

**УТВЕРЖДЕН**  
**Протоколом заседания**  
**Попечительского совета**  
**некоммерческой организации фонда**  
**«Фонд капитального ремонта»**  
№ 11 -Пс от «28» 02 2022г.

**Годовой отчет**  
**по итогам деятельности**  
**некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта**  
**многоквартирных домов Костромской области»**  
**за 2021 год**

## Оглавление

1. Цели и предмет деятельности некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области».

Плановые задачи на 2021 год	3-5
2. Структура и управление Фондом	5
2.1. Попечительский совет	6
2.2. Правление и генеральный директор Фонда	6-7
2.3. Общественный совет	7
2.4. Структурные подразделения Фонда	7-10
3. Итоги и результаты деятельности Фонда за отчетный период	10-13
4. Результаты финансовой деятельности Фонда	13
5. Перспективы развития Фонда в 2022 году	13-14

# **1. Цели и предмет деятельности некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области»**

## **Плановые задачи на 2021 год**

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области является некоммерческой организацией, созданной в целях формирования региональной системы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Костромской области, и осуществляет свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Законом Костромской области от 25 ноября 2013 года № 499-5-ЗКО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области», другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Костромской области и настоящим уставом.

Фонд создан на основании постановления администрации Костромской области от 31 августа 2013 года № 351-а «О создании некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области».

Предметом деятельности Фонда является обеспечение своевременного проведения капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Костромской области.

Основной целью деятельности Фонда является обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области, за счет взносов собственников, формирующих фонды капитального ремонта в таких домах на счете, счетах Фонда, бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования.

Основными функциями Фонда являются:

- 1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда;
- 2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали Фонд в качестве владельца специального счета. Фонд не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;
- 3) организация осуществления функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
- 4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Костромской области и (или) местных бюджетов;

- 5) взаимодействие с органами государственной власти Костромской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Костромской области в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
- 6) участие в реализации областных программ реформирования жилищно-коммунального хозяйства, в том числе по вопросам повышения энергоэффективности и энергосбережения, модернизации коммунальной инфраструктуры и др.;
- 7) предоставление поручительства при кредитовании кредитными организациями проектов по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- 8) субсидирование части процентной ставки по банковским кредитам, полученным на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- 9) оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- 10) осуществление контроля за целевым использованием финансовых средств, выделяемых Фондом и (или) полученных при содействии Фонда, приостановление финансирования в случае выявления нецелевого использования средств;
- 11) подготовка и направление предложений о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и объеме услуг и (или) работ, их стоимости, порядке и источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта, в сроки, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, собственникам помещений в многоквартирном доме, в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
- 12) обеспечение подготовки задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовки проектной документации на проведение капитального ремонта, утверждение проектной документации с обеспечением ее качества и соответствия требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;
- 13) привлечение для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядных организаций, заключение с ними от своего имени соответствующих договоров, в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
- 14) осуществление контроля качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствия таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации, в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
- 15) осуществление приема выполненных работ (услуг), иных обязанностей, предусмотренных договором о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

16) ведение учета средств, поступивших на счет, счета Фонда в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

17) ведение учета средств, поступивших на специальный счет, в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на специальных счетах, открытых на имя Фонда;

18) осуществление методического обеспечения при подготовке региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области.

Плановыми задачами в 2021 году являлись:

исполнение краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области, на 2021 год;

осуществление подготовительных работ для проведения капитального ремонта в многоквартирных домах в 2022 году;

участие в разработке локальных актов, необходимость принятия которых регламентирована Законом Костромской области от 25 ноября 2013 года № 449-5-ЗКО в целях подготовки к своевременному проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области, в 2021 году и в последующих годах, проведение капитального ремонта;

информационное обеспечение, организация просветительской работы и поддержка общественных объединений собственников в вопросах реализации системы капитального ремонта на территории Костромской области;

организационные мероприятия, кадровое, материально-техническое обеспечение деятельности Фонда.

## **2. Структура и управление Фондом**

Учредителем Фонда является Костромская область. В соответствии с Уставом, функции и полномочия учредителя от имени Костромской области осуществляет Департамент строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области как уполномоченный исполнительный орган государственной власти Костромской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства, действующий на основании Положения о Департаменте строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области, утвержденного постановлением губернатора Костромской области от 10 октября 2018 года № 214 «О Департаменте строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области».

Органами управления Фонда являются Правление и генеральный директор, органом надзора - Попечительский совет.

### **2.1. Попечительский совет**

Попечительский совет осуществляет надзор за деятельностью Фонда, в том числе за исполнением принимаемых решений Правлением и генеральным директором решений, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства Российской Федерации, Костромской области и документов Фонда.

Попечительский совет осуществляет свою деятельность на общественных началах, члены Попечительского совета не состоят в штате Фонда.

Попечительский совет сформирован в количестве пяти человек. Персональный состав Попечительского совета утвержден распоряжением администрации Костромской области от 30 декабря 2013 года № 302-ра «Об утверждении составов Попечительского совета и Правления некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области» в редакции от 02.12.19г. № 256-ра.

Председатель Попечительского совета назначается на должность и освобождается от должности решением администрации Костромской области. Председателем Попечительского совета является депутат Костромской областной Думы.

## **2.2. Правление и генеральный директор Фонда**

Правление является коллегиальным органом управления Фонда.

Правление сформировано в количестве десяти человек. Персональный состав Правления утвержден распоряжением администрации Костромской области от 30 декабря 2013 года № 302-ра «Об утверждении составов Попечительского совета и Правления некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области» в редакции от 02.12.19г. № 256-ра.

Основная функция Правления - обеспечение достижения Фондом целей, в интересах которых он был создан.

Генеральный директор Фонда назначен на должность приказом Департамента топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Костромской области от 20 октября 2017 года № 212-ЛС.

Генеральный директор Фонда является единоличным исполнительным органом управления Фонда.

В течение 2021 года состоялось 5 заседаний Правления Фонда, на которых рассматривались вопросы:

- об определении источников финансирования при повторном проведении государственной экспертизы проверки достоверности определения сметной стоимости;
- о внесении изменений в Устав некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области»;
- о внесении изменений в положение об оплате труда и материальном стимулировании работников некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области»;
- о рассмотрении Представления контрольно-счетной палаты Костромской области по результатам выездной проверки в 2021 году;

- о внесении изменений в смету расходов на административно-хозяйственную деятельность НКО «Фонда капитального ремонта» на 2022 год;
- отчет регионального оператора о реализации программы капитального ремонта в 2021 году;
- об изменении структуры и штатного расписания некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области»;
- об утверждении сметы расходов на административно-хозяйственную деятельность некоммерческой организации «Фонда капитального ремонта» на 2021 год;
- об утверждении сметы доходов и расходов имущества НКО «Фонда капитального ремонта» на 2022 год в соответствии с Постановлением администрации Костромской области от 14.08.2018г. № 337-а;
- о рассмотрении предписания УФК по Костромской области от 21.12.2021 года №41-12-46/18-6302.

### **2.3. Общественный совет**

Общественный совет оказывает содействие в решении вопросов повышения эффективности и доступности деятельности Фонда, в рамках возложенных на него задач и функций и осуществляет свою деятельность на общественных началах. Количественный состав Совета составляет 8 человек.

Совет осуществляет свою деятельность в соответствии с планом основных мероприятий на год, утвержденным председателем Совета и согласованным с Фондом.

Основной формой деятельности Совета являются заседания, которые проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал. Правом созыва внеочередного заседания Совета обладают председатель Совета, генеральный директор Фонда, не менее 50 процентов членов Совета.

### **2.4. Структурные подразделения Фонда**

Организационная структура Фонда состоит из 8 структурных подразделений: руководства предприятия, отдела бухгалтерского учета, юридического отдела, отдела технического надзора, отдела подготовки конкурсной и сметной документации, отдела организационного обеспечения и кадровой работы, сектора внутреннего контроля и сектора по работе со специальными счетами.

На 01.01.2022 года штатная численность Фонда составляет 40,5 единиц.

#### **2.4.1. Отдел бухгалтерского учета.**

Задачами отдела бухгалтерского учета являются:

- организация учета финансово-хозяйственной деятельности Фонда.
- осуществление контроля за сохранностью собственности, правильным расходованием денежных средств и материальных ценностей, соблюдением режима экономии и хозяйственного расчета.
- аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда, а также на специальных счетах Фонда.

- ведение учета средств, поступивших на счет, счета и специальные счета Фонда в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах и специальных счетах Фонда.

- 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 Костромской области и (или) местных бюджетов.

- обеспечение реализации программы капитального ремонта многоквартирных домов на территории Костромской области с целью создания комфортных условий проживания граждан.

- организация системы учета собственников жилых и нежилых помещений многоквартирных домов, расположенных на территории Костромской области.

- систематизация отношений между собственниками помещений многоквартирных домов области и органами государственной власти, местного самоуправления муниципальных образований области и организациями, выполняющими функции подрядчика по вопросам проведения капитального ремонта.

#### 2.4.2. Юридический отдел.

Задачами юридического отдела являются:

- правовое обеспечение деятельности Фонда, защита его правовых интересов, осуществление работы, связанной с реализацией программы капитального ремонта многоквартирных домов; юридическая защита интересов Фонда;

- обеспечение соблюдения законности деятельности Фонда;

- работа по защите прав и интересов граждан связанные с реализацией региональной программы проведения капитального ремонта многоквартирных домов;

- договорная, претензионная и исковая работа;

- консультирование по юридическим вопросам, относящимся к компетенции Фонда;

- обеспечение прав, льгот и гарантий работников Фонда;

- обеспечение информационно-аналитической деятельности Фонда;

- обеспечение правовой информированности сотрудников Фонда.

#### 2.4.3. Отдел технического надзора.

Задачами отдела технического надзора являются:

- реализация региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области;

- проверка сметной документации в части правильности определения объемов работ;

- осуществление технического надзора за выполнением строительно-монтажных, ремонтных работ и приемка законченных объектов от подрядных строительных организаций от лица Фонда;

- участие в приемке работ по специальным счетам.



#### 2.4.4. Отдел подготовки конкурсной и сметной документации.

Задачами отдела подготовки конкурсной и сметной документации являются:

- участие в реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области;
- в рамках программы и на основании технической документации, выданной Отделом технического надзора, составление сметной документации на проведение капитального ремонта;
- в рамках программы и на основании технической документации, выданной Отделом технического надзора, проверенных смет, обеспечение проведения аукционов на оказание услуг, выполнение работ по капитальному ремонту, разработку проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта;
- проверка сметной документации.

#### 2.4.5. Отдел организационного обеспечения и кадровой работы.

Задачами отдела организационного обеспечения и кадровой работы являются:

- организация работы по обеспечению подбора, расстановки, участие в формировании стабильного коллектива;
- организация работы и ведение делопроизводства в Фонде;
- организация работы по созданию безопасных условий труда и осуществление контроля за охраной труда в Фонде;
- организация работы по обработке и хранению персональных данных сотрудников Фонда;
- организация воинского учета граждан, в том числе пребывающих в запасе;
- своевременное материально-техническое обеспечение деятельности Фонда.

#### 2.4.6. Сектор внутреннего контроля.

Задачами сектора внутреннего контроля являются:

- участие в разработке мер предотвращения или снижения рисков; стандартизация и регламентация процедур внутреннего контроля и управления рисками;
- выявление отклонений от реализации утвержденных мер предотвращения или снижения рисков;
- оценка эффективности выбранных мер по предупреждению и минимизации рисков, контрольных процедур, а также их постоянное совершенствование;
- иные.

#### 2.4.7. Сектор по работе со специальными счетами. Создан в 2020 году.

Задачами сектора по работе со специальными счетами являются:

- осуществление контроля соответствия нормам действующего законодательства пакета документов, предоставляемых заявителем при проведении капитального ремонта МКД, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах;
- сбор, обработка, занесение в информационно-аналитическую систему управления региональной программой данных о проведенном капитальном ремонте МКД, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах, подготовка сводных и отчетных данных;

- контроль и обработка входящей документации при изменении способа формирования фонда капитального ремонта, смене владельца специального счета.

### 3. Итоги и результаты деятельности Фонда за отчетный период

Приоритетной задачей деятельности Фонда в 2021 году было участие в реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее по тексту МКД), расположенных на территории Костромской области.

На 01 января 2022 года на территории Костромской области в результате проведенной актуализации 5392 многоквартирных дома вошли в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области, на 2014 - 2043 годы, утвержденную постановлением администрации Костромской области № 100-а от 26.03.2014г. (в редакции постановления администрации Костромской области от 23.08.2021 № 370-а).

Общая площадь многоквартирных домов по региональной программе составляет 10 959 тыс. кв.м, из них:

- 2924,37 тыс.кв.м. (или 26,68%) формируют фонд капитального ремонта на специальных счетах регионального оператора;
- 2928,39 тыс.кв.м. (или 26,72%) на счете регионального оператора;
- 4674,78 тыс.кв.м (или 42,66%) на специальных счетах товариществ собственников жилья (ТСЖ) и управляющих компаний (УК);
- 431,46 тыс.кв.м (или 3,94%) определяются со способом формирования фонда капитального ремонта.

Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области» взносы на капитальный ремонт начисляются на занимаемую собственниками общую площадь жилых и нежилых помещений, которая на 01.01.2022 года составляет 5069,22 тыс. кв.м, из них:

- в федеральной собственности находится 54,91 тыс. кв.м жилых и нежилых помещений, расположенных в МКД (30 контрагентов), что составляет 1,08% всех начисляемых площадей;
- в областной собственности находится 21,24 тыс. кв.м жилых и нежилых помещений, расположенных в МКД (46 контрагентов) или 0,42% всех начисляемых площадей;
- в собственности муниципальных образований находится 266,50 тыс. кв.м жилых и нежилых помещений, расположенных в МКД (128 контрагентов) или 5,26% всех начисляемых площадей;
- в собственности юридических лиц находится 73,27 тыс.кв.м жилых и нежилых помещений, расположенных в МКД (188 контрагентов) или 1,45% всех начисляемых площадей;
- в собственности физических лиц находится 4653,30 тыс.кв.м жилых и нежилых помещений, расположенных в МКД или 91,79% всех начисляемых площадей.

Региональным оператором на постоянной основе проводится работа по уточнению данных о площадях нежилых помещений, находящихся в собственности

юридических и физических лиц, с использованием данных официального сайта Росреестра.

По состоянию на 31 декабря 2021 года региональным оператором открыто 1201 специальных счета и счет («общий котел») для перечисления денежных средств собственников многоквартирных домов на капитальный ремонт в следующих кредитных организациях:

ОАО «Россельхозбанк» - 1 расчетный банковский счет («общий котел») для 3009 многоквартирных домов;

ОАО «Россельхозбанк» - 974 специальных банковских счета;

ОАО «Сбербанк России» - 226 специальных банковских счета;

Филиал Банка ВТБ (ПАО) – 1 специальный банковский счет.

Фондом заключены договоры по приему денежных средств от населения с платежными агентами: ПАО «Сбербанк России», ФГУП «Почта России», АО «Россельхозбанк», ПАО «Промсвязьбанк».

Общая сумма поступивших за 2021 год взносов на капитальный ремонт составила 575 млн. рублей, из них:

- 288,6 млн. рублей - «общий котел», из которых 163,06 млн. рублей были переведены на специальные счета.

- 286,4 млн. рублей - специальные счета.

Поступившие денежные средства распределены по счетам, открытыми в кредитных организациях.

За 2021 год процент собираемости взносов на капитальный ремонт составил 106%.

Несмотря на сложную эпидемиологическую обстановку в стране, Фонд Костромской области не прекращал свою деятельность и работал согласно требованиям Роспотребнадзора. В течение всего года капитальный ремонт на объектах шел по графику в соответствии с краткосрочным планом 2021 года.

С целью учета системы фондов региональный оператор совместно с органами местного самоуправления и Департаментом строительства, ЖКХ и ТЭК используют программный продукт «Информационно-аналитическая система управления региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Костромской области».

В 2021 году сотрудниками отдела технического надзора Фонда было обследовано 86 домов, произведена актуализация данных по МКД с уточнением объемов и площадей ремонтируемых элементов.

Отделом технического надзора в 2021 году была проверена проектно-сметная документация по 39 многоквартирным домам из краткосрочного плана 2021-2022 годов по «общему котлу» и 154 многоквартирным домам по специальным счетам.

Был осуществлен строительный контроль по специальным счетам на 60 МКД.

Кроме того, в ходе работы было осуществлено 18 выездов в муниципальные образования области с целью участия в комиссиях, согласно постановлению Администрации Костромской области от 22 декабря 2014 г. №535-а «Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Костромской области».

В отношении домов, формирующих фонд капитального ремонта «на общем котле» в 2021 году региональным оператором выполнены работы и оказаны услуги по капитальному ремонту 54 многоквартирных домов на сумму 104,7 млн. рублей.

Кроме того, была разработана проектно-сметная документация на капитальный ремонт 29 многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план на 2022 г., на общую сумму 2,2 млн. рублей.

С 2021 года региональный оператор начал осуществлять подготовительный этап реализации краткосрочного плана 2022 года. На сегодняшний день определены подрядные организации для выполнения капитального ремонта 31 МКД. Еще по 11 МКД проводятся торги.

В краткосрочный план включены 3 дома, являющимися объектами культурного наследия, стоимость их капитального ремонта составляет 15,5 млн. руб.

В 2021 году на территории Костромской области были выполнены работы по замене лифтового оборудования в МКД. Такие работы проведены в г. Костроме, г. Волгореченске и п. Чистые Боры Буйского района. По итогам 2021 года выполнена замена 13 единиц лифтового оборудования в 8 МКД. На сайте регионального оператора размещены методические рекомендации с приложением форм и образцов документов для собственников домов, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах.

Региональным оператором на постоянной основе проводится консультационно-разъяснительная работа как среди собственников многоквартирных домов, организаций, так и среди муниципальных образований по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, заключения договоров, выставления платежных документов на оплату взносов по капитальному ремонту, использованию средств фонда капитального ремонта, возможности проведения капитального ремонта ранее срока, установленного региональной программой, изменения способа формирования фонда капитального ремонта.

Вся информация по данным вопросам находится на сайте Фонда, а также доводится до жителей в рамках обучающих семинаров, которые проводятся органами исполнительной власти, общественными организациями совместно с представителями регионального оператора.

Сотрудники Фонда на постоянной основе проводят разъяснительную работу с жителями по телефону, отвечают на поступающие вопросы посредством рубрики сайта Фонда «Вопросы и ответы» и через социальную сеть «ВКонтакте». Также осуществляется личный прием граждан профильными сотрудниками Фонда по всем возникающим вопросам, связанным с проведением капитального ремонта.

В 2021 году были проведены проверки Фонда:

- Государственной жилищной инспекцией Костромской области в период с 02.04.2021г. по 23.04.2021г.;
- Департаментом строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области в период с 17.05.2021г. по 04.06.2021г.;
- Контрольно-счетной палатой Костромской области в период с 1.09.2021г. по 30.09.2021г.;
- Прокуратурой Костромской области в период с 03.09.2021г. по 01.10.2021 г.;

- Управлением федерального казначейства по Костромской области в период с 20.09.2021г. по 29.10.2021г.

По результатам проведенных проверок существенных нарушений в работе регионального оператора выявлено не было.

#### **4. Результаты финансовой деятельности Фонда**

Источниками финансирования деятельности Фонда являются:

- 1) взносы Учредителя;
- 2) платежи собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
- 3) средства областного бюджета на осуществление деятельности Фонда;
- 4) доходы от инвестирования временно свободных средств Фонда;
- 5) кредиты, займы, полученные Фондом в целях реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Костромской области;
- 6) другие, не запрещенные законом источники.

Остаток средств собственников по состоянию на 31.12.2021 г. на «общем котле» - 169 466,8 тыс. руб., спец. счетах- 959 754 тыс. руб.

Общая сумма поступивших взносов на капитальный ремонт за период 2014-2021 годов составила 3 млрд 029 млн. рублей.

За 2021 год Фондом получен прочий доход в сумме – 3 722,9 тыс. руб., в том числе: начисленные проценты – 146,3 тыс. руб.;

#### **5. Перспективы развития Фонда в 2022 году**

Перспективные задачи деятельности Фонда в 2022 году:

1. исполнение краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области, на 2022 год:

- мониторинг технического состояния многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта;

- проведение торгов по разработке проектно-сметной документации и выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

- участие в работе по внесению изменений в законодательство по вопросу капитального ремонта многоквартирных домов;

- осуществление контроля качества и сроков выполнения работ подрядными организациями и соответствия таких работ требованиям проектной документации;

- осуществление контроля за исполнением гарантийных обязательств подрядными организациями после завершения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

2. усиление работы по взысканию дебиторской задолженности;

3. проведение разъяснительной работы с гражданами и представителями муниципальных образований по вопросам проведения капитального ремонта на территории Костромской области;

4. участие в приемке работ по капитальному ремонту, проводимых на МКД, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах;

5. осуществление деятельности по проведению строительного контроля на МКД, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах;

6. осуществление подготовительных работ для проведения капитального ремонта в многоквартирных домах в 2022-2023 гг.;

7. продолжение дальнейшего участия Фонда в работе по совершенствованию регионального законодательства в части вопросов, касающихся организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов на территории Костромской области.

Прошито и пронумеровано

14 (четырнадцать) листов

Генеральный директор некоммерческой организации  
«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов  
Костромской области»

  
А.В. Родионов