949	99%		
18	Ишимский р-н	45 327	93%	82%	93%	8 511	96%		
19	Нижнетавдинский р-н	31 143	92%	99%	106%	5 974	98%		
20	Ярковский р-н	23 395	91%	87%	73%	5 758	123%		
21	Голышмановский г.о.	28 352	90%	94%	97%	5 364	102%		
22	Тюменский р-н	363 567	89%	91%	103%	86 121	104%		
23	Абатский р-н	29 735	87%	97%	87%	6 055	98%		
24	Упоровский р-н	11 969	86%	99%	95%	2 652	98%		
25	Исетский р-н	23 114	83%	92%	94%	4 174	84%		
26	Омутинский р-н	27 002	79%	103%	94%	5 705	90%		
	Итого по субъекту	10 083 565	97%	98%	101%	2 079 485	105%		

83-100%

79 - 82%

