



**Отчёт о деятельности Фонда модернизации и
развития жилищно-коммунального хозяйства
муниципальных образований
Новосибирской области за 2014 год**

г. Новосибирск
2015 г.

Содержание

№ раздела/ подраздела	Наименование раздела/подраздела	№ страницы
1.	Общая информация о Фонде	5
1.1.	Задачи Фонда	5
1.2.	Управление деятельностью Фонда	7
1.3.	Информационная поддержка Фонда	8
2.	Организационная структура Фонда. Персонал.	9
3.	Расходы на обеспечение деятельности Фонда и мероприятий по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах за 2014 год	10
4.	Деятельность Фонда в качестве регионального оператора капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в 2014г.	13
4.1.	Нормативно-правовое обеспечение деятельности регионального оператора	13
4.2.	Формирование базы многоквартирных домов в 2014г.	16
4.3.	Региональная программа капитального ремонта МКД	17
4.3.1.	Краткосрочный план капитального ремонта МКД	22
4.4.	Компания по выбору способа формирования фондов капитального ремонта в 2014г.	24
4.4.1.	Открытие счетов в банках в 2014 году для формирования фондов капитального ремонта	26
4.5.	Источники финансирования программы капитального ремонта в 2014г.	28
4.5.1.	Движение денежных средств, формирующих фонд капитального ремонта в 2014 г.	30
4.5.2.	Поступление средств местных бюджетов муниципальных образований Новосибирской области	33

4.5.3.	Поступления средств областного бюджета Новосибирской области.	34
4.5.4.	Поступления средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства	34
4.5.5.	Использование средств на оплату капитальных ремонтов в 2014г	35
4.5.6.	Начисление и оплата взносов за 2014г.	36
4.6.	Выполнение краткосрочного плана ремонтов в 2014г.	38
4.6.1.	Организация контроля качества выполненных работ	40
4.7.	Формирование базы плательщиков взносов в 2014г.	41
4.8.	Развитие информационных систем регионального оператора в 2014г.	43
4.9.	Организация взаимодействия с собственниками региональным оператором в 2014г.	46
4.10.	Система внутреннего контроля деятельности регионального оператора	48
4.11.	Обеспечение раскрытия информации о деятельности регионального оператора, взаимодействие с контролирующими органами, обязательная отчетность	55
5.	Модернизация коммунальной инфраструктуры муниципальных образований Новосибирской области в 2014 году	58
5.1.	Источники финансирования программ модернизации в 2014 году	58
5.2.	Направления модернизации систем коммунальной инфраструктуры в 2014 году	61
5.2.1.	Объекты теплоснабжения	63
5.2.2.	Объекты водоснабжения	64
5.2.3.	Проектирование (разработка проектно-сметной документации, схем тепло-, водоснабжения, водоотведения)	65

5.3.	Незавершенное строительство 2014 года	66
5.4.	Привлечение частных инвестиций в модернизацию коммунальной инфраструктуры в 2014 году	67
6.	Эффект от реализации мероприятий по модернизации коммунальной инфраструктуры, проведённых при финансовой поддержке Фонда	69
6.1.	Энергоэффективность и использование новых технологий при реализации программ в 2014 году	73
6.2.	Мониторинг реализации мероприятий и выполнения условий предоставления финансовой поддержки Фондом в 2012 году	74
7.	Проблемы и риски деятельности Фонда и предложения по их решению	77
8.	Выполнение поставленных задач 2014г. Цели и задачи Фонда на 2015 год и последующие периоды	78
8.1.	Выполнение поставленных на 2014г. задач.	78
8.2.	Задачи Фонда на 2015 год.	80
9.	Перечень приложений к отчёту	81

1. Общая информация о Фонде.

Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области (далее — Фонд) является некоммерческой организацией, создан 10.02.2010 года, в соответствии с постановлением администрации Новосибирской области от 28.09.2009 № 351-па «О Фонде модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области», приказом департамента строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области № 8 от 21.01.2010, ОГРН Фонда – 1105400000430.

1.1. Задачи Фонда.

Задачи Фонда определены Уставом. С момента создания основными задачами Фонда являются:

- оказание помощи путем компенсации части затрат органов местного самоуправления на строительство, реконструкцию и модернизацию инженерных коммуникаций и объектов жизнеобеспечения, финансирование мероприятий обеспечивающих бесперебойную работу объектов жизнеобеспечения;
- предоставление финансовой поддержки муниципальным образованиям и/или лицам, осуществляющим управление многоквартирными домами на проведение капитального ремонта многоквартирных домов;
- содействие и участие во внедрении прогрессивных технологий энергосбережения;
- финансирование целевых и ведомственных программ Новосибирской области, содействующих развитию коммунального хозяйства Новосибирской области;
- оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи в области развития коммунального хозяйства отечественным и зарубежным юридическим и физическим лицам;
- осуществление финансирования мероприятий программы по модернизации жилищно-коммунального хозяйства;
- рассмотрение заявок на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда;
- осуществление мероприятий по привлечению кредитных ресурсов для реализации программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципальных образований и программ капитального ремонта многоквартирных домов муниципальных образований, в том числе несение расходов по оплате процентов за пользование кредитными средствами;
- финансирование мероприятий по внедрению эффективных инновационных технологий энергосбережения и рационального использования топливно-энергетических ресурсов.

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

- 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;

- 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, если указанная функция не подлежит передаче органам местного самоуправления в соответствии с Областным законом;

- 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 Новосибирской области и (или) местного бюджета;

- взаимодействие с органами государственной власти Новосибирской области 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;

- привлечение лиц, уполномоченных действовать от имени собственников помещений в многоквартирных домах, к приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- субсидирование части процентной ставки по банковским кредитам, полученным на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

- обеспечение гарантий при предоставлении кредитными организациями кредитов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах;

- оказание бесплатной консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также реализации иных программ в сфере реформирования жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения, модернизации коммунальной инфраструктуры;

- управление временно свободными денежными средствами, в порядке, установленном Попечительским советом.

В 2014 году решением исполнительной дирекции были внесены изменения по уставным задачам, вызванные возложением на Фонд функций регионального оператора по капитальному ремонту многоквартирных домов. Уставом Фонда в редакции от 28.11.2013 года закреплены новые виды деятельности:

- содействие реализации региональных программ (планов) реформирования жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области, в том числе по вопросам повышения энергоэффективности и энергосбережения, модернизации коммунальной инфраструктуры;
- содействие в привлечении инвестиций для реализации инвестиционных проектов для развития коммунального хозяйства Новосибирской области;
- оказание финансовой поддержки по внедрению эффективных инновационных технологий энергосбережения и рационального использования топливно-энергетических ресурсов;
- оказание финансовой поддержки на реализацию целевых и ведомственных программ Новосибирской области, содействующих развитию коммунального хозяйства Новосибирской области;
- принятие решений о соответствии заявок и прилагаемых к заявкам документов, установленным требованиям;
- осуществление мониторинга реализации финансируемых мероприятий, а также выполнения условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда;
- осуществление контроля за целевым использованием средств Фонда получателями государственной или муниципальной финансовой поддержки;
- иные функции, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, правовыми актами Новосибирской области, настоящим Уставом.

1.2. Управление деятельностью Фонда.

За отчетный период проведено 6 заседаний Попечительского Совета. Рассмотрено 12 вопросов, и приняты по ним решения, в том числе по основным направлениям:

- об утверждении основных направлений расходования средств Фонда, общего объема административно-хозяйственных расходов регионального оператора, а также изменения;
- приняты решения, связанные с текущей деятельностью Фонда (утверждение годового отчета, заключения аудиторской организации, рассмотрена информация Правления о результатах деятельности за 9 месяцев, рассмотрены иные предложения по вопросам деятельности Фонда);
- утверждено положение о Правлении Фонда;
- внесены изменения в Устав Фонда, утвержден устав в новой редакции.

В соответствии с Уставом Фонда высшим органом управления Фонда является коллегиальный исполнительный орган - Правление, единоличным исполнительным органом управления является исполнительный директор.

Надзорным органом Фонда является Попечительский Совет, осуществляющий надзор за деятельностью Фонда, за принятием решений Правлением и Исполнительным директором.

За отчетный период проведено 10 заседаний Правления. Рассмотрено 22 вопроса, и приняты по ним решения, в том числе по основным направлениям:

- о предоставлении финансовой поддержки за счет средств Фонда на реализацию программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

- приняты решения связанные с текущей деятельностью Фонда (утверждение годового отчета, заключения аудиторской организации; проведен конкурс по выбору кредитной организации для открытия счета регионального оператора);

- о предоставлении финансовой поддержки за счет средств Фонда в 2014 году на финансирование объектов, принятых в 2013 году, в рамках реализации поручений министерства строительства и жилищно-коммунального Новосибирской области.

1.3. Информационная поддержка Фонда.

В 2014 году деятельность Фонда освещалась в средствах массовой информации федерального, областного и районного значения. Используются имеющиеся информационные ресурсы: портал Правительства Новосибирской области, портал Фонда содействия реформированию ЖКХ, периодические печатные издание, телесюжеты, интернет-порталы, мероприятия в пресс-центрах СМИ.

Информационная поддержка Фонда предусматривает решение следующих задач: формирование общественного мнения о видах деятельности Фонда, формирование положительного информационного поля о работе министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области, Правительства Новосибирской области, удовлетворение потребности в информации по отдельным вопросам, по вопросам функционирования региональной системы капитального ремонта многоквартирных домов, информирование о позитивном опыте внедрения новых технологий в сфере ЖКХ, стимулирование уровня сбора на капитальный ремонт.

В течении 2014г. сотрудниками Фонда в постоянном режиме проводились брифинги, круглые столы с участием собственников, сотрудников муниципальных образований, банками, агенствами недвижимости по разъяснениям действия закона о капитальном ремонте.

В 2014г. изменил свою структуру и содержание официальный сайт Фонда модернизации ЖКХ в сети Интернет www.fondgkh-nso.ru с упором на деятельность регионального оператора. Поддержка сайта осуществляется Фондом в ежедневном режиме.

2. Организационная структура Фонда. Персонал.

На 01 января 2014 года в штатном расписании Фонда 41 штатная единица. Списочный состав сотрудников Фонда 14 сотрудников. В связи с наделением Фонда функцией регионального оператора капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Новосибирской области в течение всего 2014 года велся подбор сотрудников для эффективного выполнения поставленных задач.

Организационная структура была оптимизирована, введено структурное подразделение – Абонентский отдел. В Дирекции по организации ремонтов МКД проведена реорганизация внутренних структурных подразделений, в результате сформирован единый Отдел организации капитального ремонта.

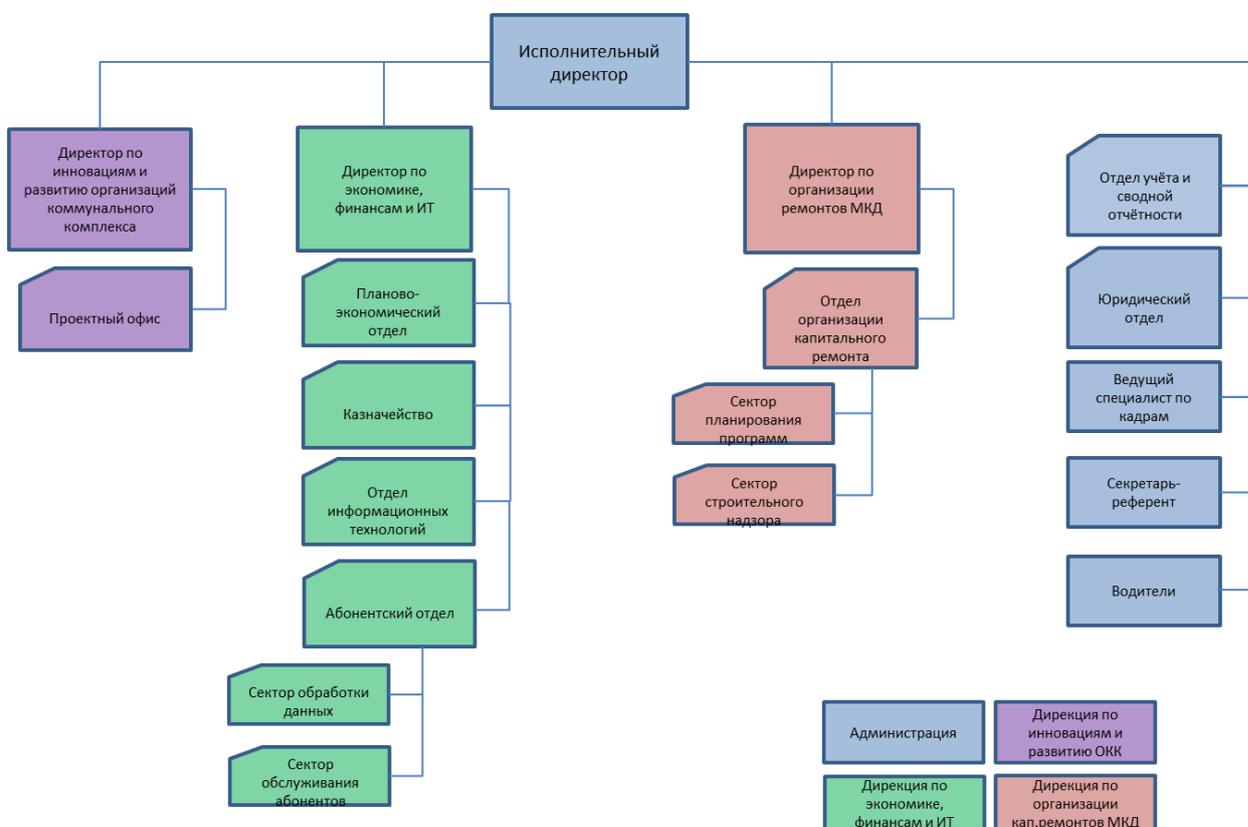


Рисунок 2.1.

Организационная структура Фонда модернизации ЖКХ на 31.12.2014г.

Часть сотрудников Фонда имеют опыт государственной и муниципальной службы, что позволяет им обеспечивать эффективное взаимодействие с представителями региональных и муниципальных органов власти для более эффективного решения задач, возложенных на Фонд.

В 2014 году трое сотрудников Фонда были награждены почетными грамотами Министерства ЖКХ и энергетики Новосибирской области за личный вклад в развитие жилищно-коммунального хозяйства региона.

На 01 января 2015 года в штатном расписании Фонда 55 штатных единиц. Свободных из них – одиннадцать. Ведется подбор сотрудников.

3. Расходы на обеспечение деятельности Фонда и мероприятий по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах за 2014г.

Основной задачей административно-хозяйственной деятельности Фонда в 2014 году, являлась организация и осуществление мероприятий по материально-техническому, социально-бытовому обеспечению деятельности Фонда, создание необходимых условий труда для работников Фонда в рамках реализации функций регионального оператора. Для организации работы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, Фонду потребовалось расширить и укомплектовать штат сотрудников, арендовать офисное помещение, провести в нем ремонт, оборудовать рабочие места, ввести в эксплуатацию новые программные продукты по обслуживанию лицевых счетов собственников и банковских счетов в кредитных организациях.

Объем расходов на обеспечение деятельности Фонда на 2014 год был утвержден протоколом Попечительского совета от 30.12.2013 г. № 16 (с последующими изменениями). Экономия на 01 января 2014 года по исполнению финансового плана Фонда на 2013 год в размере 33882 тыс. рублей по решению Попечительского совета направлена на обеспечение мероприятий по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в 2014 году.

Таблица 3.1.

Исполнение финансового плана расходов на обеспечение деятельности за 2014г.

Наименование статьи расходов	План, тыс.руб.	Факт, тыс.руб.	Отклонение, тыс.руб.	Процент исполнения
Оплата труда	30801	24666	6135	80,1%
Начисление на оплату труда	7621	6099	1522	80%
Выплаты, не связанные с оплатой труда	60	16	44	27,1%
Расходы на служебные командировки	450	127	323	28,2%
Содержание зданий, помещений, автомобильного транспорта	7100	4647	2453	65,4%
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	800	98	702	12,2%
Ремонт основных средств и иного имущества	6928	4931	1997	71,2%
Прочие	6240	5545	695	88,9%
Итого Расходов	60000	46129	13871	76,9%

Таблица 3.2.

Исполнение финансового плана расходов на обеспечение мероприятий по проведению капитального ремонта МКД за 2014г.

Наименование статьи расходов	План, тыс.руб.	Факт, тыс.руб.	Отклонение, тыс.руб.	Процент исполнения
Расчет размера предельной стоимости услуг и (или) работ по КР	11700	11700	0	100%

Создание информационной системы регионального оператора	2000	2413	- 413	120,7%
Банковские услуги	500	7	493	1,4%
Услуги по обеспечению начисления, сбора и учета взносов собственников	18007	10212	7795	56,7%
Предоставление фин. поддержки на КР МКД за 2013г. (погашение кредиторской задолженности)	1675	1675	0	100%
Итого Расходов	33882	26007	7875	76,8%

Из приведенных выше таблиц, фактический объем расходов на обеспечение деятельности Фонда в 2014 году составил 76,9% от запланированного, объем расходов по проведению капитального ремонта МКД в 2014 году составил 76,8% от запланированного. Общий объем сэкономленных средств в 2014г. составил 21746 тыс.руб.

Экономия на обеспечение деятельности Фонда связана с неполной укомплектованностью штатной численности Фонда в 2014 году (в первой половине финансового года) и как следствие отсутствием планируемых затрат по обеспечению труда данных штатных единиц, сокращением расходов на служебные командировки, расходов по аренде и обслуживанию помещений.

Экономия расходов на обеспечение мероприятий по проведению капитального ремонта МКД в 2014г. сложилась в результате проведенной подготовительной работы Фонда к осуществлению функций регионального оператора. Перерасход по статье «Создание информационной системы регионального оператора» связан с необходимостью аренды серверного оборудования в стороннем ЦОД по причине отсутствия собственных серверных мощностей для размещения на них информационной системы.

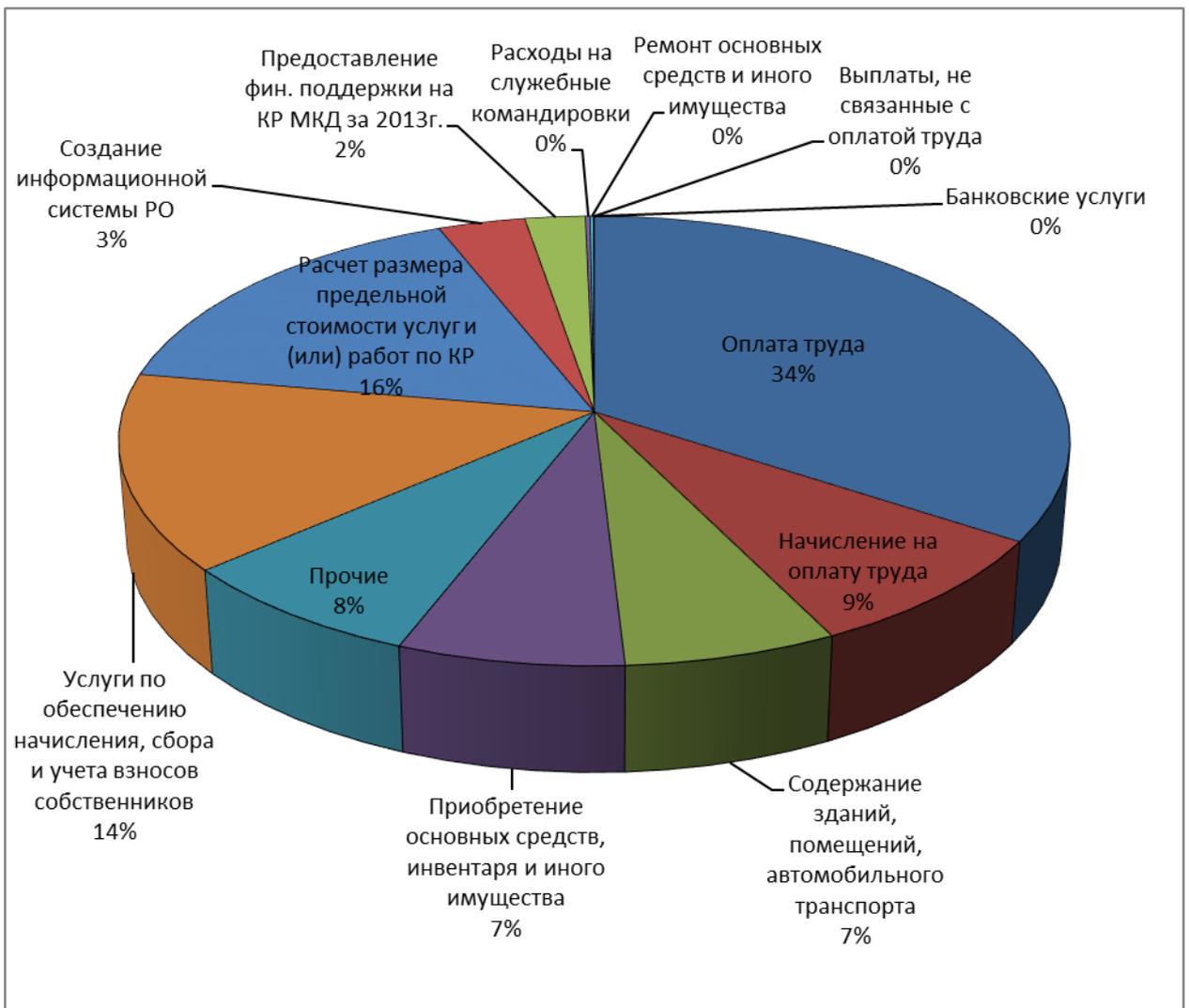


Рисунок 3.1.

Структура расходов на обеспечение деятельности Фонда и мероприятий по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах за 2014г.

Направление использования средств экономии, возникшей по состоянию на 01 января 2015 года, будет определено Попечительским советом Фонда.

4. Деятельность Фонда в качестве регионального оператора капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в 2014г.

4.1. Нормативно-правовое обеспечение деятельности регионального оператора.

- 1) Жилищный кодекс Российской Федерации (в ред. Федерального закона от 28.12.2013 № 417-ФЗ)
- 2) Федеральный закон от 21.07.2007 N 185-ФЗ (ред. от 24.11.2014) "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства"
- 3) Федеральный закон от 21.07.2007 N 185-ФЗ (ред. от 24.11.2014) "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства"
- 4) Приказ Минстроя России от 31.07.2014 N 411/пр "Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах"
- 5) Ведомственные строительные нормы 58-88 (р) (утв. приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 г. N 312)
- 6) Ведомственные строительные нормы 53-86 (р) (утв. приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24 декабря 1986 года N 446.)
- 7) <Письмо> Минстроя России от 07.07.2014 N 12315-АЧ/04 "Об отдельных вопросах, возникающих в связи с реализацией законодательства Российской Федерации по вопросам организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах" (вместе с "Информацией по актуальным вопросам функционирования региональных систем капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и деятельности региональных операторов")
- 8) Методические рекомендации установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
- 9) Методические рекомендации по созданию региональных операторов и обеспечению их деятельности.
- 10) Закон Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-ОЗ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области" (с изменениями).
- 11) Постановление Правительства Новосибирской области от 03.02.2014 N 37-п "О Порядке предоставления владельцем специального счета и региональным оператором сведений о денежных средствах на капитальный ремонт многоквартирных домов, иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами"

12) Постановление Правительства Новосибирской области от 16.04.2014 N 152-п "О попечительском совете Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области"

13) Постановление Правительства Новосибирской области от 14 июля 2014 г. № 266-п «Об утверждении краткосрочного (сроком на три года) плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» (в ред. постановлений Правительства Новосибирской области от 04.08.2014 [N 309-п](#), от 15.12.2014 [N 498-п](#))

14) Постановление Правительства Новосибирской области от 28.04.2014 № 179-п О внесении изменений в постановление Правительства Новосибирской области от 22.11.2013 № 512-п (снижение минимальной ставки взноса).

15) Постановление Правительства Новосибирской области от 13.11.2013 № 490-п "О наделении некоммерческой организации "Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области" полномочиями регионального оператора, осуществляющего деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на всей территории Новосибирской области, за исключением города Новосибирска.

16) Постановление Правительства Новосибирской области от 30.12.2013 № 617-п "О внесении изменений в постановление Правительства Новосибирской области от 13.11.2013 № 490-п".

17) Постановление Правительства Новосибирской области от 03.02.2014 № 39-п "Об установлении Порядка осуществления контроля за обеспечением сохранности денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме".

18) Постановление Правительства Новосибирской области от 03.02.2014 № 38-п "О Порядке выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также использование средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома".

19) Постановление Правительства Новосибирской области от 15.05.2014 № 200-п «Об утверждении Порядка привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах».

20) Постановление правительства Новосибирской области от 15 мая 2014 г. N 201-п «Об утверждении порядка принятия решения о предоставлении государственной поддержки на проведение капитального

ремонта общего имущества в многоквартирных домах и методики ее расчета»

21) Постановление Правительства Новосибирской области от 27.06.2014 г. № 252-п «О Порядке утверждения краткосрочных (сроком на три года) планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области».

22) Постановление Правительства Новосибирской области от 23.06.2014 № 242-п «Об утверждении Порядка проведения и условий конкурса по отбору региональным оператором российских кредитных организаций на открытие счетов».

23) Постановление Правительства Новосибирской области от 01.07.2014 № 261-п «Об определении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме»

24) Постановление администрации Новосибирской области от 28.09.2009 N 351-па (ред. от 28.02.2014) "О Фонде модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области"

25) Постановление администрации Новосибирской области от 28.12.2009 N 495-па (ред. от 21.09.2010) "Об утверждении Порядка определения объема и предоставления субсидий из областного бюджета Новосибирской области некоммерческой организации "Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области"

26) Приказ министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области от 11.06.2014 № 134 «Об утверждении методических рекомендаций по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области».

27) Приказ министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области от 11.06.2014 № 133 «Об установлении дифференцированного норматива объема муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств местных бюджетов на 2014 год».

28) Постановление мэрии города Новосибирска от 08.08.2014 N 7109 (ред. от 29.12.2014) "О способе формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в отношении многоквартирных домов, расположенных на территории города Новосибирска"

- 29) Постановление мэрии города Новосибирска от 29.12.2014 N 11561 "О принятии решения о проведении капитального ремонта многоквартирных домов в 2015 году"
- 30) Устав Фонда в редакции протокола попечительского совета от 22.04.2014 г. № 1
- 31) Приказ от 02.04.2014 г. № 09 об утверждении регламента открытия (закрытия) счетов для формирования фонда капитального ремонта в многоквартирных домах региональным оператором
- 32) Приказ от 03.06.2014 г. № 25 об утверждении порядка начисления сбора и учета средств, поступивших в виде взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов по Новосибирской области
- 33) Приказ от 30.10.2014 г. № 49 об организации проведения конкурса
- 34) Приказ от 01.07.2014 г. № 32 об утверждении формы предложения фонда модернизации ЖКХ о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора
- 35) Приказ от 29.09.2014 г. № 46 об утверждении порядка осуществления возврата излишне уплаченных взносов на капитальный ремонт
- 36) Приказ от 15.07.2014 г. № 36 об утверждении положения об исполнении фондом модернизации ЖКХ функций технического заказчика при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Новосибирской области
- 37) Приказ от 01.10.2014 г. № 47 об утверждении регламента исполнения платежей Казначейством
- 38) Приказ от 17.01.2014 г. № 7 об организации информационной и технической поддержки Интернет сайта Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области
- 39) Приказ от 24.12.2014г. № 63 Об утверждении Положения о порядке закупки товаров, работ, услуг для нужд некоммерческой организации «Фонд модернизации и развития жилищно – коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области», не связанных с организацией и обеспечением проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

4.2. Формирование базы многоквартирных домов в 2014г.

На начало 2014 года в базе данных МКД регионального оператора находилось 12109 домов, из которых в региональную программу были включены 11925 МКД.

В апреле – мае 2014 года активно проводилась работа по актуализации базы данных МКД. При актуализации данных в базу данных добавлено 1623 МКД, выявлено 399 домов, подлежащих исключению из региональной программы, в том числе: аварийных – 68 дома; с износом свыше 70% - 304 дома; другие причины (один собственник, снесённый дом, не являющийся многоквартирным и т.д.) - 27 домов.

Для оперативной актуализации сведений об общем имуществе в МКД, Фондом были привлечены муниципальные образования, управляющие компании, ТСЖ и ЖСК, которые производили актуализацию сведений об общем имуществе в МКД в режиме web-доступа к информационной системе регионального оператора, по предоставленному индивидуальному доступу, на основании заключенных соглашений.

Таблица 4.1.

Зарегистрированные пользователи информационной системы регионального оператора, участвующие в актуализации сведений об общем имуществе в МКД в 2014г.

Вид пользователей	Количество пользователей
Представители муниципальных образований	495
Представители управляющих организаций	254
Представители ТСЖ и ЖСК	993
Пользователи, осуществляющие непосредственное управление домом	623
Итого:	2365

На 31.12.2014 года общее количество МКД в базе данных Фонда модернизации ЖКХ составляет 14831 шт., из них включено в действующую региональную программу – 13149 домов.

4.3. Региональная программа капитального ремонта МКД

В региональную программу Новосибирской области, утвержденную постановлением Правительства Новосибирской области от 27.11.2013 № 524-п включено 11925 многоквартирных домов. Программа сформирована на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, при этом проведение капитального ремонта планируется на 25-летний период. Основные параметры региональной программы, утверждённой в ноябре 2013г., приведены в Таблице 4.2.

Таблица 4.2.

**Параметры региональной программы (25 лет), в редакции пост.
Правительства НСО №524-п от 27.11.2013г.**

Характеристика	Значение	%
Количество домов, шт.	11 925	
Количество работ, шт	95 186	
Общая площадь помещений, тыс.м2	35 315,57	
Общая стоимость капремонта, млн.руб.	140 418,00	
в том числе по элементам, млн.руб.		
Горячее и холодное водоснабжение	7 442,03	(5,3%)
Газоснабжение	6 773,79	(4,8%)
Канализование и водоотведение	3 852,06	(2,7%)
Крыша	23 149,24	(16,5%)
Лифтовое оборудование	12 945,66	(9,2%)
Система теплоснабжения	18 886,40	(13,5%)
Подвальные помещения	12 436,57	(8,9%)
Фасад	35 715,94	(25,4%)
Электроснабжение	19 216,31	(13,7%)
Средняя ставка (расчетная), руб./м2 в месяц	13,25	
Утвержденная минимальная ставка взноса, руб./м2 в месяц	7,1	
Дефицит (по размеру взноса), руб.	6,15	(46,4%)

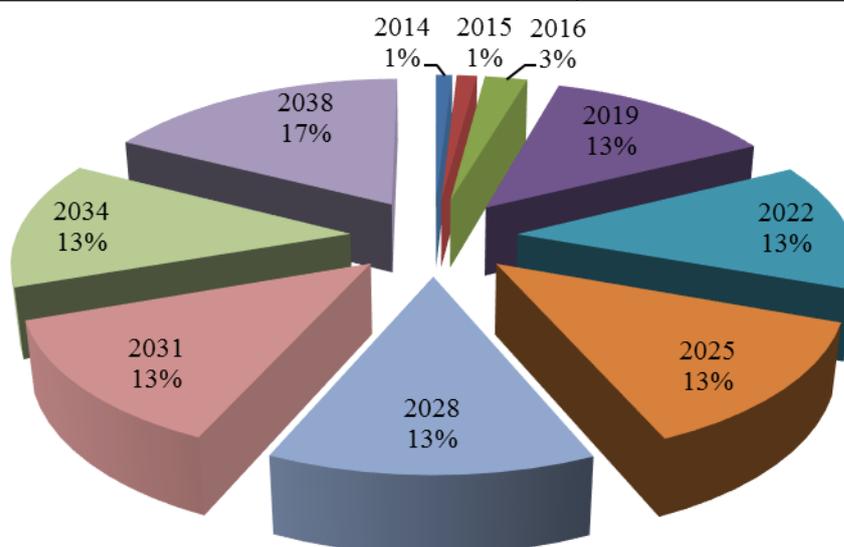


Рисунок 4.1. Структура стоимости региональной программы по периодам

В соответствии со статьей 9 Закона Новосибирской области №360-ОЗ региональная программа подлежит обязательной ежегодной актуализации.

В период с апреля по июнь 2014 года Фондом совместно с министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области собраны, обобщены и обработаны сведения, предоставленные муниципальными образованиями, управляющими компаниями, ТСЖ и ЖСК для целей актуализации региональной программы.

С целью уточнения стоимости программы и обоснования минимального размера взноса на капитальный ремонт, по договору между Фондом и ЗАО «Сибирский центр ценообразования в строительстве, промышленности и энергетике» (город Омск) произведен расчет размера предельной стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

Расчет производился на основании укрупненных сметных расценок (УЕРкр), рассчитанных на основе укрупненных сметных норм (УСНкр), разработанных с применением Территориальной сметно-нормативной базы ценообразования в строительстве Новосибирской области (ТСНБ-2001 редакции 2009 года), утвержденной распоряжением Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области от 07 декабря 2010 г. №141 и внесенной в Федеральный реестр сметных нормативов под регистрационным номером 68 от 21.12.2010 года.

Указанные укрупненные сметные нормативы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (УСНкр, УЕРкр), разработанные ЗАО «Сибирский центр ценообразования в строительстве, промышленности и энергетике», согласованы к применению при расчёте стоимости соответствующих работ и определению размера взноса на капитальный ремонт многоквартирных домов на территории Новосибирской области Федеральным центром ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (письмо №484-20297/фц от 16.05.2014г.).

Предельные стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в Новосибирской области утверждены постановлением Правительства Новосибирской области от 01.07.2014 № 261-п «Об определении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме».

При актуализации 14.07.2014 произведен пересчет стоимости региональной программы с учетом утвержденных предельных стоимостей.

Из программы капремонта исключено 556 многоквартирных домов: аварийные дома, дома в которых физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) превышает семьдесят процентов, а также многоквартирные дома, в которых имеется менее трех квартир.

Включены в программу многоквартирные дома, введенные в эксплуатацию в 2013-2014 годах, актуализированы данные по проведенным

ранее ремонтам домов. Всего добавлено в программу 1623 многоквартирных дома.

Постановлением Правительства Новосибирской области от 14.07.2014 №265-п утверждена актуализированная региональная программа капитального ремонта. Основные параметры региональной программы, актуализированной в июле 2014г. приведены в Таблице 4.2.

Таблица 4.2.

Параметры региональной программы (25 лет), в редакции пост. Правительства НСО №265-п от 14.07.2014г. (актуализированная)

Характеристика	Значение	%
Количество домов, шт.	13 149	
Количество работ, шт	96 500	
Общая площадь помещений, тыс.м2	37 813,29	
Общая стоимость капремонта, млн.руб.	175 076,39	
в том числе по элементам, млн.руб.		
Инженерная система горячего водоснабжения	7 926,28	(4,5%)
Инженерная система канализования и водоотведения	6 578,21	(3,8%)
Инженерная система теплоснабжения	23 436,89	(13,4%)
Инженерная система холодного водоснабжения	9 988,71	(5,7%)
Крыша	23 744,59	(13,6%)
Лифтовое оборудование	32 063,56	(18,3%)
Подвальные помещения	2 794,40	(1,6%)
Система газоснабжения	423,55	(0,2%)
Система электроснабжения	30 720,22	(17,5%)
Фасад	37 393,75	(21,4%)
Фундамент	6,21	(0,0%)
Средняя ставка (расчетная), руб./м2 в месяц	15,43	
Утвержденная минимальная ставка взноса, руб./м2 в месяц	5,6	
Дефицит (по размеру взноса), руб.	9,83	(63,7%)

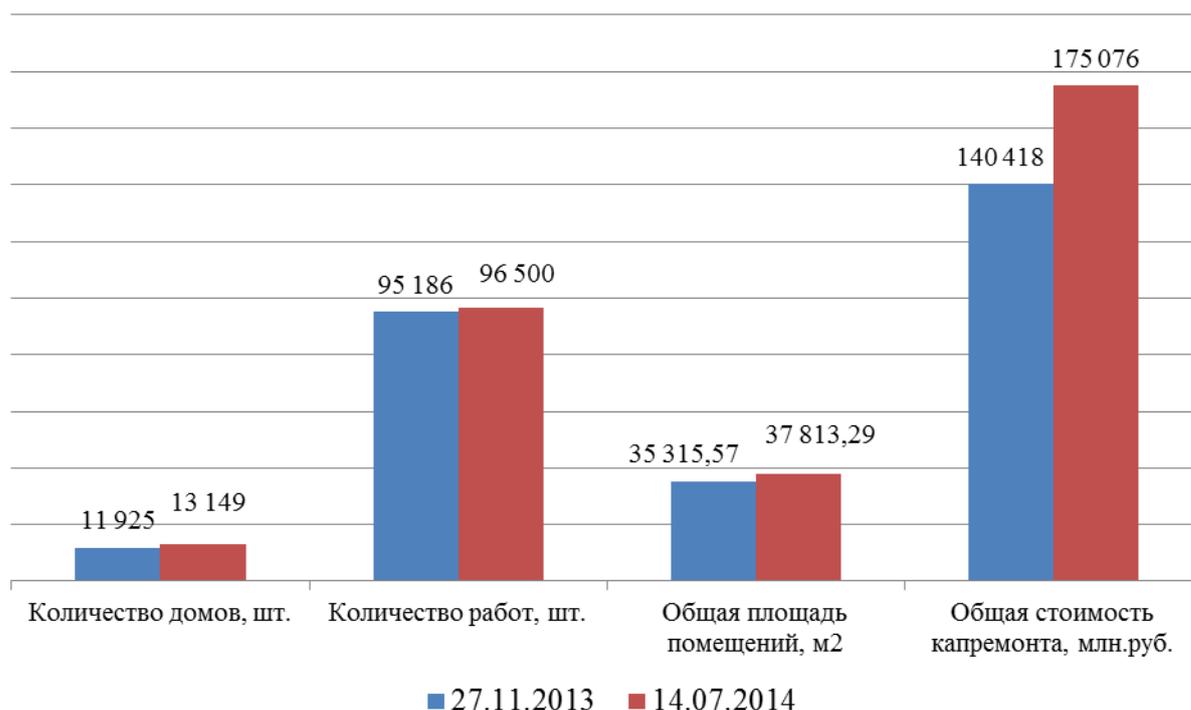


Рисунок 4.2.

Основные изменения региональной программы в результате актуализации

Постановлением Правительства Новосибирской области от 28.04.2014 № 179-п снижена минимальная ставка взноса на капитальный ремонт:

в 2014г.: с 7,1 руб./м2 до 5,6 руб./м2 в месяц;

в 2015-2016гг. с 7,6 руб./м2 до 6,1 руб./м2 в месяц.

Это повлекло увеличение дефицита региональной программы с 46,4% до 63,7%.

Таблица 4.2.1.

Многоквартирные дома актуализированной региональной программы капитального ремонта Новосибирской области по типам (этажности)

Типы домов	количество домов	млн. м2	Доля в объёме (от площади МКД)	Доля в объёме (от количества МКД)	Средняя ставка взноса (расчётная), руб./м2 в мес.
2-3 этажа	6377	3,8	10%	48%	32,60
4-6 этажей	4227	13,2	35%	32%	15,00
7-10 этажей	2061	16,1	43%	16%	12,29
11 этажей и более	484	4,7	12%	4%	13,37
ИТОГО	13149	37,8			15,43

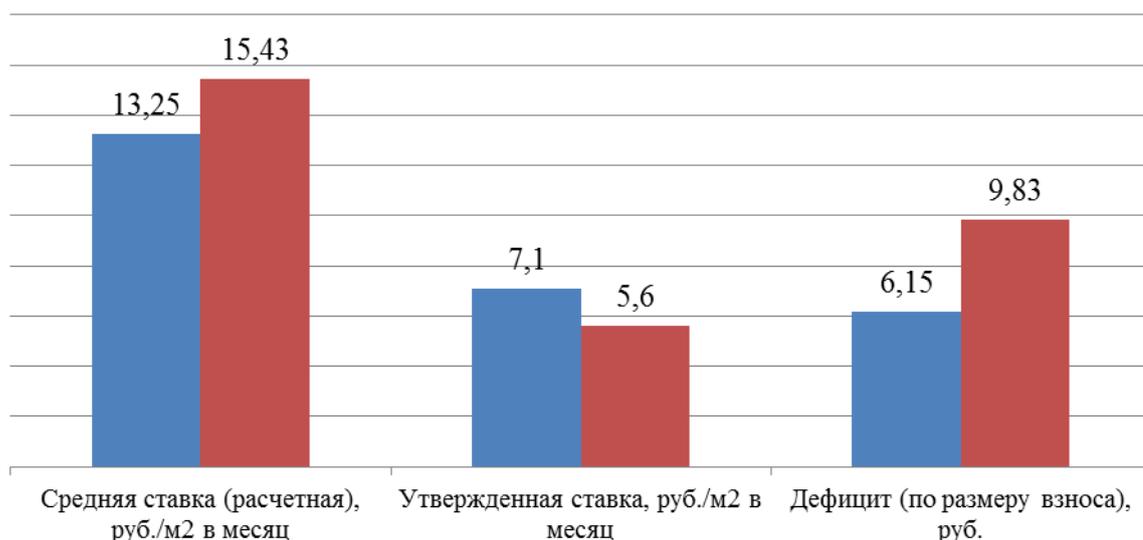


Рисунок 4.3.
Изменения ставки взноса и её дефицита в 2014г.

4.3.1. Краткосрочный план капитального ремонта МКД

В соответствии с Постановлением Правительства Новосибирской области от 27.06.2014 № 252-п «О Порядке утверждения краткосрочных (сроком на три года) планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области», сформирован краткосрочный план капитальных ремонтов, подлежащий реализации в 2014-2016гг.

Краткосрочный план капитального ремонта МКД утвержден Постановлением Правительства Новосибирской области от 14.07.2014 № 266-п.

Основные параметры краткосрочного плана приведены в Таблице 4.3.

Таблица 4.3.

Параметры краткосрочного плана капитального ремонта МКД на 2014-2016гг.

Характеристика	Число объектов, ед.	Стоимость капремонта, млн.руб.	в % к общему
2014 год			
Населенных пунктов	13	-	
Домов, шт.	131	-	(1,0%)
Инженерная система горячего водоснабжения	72	50 922,30	(12,8%)
Инженерная система канализования и водоотведения	26	8 713,65	(2,2%)
Инженерная система теплоснабжения	27	43 735,88	(11,0%)
Инженерная система холодного водоснабжения	117	87 568,93	(22,0%)
Крыша	65	132 923,75	(33,4%)
Лифтовое оборудование	0		(0,0%)
Подвальные помещения	9	2 625,77	(0,7%)
Система газоснабжения	1	463,63	(0,1%)
Система электроснабжения	43	57 629,06	(14,5%)
Фасад	2	7 403,91	(1,9%)
Фундамент	1	6 211,13	(1,6%)
Итого работ за 2014 г.:	363	398 198,03	(0,2%)
2015 год			
Населенных пунктов	13	-	
Домов, шт	1 021	-	(7,8%)
Инженерная система горячего водоснабжения	791	440 392,71	(12,8%)
Инженерная система канализования и водоотведения	78	35 750,13	(1,0%)
Инженерная система теплоснабжения	225	358 002,11	(10,4%)
Инженерная система холодного водоснабжения	887	635 245,98	(18,5%)
Крыша	274	505 345,12	(14,7%)
Лифтовое оборудование	6	75 710,35	(2,2%)
Подвальные помещения	388	101 805,06	(3,0%)
Система газоснабжения	37	14 321,32	(0,4%)
Система электроснабжения	577	1 018 735,07	(29,6%)
Фасад	134	251 022,91	(7,3%)
Итого работ за 2015 г.:	3 397	3 436 330,77	

2016 год			
Населенных пунктов	34	-	
Домов, шт	2 441	-	(18,6%)
Инженерная система горячего водоснабжения	1 581	870 143,92	(16,5%)
Инженерная система канализования и водоотведения	105	53 692,94	(1,0%)
Инженерная система теплоснабжения	109	188 614,63	(3,6%)
Инженерная система холодного водоснабжения	1 732	1 134 650,04	(21,5%)
Крыша	245	412 335,05	(7,8%)
Лифтовое оборудование	0	0	(0,0%)
Подвальные помещения	577	152 280,92	(2,9%)
Система газоснабжения	98	50 346,47	(1,0%)
Система электроснабжения	1 082	1 663 660,88	(31,5%)
Фасад	240	760 775,07	(14,4%)
Итого работ за 2016 г.:	5 769	5 286 499,95	
ВСЕГО:	9 529	9 121 028,76	

4.4. Кампания по выбору способа формирования фондов капитального ремонта в 2014 году.

В соответствии с жилищным законодательством в целях определения способа формирования фонда капитального ремонта до 27.05.2014 осуществлена приемка и рассмотрение протоколов общих собраний собственников многоквартирных домов. По результатам подсчета протоколов установлено:

общее количество принятых протоколов – 2844,

из них выбрали способ формирования фонда капитального ремонта:

- на счете регионального оператора – собственники 660 МКД;

- на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор – собственники 2184 МКД.

По 7985 МКД собственники не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта.

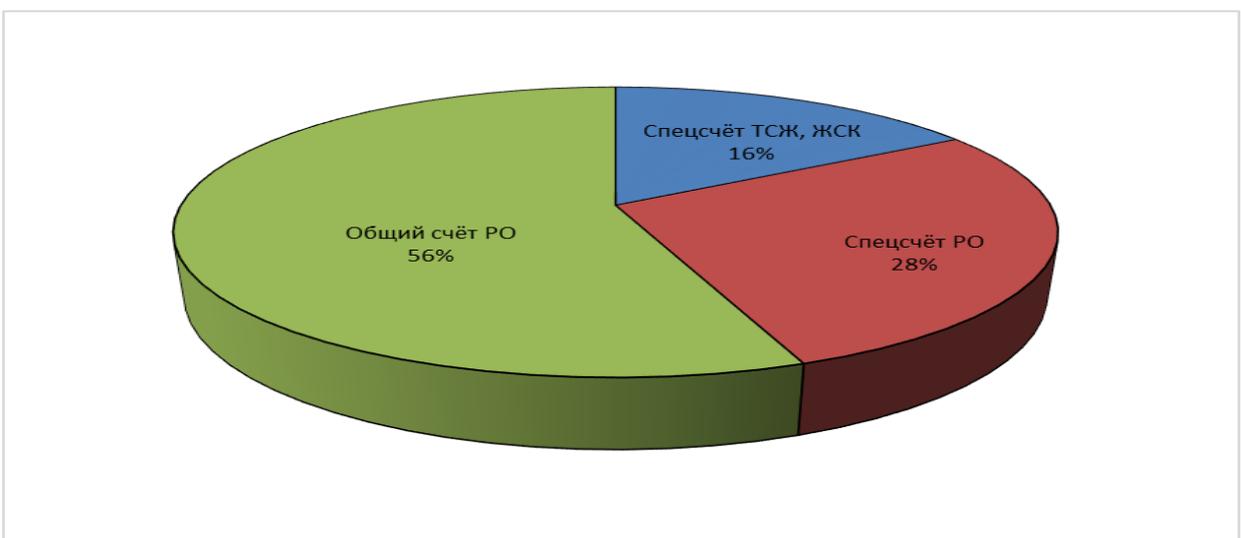


**Рисунок 4.4.1.
Структура решений собственников по выбору способа формирования фонда капитального ремонта (от общего количества МКД)**

По итогам приемки протоколов проведена сверка реестров протоколов о выборе способа формирования фонда капитального ремонта с Государственной жилищной инспекцией НСО.

Решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является ТСЖ, ЖСК, ЖК принято собственниками помещений 1096 МКД.

По многоквартирным домам, не принявшим решение самостоятельно, а это 7985 МКД, принято 420 постановлений органов местного самоуправления об определении способа формирования фонда капитального ремонта – на счете регионального оператора.



**Рисунок 4.4.2.
Структура решений собственников по выбору способа формирования фонда капитального ремонта (от площади МКД)**

С 27 мая 2014 года ведется постоянная работа по приему, проверке на легитимность вновь поступающих протоколов (о смене способа формирования фонда капремонта, о смене кредитной организации или владельца специального счета). Принято более 180 таких протоколов.

После актуализации Региональной программы капитального ремонта 14.07.2015 в Фонд поступило еще 295 протоколов, в том числе 70 с решением об изменении способа формирования ФКР со счета регионального оператора на специальный счет (это исключительно ТСЖ, ТСН попавшие на счет регионального оператора по постановлениям администраций муниципальных образований) и 23 с решением перейти на счет регионального оператора.

Разъяснительная работа о порядке изменения способа формирования фонда капитального ремонта как в порядке ответов на письменные обращения, так и в порядке консультаций по телефону и в ходе очного собеседования, в том числе и с выдачей проектов протоколов по всем возможным вопросам, занимает значительную часть рабочего времени по настоящее время.

4.4.1. Открытие счетов в банках в 2014 году для формирования фондов капитального ремонта

Основная информация о счетах Фонда Модернизации ЖКХ для формирования фондов капитального ремонта:

Открыто счетов в 2014 году – 2 194 счета.

Закрыто счетов в 2014 году – 30 счетов.

Количество счетов на 31.12.2014 года – 2 164 счета.

В 2014 году Фондом проведена широкомасштабная работа по открытию счетов для формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Новосибирска и Новосибирской области. Всего за 2014 год Фондом открыто 2 194 счета, из них:

2 191 счет – специальные счета для формирования фонда капитального ремонта, открытые имя регионального оператора по решению собственников помещений в многоквартирном доме;

2 счета – общие счета регионального оператора, открытые по итогам конкурсных процедур;

1 счет – счет государственной и муниципальной поддержки, для целевых поступлений средств субсидий в рамках софинансирования региональной программы капитальных ремонтов;

Общие счета регионального оператора:

По итогам проведенных в июне-июле 2014 года конкурсных процедур на открытие счета регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта была определена кредитная организация – Филиал "Новосибирский" ОАО "Альфа-Банк", в которой 21.08.2014 г. открыт общий счет для формирования фонда капитального ремонта

№40703810523000000052 и 11.09.2014г. открыт счет №40703810823000000053 для средств государственной и муниципальной поддержки.

В декабре 2014года был проведен повторный конкурсный отбор кредитной организации на право открытия счета регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта. По итогам конкурса 17.12.2014года открыт общий счет регионального оператора № 40603810600290003978 в Филиале ГПБ (ОАО) в г.Новосибирске.

С 01.01.2015г. оплата взносов производится на ОБЩИЙ СЧЁТ регионального оператора, открытый в Газпромбанке:

- Получатель: Фонд модернизации ЖКХ
- ИНН: 5406562465
- КПП: 540601001
- БИК: 045004783
- Р/счет: 40603810600290003978
- К/счет: 30101810400000000783
- Банк: Ф-л ГПБ (ОАО) в г. Новосибирске

Специальные счета, открытые на имя регионального оператора:

На основании поступивших в 2014году протоколов принятия решений от собственников многоквартирных домов, расположенных на территории г.Новосибирска и НСО по выбору способа формирования фонда капитального ремонта, а также выбору кредитной организации, Фондом были открыты специальные счета в количестве 2 191 шт.

Открытие специальных счетов проводилось с учетом норм и параметров, установленных для кредитных организаций, осуществляющих деятельность на территории Российской Федерации. В 2014году Фондом были проведены конкурсные процедуры по определению перечня кредитных организаций, в последствии выразивших готовность открывать специальные счета для формирования фонда капитального ремонта.

В 2014году собственники помещений в многоквартирных домах выбрали 9 кредитных организаций для открытия специальных счетов на имя регионального оператора, а именно:

Таблица 4.4.

Количество специальных счетов, открытых Фондом модернизации ЖКХ в банках для формирования фондов капитального ремонта МКД

Банк	Количество открытых в 2014году специальных счетов, шт.
Сбербанк России	1 696
Газпромбанк	298
Банк ВТБ	144
Банк Москвы	18
Россельхозбанк	16
МДМ Банк	15

Связь-Банк	2
Банк ЗЕНИТ	1
НБ ТРАСТ	1
Всего специальных счетов открытых в 2014 году на имя регионального оператора	2 191

Основная доля всех специальных счетов, открытых по решению собственников многоквартирных домов на имя регионального оператора приходится на Сбербанк России – 77%, Газпромбанк-14%, Банк ВТБ -6%. Доля прочих банков составляет 3 %.

Основное количество открытых специальных счетов произведено в июне 2014 года. Динамика открытия специальных счетов по кварталам:

- 1 квартал 2014 года – открыто 0 счетов;
- 2 квартал 2014 года – открыто 1 780 счетов;
- 3 квартал 2014 года – открыто 408 счетов;
- 4 квартал 2014 года – открыто 3 счета;

Документальные процедуры по открытию счетов проведены в срок. По факту открытия специальных счетов для многоквартирных домов, Фондом реализован комплекс мероприятий по уведомлению уполномоченных лиц с предоставлением копий комплектов документов (договор банковского счета, справки об открытии и т.д.).

В течение 2014 года Фондом закрыто 30 специальных счетов, открытых ранее на имя регионального оператора.

Основанием для закрытия специальных счетов стали решения собственников многоквартирных домов в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта (при переходе на общий счет регионального оператора, при переходе на ТСЖ, ЖСК, ЖК), а также предписания Государственной жилищной инспекции по НСО при исключении многоквартирного дома из региональной программы капитального ремонта.

По состоянию на 31.12.2014 года количество действующих специальных счетов для формирования фонда капитального ремонта, владельцем которых является региональный оператор составляет 2161 шт.

4.5. Источники финансирования краткосрочного плана капитального ремонта в 2014г.

Средства на финансирование программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области в 2014 году в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 14.07.2014г. №266-п, поступали и использовались из следующих источников:

- Средства фонда капитального ремонта, формирующиеся из взносов плательщиков собственников помещений в многоквартирных домах,

расположенных на территории г.Новосибирска и Новосибирской области;

- Средства местных бюджетов муниципальных образований Новосибирской области в рамках софинансирования программы капитального ремонта на основании заключенных соглашений о предоставлении субсидии из бюджетов муниципальных образований;
- Средства областного бюджета Новосибирской области (субсидия), в рамках софинансирования программы капитального ремонта и на основании заключенного Соглашения №03-КР/2014 от 17.11.2014г.;
- Средства государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (субсидия), в рамках софинансирования программы капитального ремонта и на основании заключенного Соглашения №03-КР/2014 от 17.11.2014г.;

Поступление средств на финансирование региональной программы капитального ремонта в 2014году из всех источников представлено в Таблице 4.5.

Таблица 4.5.

Формирование источников реализации плана капитального ремонта МКД в 2014г.

Источник средств на капитальный ремонт в 2014г.	План, тыс.руб.	Факт, тыс.руб.	Откл., тыс.руб.	% исполнения
Средства фонда капитального ремонта (без учета %), общий счёт РО	155 631,50	305 399,33	149 767,83	196%
Средства местных бюджетов МО	46 211,06	39 787,68	- 6 423,38	86%
Средства областного бюджета НСО	110 234,10	110 234,10	0,00	100%
Средства ГК ФСР ЖКХ	126 011,50	126 011,50	0,00	100%
ВСЕГО:	438 088,16	581 432, 61	143 344,45	132%

4.5.1. Движение денежных средств, формирующих фонд капитального ремонта в 2014 г.

Таблица 4.6.

Движения и остатки фондов капитального ремонта на счетах регионального оператора в 2014г.

Тип счета накопления	Поступления фондов капитального ремонта за 2014г., тыс.руб.	Использование фондов капитального ремонта за 2014г., руб.	Прочие выбытия (перечисл.остатков при смене владельца счёта, возвраты ошибочно уплаченных сумм, перемещ. между счетами ошибочно уплаченных сумм), тыс.руб.	Остаток средств фондов капитального ремонта на 01.01.2015г., тыс.руб.
Общие счета РО	305 399,33	18 954,53	53,84	286 390,96
Специальные счета РО (с %)	186 055,19	0,00	410,31	185 644,88
Всего	491 454,52	18 954,53	464,15	472 035,84

По состоянию на 01.01.2015г. остаток средств фонда капитального ремонта на общих счетах РО составляет 286 390,96 тыс.руб., остаток на специальных счетах на имя регионального оператора (с % банков) составляет 185 644,88 тыс.руб.

На долю остатков всех накопленных средств фонда капитального ремонта на общих счетах регионального оператора приходится 61%, на специальных счетах – 39%.

Удельный вес остатков всех средств фонда капитального ремонта (общие счета регионального оператора и специальные счета) в разрезе банков распределится следующим образом. Альфа Банк-61%. Сбербанк -29%, Газпромбанк- 6%, Банк ВТБ -3%, остальные банки -1%

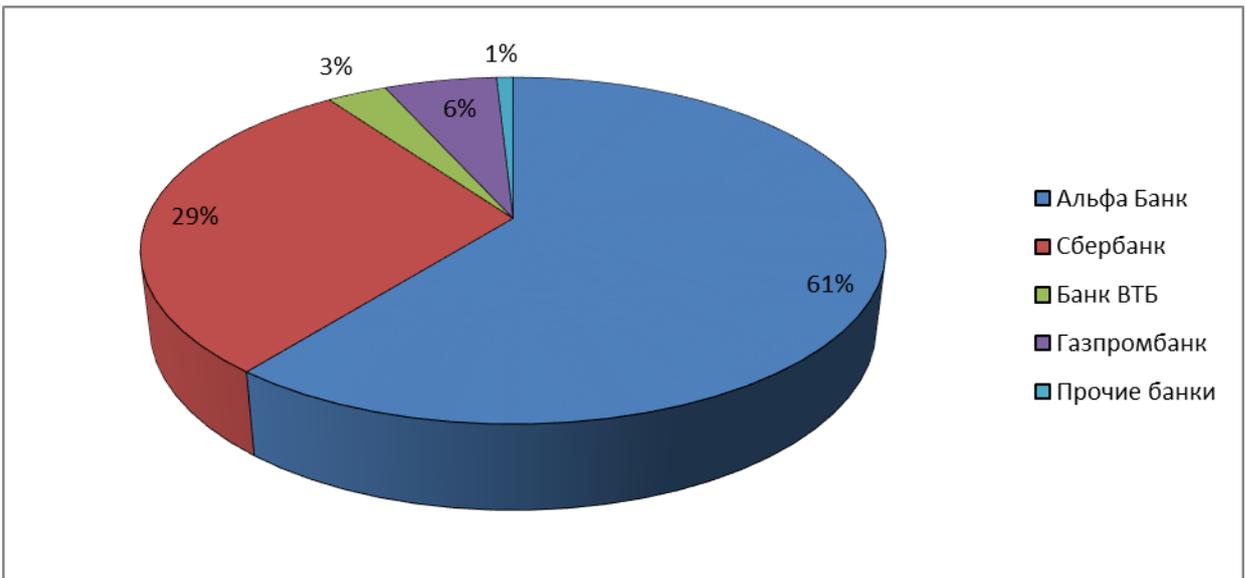


Рисунок 4.5.
Структура остатков фонда капитального ремонта на счетах регионального оператора в банках.

Остаток средств на специальных счетах составляет 185 644,88 тыс.руб., из которых 75% - средства на специальных счетах, открытых собственниками помещений МКД в Сбербанке России, 15% - средства на спецсчетах в Газпромбанке, 8% - средства на спецсчетах в Банке ВТБ. На долю остальных банков приходится 2%.

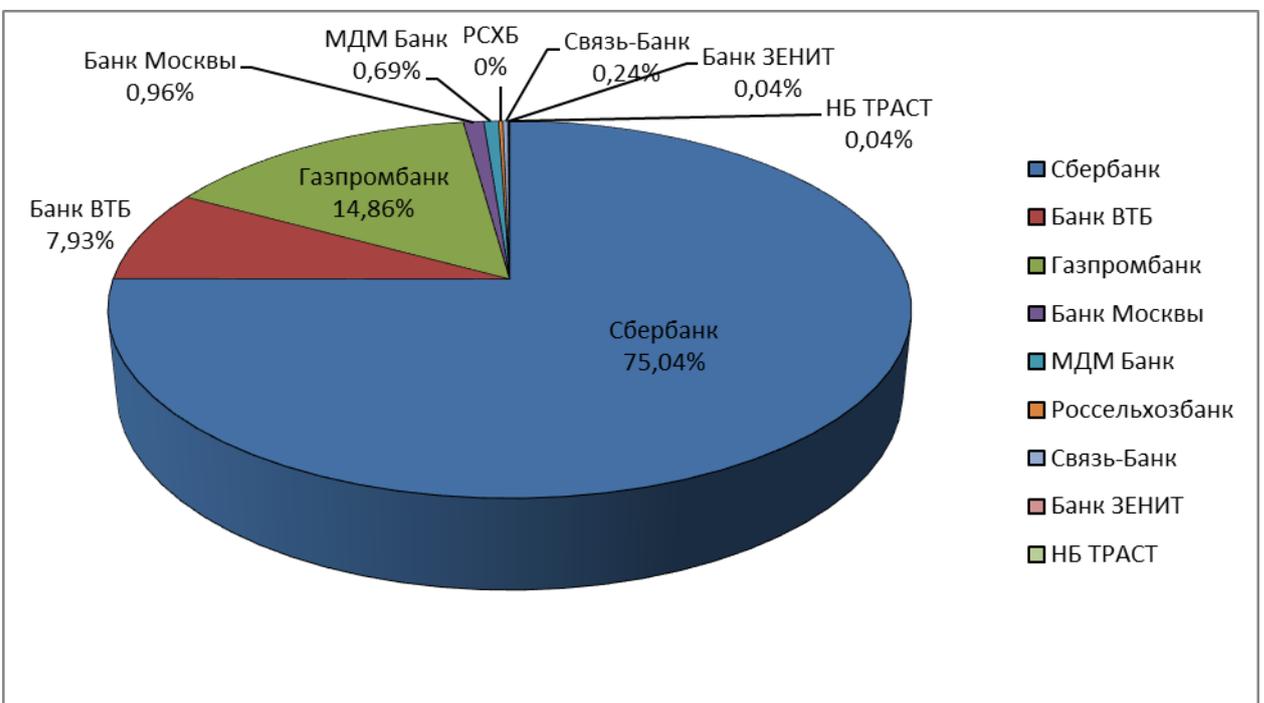


Рисунок 4.6.
Структура остатков фонда капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор.

Проценты на остатки денежных средств, поступившие по счетам регионального оператора за 2014г. составили 960,63 тыс.руб., фонд капитального ремонта в виде процентов на остатки денежных средств, поступивших по специальным счетам, владельцем которых является региональный оператор за 2014г. составили 167,43 тыс.руб.

Таблица 4.6.1.

Проценты на остатки денежных средств, зачисленные на специальные счета, владельцем которых является региональный оператор за 2014г.

Банк	особенности неснижаемого остатка	Ставка %	Зачисленные %%, тыс.руб.
Сбербанк	начисления только от 100 тыс.руб.	0,25%	6,60
Банк ВТБ	начисление на любой остаток	3,00%	59,51
Газпромбанк	начисление на любой остаток	5,00%	91,11
Банк Москвы	начисление на любой остаток	8,23-10,54%	5,41
МДМ Банк	начисление на любой остаток	5,00%	3,82
Россельхозбанк	начисления только от 100 тыс.руб.	1,00%	-
Связь-Банк	начисления только от 100 тыс.руб.	3,00%	0,64
Банк ЗЕНИТ	начисление на любой остаток	4,00%	0,35
НБ ТРАСТ	начисления только от 100 тыс.руб.	7,00%	-
	ВСЕГО	-	167,43

4.5.2. Поступление средств местных бюджетов муниципальных образований Новосибирской области.

По заключенным в 2014году Соглашениям о предоставлении субсидии приход средств муниципальной поддержки был из 11- ти муниципальных образований Новосибирской области, включая г.Новосибирск.

Фактическое поступление средств муниципальной поддержки (субсидий) в 2014году составило 40 153,43тыс.руб. В декабре 2014г. Фондом модернизации ЖКХ были возвращены остатки неиспользованных целевых средств субсидий в бюджеты муниципальных образований г.Болотное, р.п.Маслянино, р.п.Сузун, г.Черепаново, г.Чулым на общую сумму 365,75

тыс.руб. Итоговое поступление средств субсидий муниципальных образований Новосибирской области для целей софинансирования программы капитального ремонта за 2014год составило 39 787,68 тыс.руб.

Реестр Соглашений, заключенных Фондом Модернизации ЖКХ с администрациями муниципальных образований Новосибирской области на предоставление субсидий для целей расчетов за работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в 2014 году, представлен в таблице 4.7.

Таблица 4.7.

Софинансирование местных бюджетов на программу ремонтов в 2014г.

Муниципальное образование	Соглашение	ПРИХОД средств местных бюджетов в 2014 году	Возврат Фондом целевых неиспользованных средств в местные бюджеты	ИТОГО приход средств местных бюджетов в 2014г.
Баганский с/с	Соглашение №1 от 02.10.2014	952,75	-	952,75
г. Болотное	Соглашение №5 от 17.10.2014	275,83	79,37	196,46
г. Новосибирск	Соглашение №381 от 23.12.2014	27 086,71	-	27 086,71
р.п. Краснозерское	Соглашение №2 от 02.10.2014	4 599,27	-	4 599,27
р.п. Маслянино	Соглашение №9 от 12.11.2014	926,24	93,62	832,62
р.п. Сузун	Соглашение №8 от 29.10.2014	1 047,01	23,27	1 023,75
Убинский с/с	Соглашение №6 от 24.10.2014	555,55	-	555,55
п.Озеро-Карачи	Соглашение №4 от 15.10.2014	350,00	-	350,00
г. Черепаново	Соглашение №10 от 01.12.2014	30,70	4,75	25,95
р.п. Чистоозерное	Соглашение №7 от 24.10.2014	1 176,96	-	1 176,96

г. Чулым	Соглашение №3 от 14.10.2014	3 152,40	164,75	2 987,64
ИТОГО		40 153,43	365,76	39 787,68

4.5.3. Поступления средств областного бюджета Новосибирской области.

Средства областного бюджета Новосибирской области (субсидия) в размере 110 234 100,00 руб. (Сто десять миллионов двести тридцать четыре тысячи сто рублей 00 коп.) поступили на счет государственной и муниципальной поддержки в Филиал «Новосибирский» ОАО «Альфа-Банк» №40703810823000000053 платежным поручением №000908 от 28.11.2014года. Средства поступили от Министерства строительства Новосибирской области в рамках заключенного с Фондом модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области Соглашения №03-КР/2014 от 17.11.2014г.

4.5.4. Поступления средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

Средства государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно коммунального хозяйства (субсидия) в размере 126 011 500,00 руб. (Сто двадцать шесть миллионов одиннадцать тысяч пятьсот рублей 00 коп.) поступили на счет государственной и муниципальной поддержки в Филиал «Новосибирский» ОАО «Альфа-Банк» №40703810823000000053 платежным поручением №000206 от 03.12.2014года. Средства поступили от Министерства строительства Новосибирской области в рамках заключенного с Фондом модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области Соглашения №03-КР/2014 от 17.11.2014г.

Таблица 4.8.

Софинансирование из бюджетов всех уровней на программу ремонтов в 2014г.

Счет государственной и муниципальной поддержки	ОСТАТОК на 01.01.2014г.	ПРИХОД за 2014г., тыс.руб.	РАСХОД за 2014г., тыс.руб.	ОСТАТОК на 01.01.2015г.
средства местного бюджета	-	39 787,68	12 198,42	27 589,26
средства областного бюджета НСО	-	110 234,10	26 475,95	83 758,15
средства ГК ФСР ЖКХ	-	126 011,50	29 422,80	96 588,70

ИТОГО	-	276 033,28	68 097,17	207 936,11
--------------	---	-------------------	------------------	-------------------

4.5.5. Использование средств на оплату капитальных ремонтов в 2014г.

Использование средств, поступивших в 2014 году на финансирование программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области в 2014 году в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 14.07.2014г. №266-п по источникам в разрезе муниципальных образований представлено в Таблице 4.9.

Таблица 4.9.

Финансирование программы капитальных ремонтов в 2014г. из всех источников

Муниципальное образование	Оплата, произведенная за капитальные ремонты в 2014 году из всех видов источников				
	Средства местных бюджетов	Средства фонда капитального ремонта	Средства областного бюджета НСО	Средства ГК ФСР ЖКХ	ВСЕГО:
Баганский с/с	952,75	1 313,38	1 998,86	2 362,82	6 627,82
город Болотное	196,46	1 448,11	698,37	0,00	2 342,93
р.п. Краснозерское	4 599,70	6 359,49	9 666,91	11 427,03	32 053,13
р.п. Маслянино	832,62	1 150,91	1 749,65	2 068,23	5 801,41
р.п. Сузун	1 023,75	1 409,75	2 146,48	2 537,29	7 117,26
Убинский с/с	437,02	829,08	832,17	1 038,22	3 136,50
п.Озеро-Карачи	350,00	1 116,28	1 625,36	663,95	3 755,59
Город Черепаново	25,95	149,32	77,26	0,00	252,53
р.п. Чистоозерное	920,45	1 231,71	1 824,96	2 239,20	6 216,32
город Чулым	2 859,70	3 946,51	5 855,94	7 086,06	19 748,21
ВСЕГО:	12 198,42	18 954,53	26 475,95	29 422,80	87051,70

4.5.6. Начисление и оплата взносов за 2014г.

Информация о начисленных и оплаченных взносах на капитальный ремонт в 2014 году, представлена в Таблице 4.10.

Таблица 4.10.

Начисление и оплата взносов на капитальный ремонт в 2014г.

Период	Начислено взносов, тыс.руб.	Оплачено взносов, тыс.руб.	Уровень сбора, %
август 2014года	129 181,47	0,24	0%
Общий счет регионального оператора	82 630,56	0,00	0%
СПЕЦИАЛЬНЫЕ СЧЕТА (владелец РО)	46 550,91	0,24	0%
сентябрь 2014года	147 407,34	24 652,84	17%
Общий счет регионального оператора	94 456,01	14 745,39	16%
СПЕЦИАЛЬНЫЕ СЧЕТА (владелец РО)	52 951,34	9 907,45	19%
октябрь 2014года	161 957,54	160 971,12	99%
Общий счет регионального оператора	107 949,05	97 335,77	90%
СПЕЦИАЛЬНЫЕ СЧЕТА (владелец РО)	54 008,48	63 635,35	118%
ноябрь 2014года	177 236,23	121 480,82	69%
Общий счет регионального оператора	114 942,05	75 109,97	65%
СПЕЦИАЛЬНЫЕ СЧЕТА (владелец РО)	62 294,17	46 370,86	74%
декабрь 2014года	169 232,29	184 182,06	109%
Общий счет регионального оператора	111 894,70	118 208,21	106%
СПЕЦИАЛЬНЫЕ СЧЕТА (владелец РО)	57 337,60	65 973,85	115%
ИТОГО за 2014 год Общий счет РО	511 872,37	305 399,33	60%
ИТОГО за 2014 год СПЕЦИАЛЬНЫЕ СЧЕТА (владелец РО)	273 142,50	185 887,75	68%
ВСЕГО	785 014,87	491 287,08	63%
ИТОГО за 2014 год Общий счет РО – оплата по 10.01.15 включительно	511 872,37	322 212,43	62,9%
ИТОГО за 2014 год СПЕЦИАЛЬНЫЕ СЧЕТА (владелец РО) - оплата по 10.01.15 включительно	273 142,50	196 772,49	72,0%
ВСЕГО за 2014г. – оплата по 10.01.2015г. включительно	785 014,87	491 287,08	66,1%

Указанные поступления фондов капитального ремонта не содержат суммы процентов на остатки денежных средств, выплачиваемые кредитными организациями на основании заключенных соглашений о начислении процентов.

Общий уровень сбора взносов на капитальный ремонт за 2014г. составил 66,1%, в том числе по общему счёту регионального оператора 62,9%, по специальным счетам, владельцем которых является региональный оператор 72,0%.

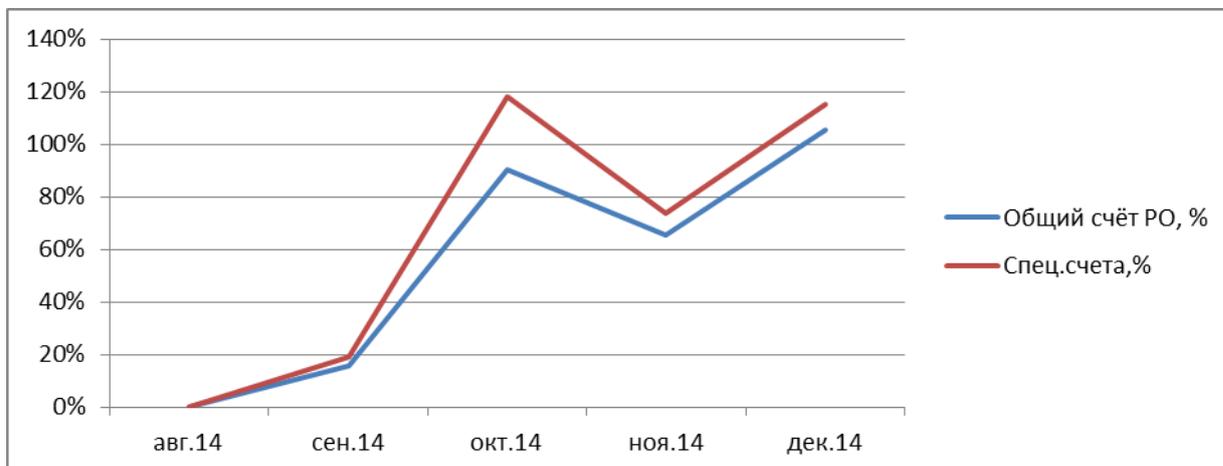


Рисунок 4.7.
Динамика уровня сбора взносов на капитальный ремонт в 2014г.

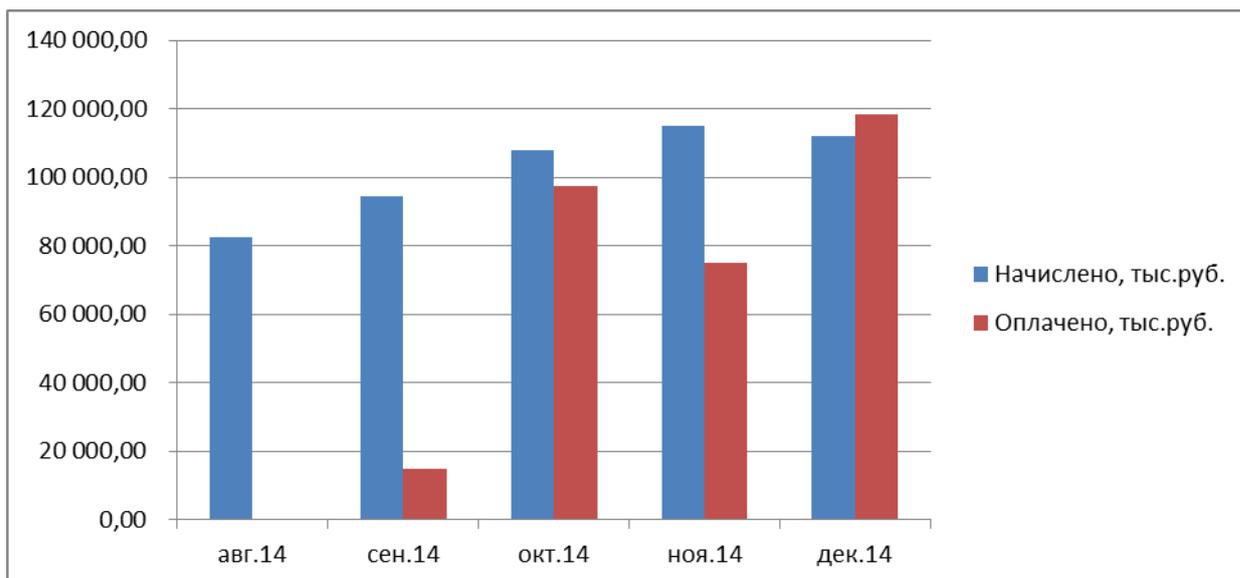


Рисунок 4.8.
Динамика начислений и оплат взносов по общему счёту регионального оператора в 2014г.

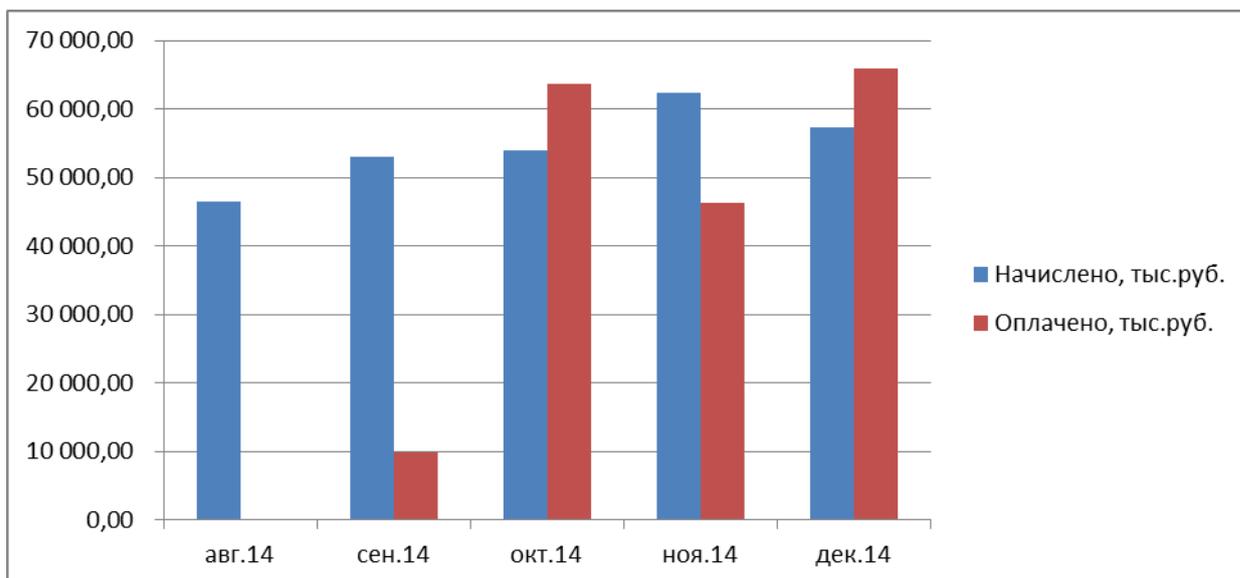


Рисунок 4.9.

Динамика начислений и оплат взносов по специальным счетам в 2014г., владельцем которых является региональный оператор.

Пик платежной активности населения по оплате взносов на капитальный ремонт пришелся на октябрь 2014г. и декабрь 2014г. Показатели уровня сбора взносов на специальные счета в течение 2014 года превышали показатели сборов взносов на общий счет регионального оператора.

4.6. Выполнение краткосрочного плана ремонтов на 2014г.

В результате реализации первого этапа программы капитального ремонта в 2014 году выполнены работы по капитальному ремонту 129 элементов общего имущества в 38 многоквартирных домах, в том числе:

- отремонтированы крыши на 31 многоквартирном доме, общей площадью более 20 тыс. кв.м;
- заменены внутридомовые инженерные системы:
- водоснабжения и водоотведения в 26 многоквартирных домах, общей протяженностью более 10000 метров;
- отопления в 21 многоквартирном доме, общей протяженностью 4500 метров;
- электроснабжения в 30 многоквартирных домах, общей протяженностью 16800 метров.

В результате проведенных работ улучшены условия проживания более 2 тыс. граждан.

Выполнение по заключенным договорам на 31.12.2014 составило 97%.

Информация об итогах реализации краткосрочного плана ремонтов в 2014 году приведена в таблице 4.11.

Таблица 4.11.

Исполнение краткосрочного плана ремонтов в 2014 году

Наименование муниципального образования	Количество МКД (за исключением отказных домов)	Количество видов работ (за исключением отказных домов)	Стоимость работ по утв. Программе, тыс.руб.	Стоимость работ по заключенным контрактам, тыс.руб.	Количество видов, по которым начаты работы	Выполнение (по стоимости), тыс.руб.	% выполнения по договорам	% выполнения по программе	Количество видов, по которым завершены СМР
Баганский сельсовет	3	15	12353,93	6627,81	15	6627,82	100	54	15
город Болотное	9	20	3306,04	2354,73	15	2354,73	100	71	14
город Новосибирск*	65	163	181898,14	0,00	0	0	0	0	0
р.п. Краснозерское	6	30	32492,29	32027,65	30	32042,09	100	99	26
р.п. Маслянино	2	6	6453,70	5801,41	6	5 801,41	100	90	6
р.п. Сузун	5	5	7279,00	7117,26	5	7117,26	100	98	5
Убинский сельсовет	2	10	18913,08	5273,99	10	4702,21	89	25	0
п. Озеро-Карачи	1	2	7064,05	7064,05	2	7064,05	100	100	2
р.п. Чаны	3	15	13162,29	0,00	0	0	0	0	0
город Черепаново	2	6	1085,73	256,16	4	256,16	0	24	4
р.п. Чистоозерное	2	11	10173,40	9903,11	9	7 770,41	78	76	9
город Чулым	8	40	27417,25	20810,48	36	20797,51	100	76	33
ИТОГО	108	323	321598,92	97236,67	117	94533,66	97	29	114

* в таблице указаны 2 МКД (4 вида работ) - спецсчета, региональный оператор не является техническим заказчиком работ, организацией проведения капитального ремонта занимаются собственники.

Пообъектный отчет о реализации мероприятий краткосрочного плана ремонтов в 2014 году приведен в Приложении № 2 к отчёту.

Причины неисполнения всех предусмотренных краткосрочным планом на 2014 год мероприятий:

- 65 МКД в городе Новосибирске не выполнены в связи с организационной неготовностью технического заказчика – мэрии города Новосибирска к выполнению функций технического заказчика по объектам краткосрочного плана 2014 года. Решение о переносе сроков завершения работ по указанным объектам на 2015 год согласовано на общих собраниях собственников помещений данных многоквартирных домов;

- 3 МКД в р.п. Чаны не выполнены в связи с наличием в краткосрочном плане некорректных данных о техническом состоянии многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план 2014 года. Решение о переносе сроков завершения работ по указанным объектам на 2015 год согласовано на общих собраниях собственников помещений данных многоквартирных домов;

- 1 МКД в городе Чулыме все виды работ по решению собственников перенесены на 2 квартал 2015 год в связи с наличием в плане работ по капитальному ремонту инженерной системы теплоснабжения по погодным условиям в связи с невозможностью проведения работ в зимний период;

- 1 МКД в р.п. Чистоозерное отремонтирован частично, сроки выполнения 1 вида работ (капитальный ремонт оштукатуренного фасада) по решению собственников перенесены на 2 квартал 2015 года по погодным условиям в связи с невозможностью проведения штукатурных работ в зимний период;

- 1 МКД в с. Убинское: подписание актов приемки и оплата выполненных работ произведено в январе 2015 года в связи с наличием незавершенных работ на объекте по состоянию на 31.12.2014.

В результате проведения торгов по выбору подрядных организаций, а также в результате актуализации краткосрочного плана за счет сложившейся экономии в сумме 74,8 млн. руб. в план 2014 года дополнительно включены 24 многоквартирных дома, нуждающиеся в срочном проведении капитального ремонта (имеются соответствующие заключения), в 9 муниципальных образованиях: город Искитим, рабочие поселки Ордынское, Линево, сельсоветы Баганский, Убинский, Каргаполовский, Петровский, Верх-Ирменский, Кудряшовский. Выполнение работ на указанных объектах будет осуществляться в рамках реализации второго этапа в 2015 году.

4.6.1. Организация контроля качества выполненных работ

Важным направлением деятельности Фонда является организация контроля качества выполненных работ и исполнения в полном объеме обязательств по проведению капитального ремонта МКД органами местного самоуправления – техническими заказчиками и подрядчиками.

В части объектов капитального ремонта МКД: с августа по декабрь 2014 года специалистами отдела организации капитального ремонта Фонда осуществлено 18 плановых выездных проверок на объекты производства работ в 10 муниципальных образований области (г. Болотное, г. Чулым, с. Убинское, п. Озеро-Карачи, р.п. Чистоозерное, р.п. Краснозерское, с. Баган, р.п. Маслянино, г. Черепаново, р.п. Сузун), где с участием представителей администраций муниципальных образований, представителей управляющих компаний, ТСЖ, представителей собственников и подрядчиков производился контроль производства работ на объектах, соответствия срокам и проектно-сметной документации, с проведением специальных расширенных совещаний на местах. Проверки проводились в соответствии с графиком, утвержденным исполнительным директором Фонда. По итогам проверок составлены протоколы и сводный отчет с контрольными сроками и перечнем необходимых мероприятий.

4.7 Формирование базы плательщиков взносов в 2014 году.

В связи с отсутствием возможности использования Единой Базы Информационных Ресурсов Новосибирской области, формирование базы данных плательщиков производилось Фондом модернизации ЖКХ самостоятельно, на основании данных получаемых региональным оператором из следующих источников:

- Информация, получаемая от муниципальных образований по договорам об информационном обмене.
- Информация, получаемая от управляющих компаний, ТСЖ, ЖСК по договорам об информационном обмене.
- Информация, предоставляемая представителями собственников, старшими по домам.
- Информация от собственников помещений.
- Информация, получаемая из единого государственного реестра помещений.

На момент начала приема платежей взносов на капитальный ремонт база плательщиков регионального оператора насчитывала 481 336 лицевых счетов. К концу года база плательщиков увеличилась на 22%, количество лицевых счетов достигло 586 472, то есть прирост составил более 105 136 лицевых счетов.

Формирование базы плательщиков взносов в 2014 году

Период	Площадь помещений по лицевым счетам, тыс.м2			Рост, %	Количество лицевых счетов, шт			Рост, %
	Физ.лица	Юр.лица	ИТОГО		Физ.лица	Юр.лица	ИТОГО	
Авг. 2014	21 648	1 408	23 055	120,9%	453 543	27 793	481 336	121,8%
Сен 2014	22 736	1 989	24 725		478 153	33 967	512 120	
Окт 2014	23 993	2 116	26 109		510 853	38 683	549 536	
Ноя 2014	25 312	2 144	27 456		538 793	38 958	577 751	
Дек 2014	25 692	2 191	27 883		546 853	39 619	586 472	

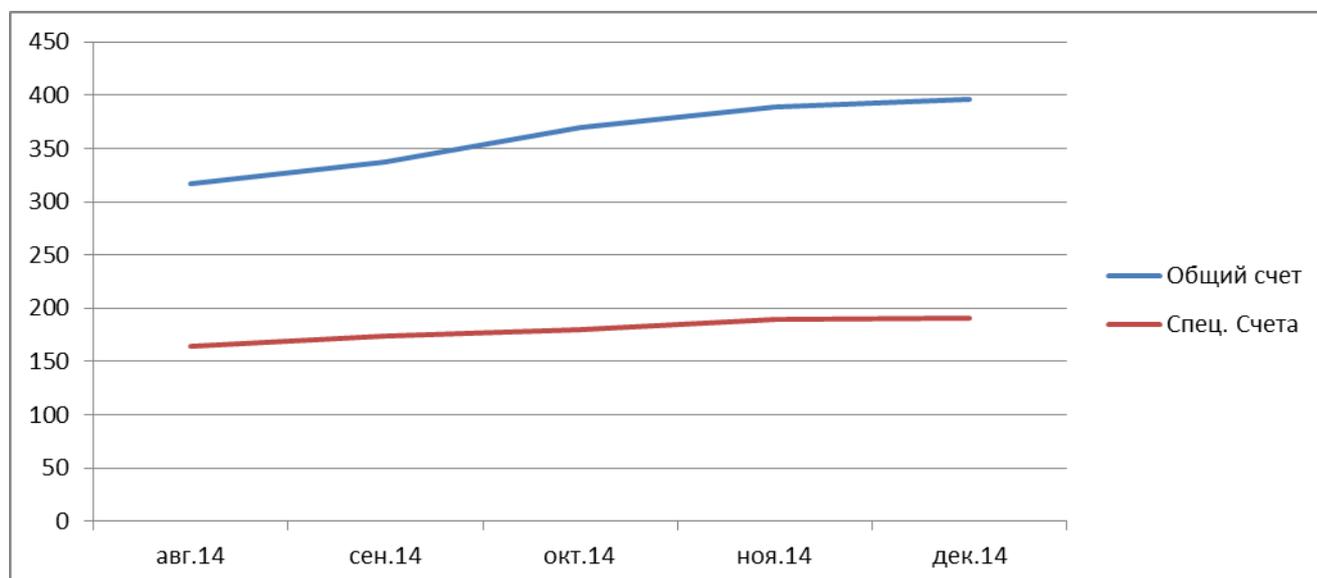


Рисунок 4.10.

Динамика роста базы лицевых счетов в 2014г. (тыс.шт) по способу формирования фонда капитального ремонта.

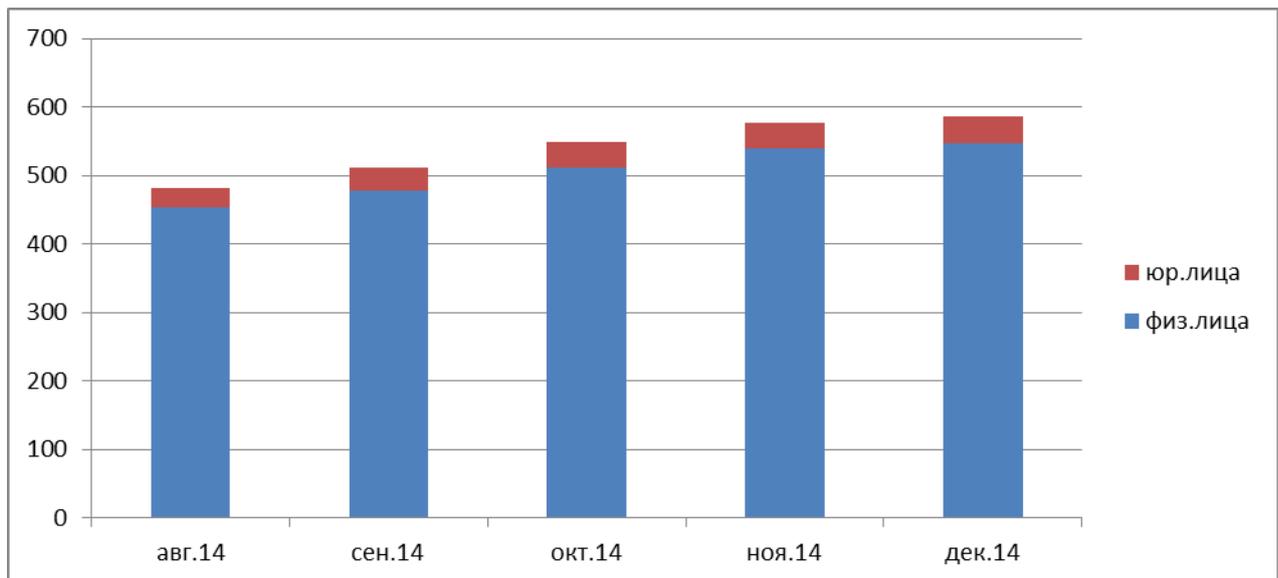


Рисунок 4.11.

Динамика роста базы лицевых счетов в 2014г. (тыс.шт) по типам собственников.

Как видно из графиков основной прирост произошел по лицевым счетам плательщиков, формирующих фонд капитального ремонта на общем счете регионального оператора.

Формирование базы плательщиков в разрезе по типам собственников показывает уверенный рост базы за счет физических лиц являющихся собственниками помещений. По юридическим лицам являющимися собственниками помещений необходимо увеличивать усилия по поиску и внесению данных о них в базу плательщиков, в том числе необходимо внесение изменений в нормативную базу. На графике отражено количество плательщиков по типу собственников.

За период с августа 2014 по декабрь 2014 года площадь помещений, по которым производится начислений взносов на капитальный ремонт, было увеличено почти на 4,827 млн.м², что увеличило ежемесячную базу для начислений взносов на более чем 29 млн. руб.

На 31.12.2014 база для начислений взносов составляет 27,883 млн. м², работы по её наполнению и оптимизации продолжаются.

4.8. Развитие информационных систем регионального оператора в 2014г.

В связи с неисполнением государственного контракта № ГК36эпДИ от 30.09.2013г (Заказчик - Департамент информатизации и развития телекоммуникационных технологий Новосибирской области) на оказание услуг по разработке и внедрению модуля «Управление программой капитального ремонта» Единой Базы Информационных Ресурсов Новосибирской области, предназначенного для информатизации деятельности регионального оператора (контракт не закрыт, просрочка исполнения на 01.04.2014г. составляла 90 дней) и связанного с этим риска срыва предусмотренного Законом Новосибирской области

№360-ОЗ от 05.07.2014г. срока для начисления и оплаты взносов на капитальный ремонт, Фондом в апреле 2014г. был проведен анализ предлагаемых на рынке альтернативных программных продуктов для целей начисления и оплаты взносов.

По результатам проведенного анализа, был заключен срочный лицензионный договор №456828 от 30.04.2014г. на право использования программы для ЭВМ «Биллинговая система «Гросс» на сумму 99,0 тыс.руб. для опытного использования в целях обеспечения формирования базы данных об общем имуществе МКД, формирования базы лицевых счетов плательщиков взносов, учёта начислений и оплат.

В результате эксплуатации БС «Гросс», работоспособность в 2014г. которой полностью обеспечила работу регионального оператора, было принято решение о приобретении Фондом права бессрочного использования БС «Гросс». Стоимость бессрочной лицензии составляет 2370,00 тыс.руб.

Работы по разработке и внедрению модуля «Управление программой капитального ремонта» Единой Базы Информационных Ресурсов Новосибирской области по состоянию на 31.12.2014г. не завершены (контракт не закрыт, просрочка исполнения на 31.12.2014г. составляет 1 год).

БС «Гросс» обеспечивает функционал для деятельности регионального оператора капитального ремонта многоквартирных домов Новосибирской области по следующим направлениям:

- Формирование и хранение базы многоквартирных домов Новосибирской области, их адресных параметров, конструктивных особенностей, обслуживающих организаций;
- Учет размеров тарифов на капитальный ремонт по домам с изменением ставки тарифа во времени;
- Учета данных собственников жилых помещений МКД, ведения базы лицевых счетов, регистрации истории изменения абонентов;
- Расчета размеров взносов в фонды капитального ремонта, автоматические перерасчеты по изменяющимся параметрам, начисление пени;
- Учета поступающих взносов на капитальный ремонт и пени;
- Ведения сальдо по лицевым счетам абонентов, по счетам домов, а также по счетам в банках, владельцем которых является региональный оператор;
- Электронный личный кабинет плательщика.

В БС «Гросс» по состоянию на 31.12.2014г.:

- реализованы интеграционные решения БС ГРОСС со следующими внешними информационными системами:
 - Платежный процессинг УФПС Новосибирской области – филиала ФГУП «Почта России» (интеграция в режиме онлайн);
 - Платежный процессинг Федеральной системы «Город» (интеграция в режиме онлайн);

- АСПП – платежный процессинг Фонда модернизации ЖКХ для организации приема платежей в муниципальных РКЦ на территории Новосибирской области (интеграция в режиме онлайн);

- Платежный процессинг Сибирской дирекции ОАО «МЕЖТОПЭНЕРГОБАНК» (с целью организации приема взносов в кассах банка и привлекаемых банком банковских платежных агентов);

- Информационная система Министерства социального развития Новосибирской области (двухсторонний реестровый обмен с целью расчета льгот для отдельных категорий граждан).

- БС «Гросс» используется в качестве информационной системы для формирования электронной базы по итогам технического мониторинга многоквартирных домов Новосибирской области, выполняемого ОГУП «Техцентр НСО» в рамках исполнения Государственного контракта № 2014.268824 от 16.09.2014 года с доступом зарегистрированных Пользователей ОГУП «Техцентр НСО» в режиме редактирования;
- По всем основным функциям и сценариям работы в БС ГРОСС проведено обучение сотрудников Фонда исходя из существующих бизнес-процессов;
- При выполнении регламентных задач и текущей эксплуатации сбоев, отказов и задержек в работе БС «Гросс» не выявлено;
- Хранение данных БС «Гросс» осуществляется на отдельных аппаратных средствах, с ежедневным архивированием;
- Количество зарегистрированных пользователей БС «Гросс» на 31.12.2014г. составляет 2400 шт. (в том числе сотрудников Фонда, в режиме ежедневной эксплуатации – 35 чел.)

Для целей бесперебойной работы информационной инфраструктуры Фонда модернизации ЖКХ, в 2014 году проведены следующие мероприятия:

- Создана информационная структура сети в новом офисе организации, по адресу г.Новосибирск, ул.Кирова, 29;

- Произведено подключение к сети интернет на скорости 8 Мбит/с;

Подключена IP телефония с организацией и настройкой новой АТС (Panasonic TDE100), с обеспечением 10 внешних линий для обслуживания внешних вызовов сектора по работе с абонентами и 5 внешних линий для обеспечения деятельности Фонда;

- Построена доменная структура сети с резервированием на базе MS Windows 2012R2;

- Построена платформа виртуализации на базе бесплатных решений Linux, с обеспечением резервного копирования данных;

- Установлен и настроен корпоративный почтовый сервер, произведён перенос почтового сервера с арендованных мощностей на серверные мощности Фонда;

- Произведён перенос сайта фонда с арендованных мощностей на серверные мощности Фонда;

- Произведена установка и настройка сервера для автоматизации процессов управления задачами и обработки электронных обращений от собственников (на базе бесплатного решения «Redmine»);
- Произведена установка и настройка сервера системы электронного документооборота на базе бесплатной платформы «Alfresco» и пакета «Alvex»;
- Произведена установка и поддержка 10 клиент-банковских систем;
- Организовано подключение к системе электронного документооборота «Lotus».

В части работ по обеспечению информационной безопасности, проведены работы:

- Ограничение прав доступа пользователей к информационным ресурсам компании с помощью средств глобального каталога Active Directory;
- Установка сервера антивирусной защиты Kaspersky Endpoint Security 10;
- Включение Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области в реестр операторов, осуществляющих обработку персональных данных (Регистрационный номер 54-14-001202), с разработкой полного комплекта сопутствующих документов и регламентов.

Периодически выполняются профилактические работы для повышения производительности информационных систем, ведется модернизация с заменой комплектующих.

4.9. Организация взаимодействия с собственниками региональным оператором в 2014г.

В августе 2014 года, с месяца вступления в силу обязанностей по оплате взносов на капитальный ремонт, для организации взаимодействия с собственниками, региональным оператором был создан абонентский отдел. Первоначально численность отдела составляла 3 человека, включая начальника отдела. К концу 2014 года численность абонентского отдела составила 8 человек.

Для обслуживания собственников, желающих попасть на личный прием, организовано 5 окон по приему посетителей. Ежедневное количество посетителей абонентского отдела в 2014 году в среднем составляло 242 человека.

Помимо личного обращения к региональному оператору были организованы каналы удаленного взаимодействия с собственниками:

1. Организован многоканальный телефон 204-59-11;
2. Организован прием сообщений по электронной почте на адрес oplata@fondgkh-nso.ru и сайта регионального оператора;
3. Организован прием и обработка почтовых отправок.

Таблица 4.13.

Статистика обращения граждан в абонентский отдел в 2014 году

Период	Количество звонков, принятых сотрудниками РО	Количество звонков, принятых в контакт центре	Количество посетителей	Среднее количество посетителей в день	Количество произведенных изменений в базе данных РО	Количество поступающих обращений по электронной почте
Сентябрь 2014	2427	0	1388	139	457	1490
Октябрь 2014	1701	0	6450	280	6245	6005
Ноябрь 2014	1021	1336	4256	224	10018	3059
Декабрь 2014	1769	11952	4824	324	10834	1805
Итого:	6918	13288	16918	242	27554	12359

На старте приема платежей, региональный оператор столкнулся с большим потоком жалоб от собственников на недостоверные данные, ввиду невозможности использования предназначенной для их сбора и хранения Единой Базы Информационных Ресурсов Новосибирской области.

Для исправления ситуации региональный оператор в течении 2014г. проводил работы по заключению соглашений об информационном обмене с управляющими компаниями, жилищными кооперативами, муниципальными образованиями в рамках которых происходит получение отсутствующих и актуальных данных о помещениях собственников.

Основными причинами обращения собственников к региональному оператору в 2014г. стали:

- Неверные реквизиты лицевого счета (неверно ФИО собственника, неверно указана площадь помещения);
- Отсутствие уведомлений по оплате взносов на капитальный ремонт из-за отсутствия лицевых счетов в базе Фонда;
- Получение справок об отсутствии задолженности и справок-расчетов для ОПиСВ;
- Получение разъяснений по реализации программы капитального ремонта, по возможности осуществления оплаты и т.д.

В декабре 2014 настроена возможность учета количества поступающих обращений на многоканальный телефон регионального оператора. Настроенный учет показал, что в среднем на многоканальный телефон регионального оператора в день поступает около 2000 обращений.

Региональным оператором заключено соглашение с Министерством социального развития НСО в рамках которого происходит обмен информацией необходимый для расчета компенсаций гражданам, имеющим право на льготы. Это избавляет граждан от необходимости обращения к региональному оператору и в органы, осуществляющие расчет компенсаций.

Ежемесячно региональным оператором производится отправка уведомлений собственникам помещений, по всем лицевым счетам регионального оператора. Региональным оператором систематически проводится работа по переводу на дистанционное обслуживание максимально возможного количества вопросов и возможностей. Так с 01.01.2015 запущен электронный личный кабинет, где каждый собственник сможет самостоятельно получить следующую информацию:

- о начисленных и оплаченных взносах по всем адресам собственника, и задолженности за капитальный ремонт за любой период, а также возможность контроля произведённых платежей;

- о средствах, накопленных на капитальный ремонт в целом по дому всеми собственниками помещений в доме, за любой период, а также об «общедомовой» задолженности на капитальный ремонт;

- о реквизитах банковского счёта на котором формируется фонд капитального ремонта дома;

- количественные и объёмные показатели дома, технических характеристиках его конструктивных элементов, уровне их износа;

- о сроках и объемах капитального ремонта;

кроме того, у собственников будет возможность оплатить взносы на капитальный ремонт, сформировать платёжные документы на оплату взносов за любой период.

Реализация личного кабинета позволит снизить количество посетителей в абонентском отделе и переключить сотрудников на обработку дистанционных обращений, что избавит собственников от необходимости посещения регионального оператора и ожидания в очередях.

Благодаря постоянному совершенствованию сотрудников абонентского отдела своих знаний и умений, собственникам предоставляются грамотные и полноценные ответы на возникающие вопросы, уменьшилось среднее время на обслуживание обращений, так в октябре 2014 года оно составляло почти 5 минут, то в декабре 2014 среднее время уменьшилось до 3,75 минуты.

4.10. Система внутреннего контроля деятельности регионального оператора

В соответствии со статьей 19 Федерального закона от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» экономические субъекты, к которым относятся и Региональные операторы, обязаны осуществлять внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и отчетности.

Статьей 187 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрен обязательный аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Регионального оператора. В соответствии с Федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2002 года № 696 (с учетом изменений на 22 декабря 2011 года) при проведении внешнего аудита аудиторская

организация (аудитор) должна принимать во внимание наличие системы внутреннего контроля на этапе планирования проверки, оценивать характер и состояние системы внутреннего контроля в ходе проверки, отражать выявленные существенные недостатки системы внутреннего контроля в рабочих документах и в аудиторском заключении.

С учетом изложенного Фонду, предстоит создать систему внутреннего контроля и обеспечить ее эффективное функционирование.

В рамках создания данной системы в Фонде было разработано Положение о финансовом контроле, утвержденное приказом Фонда модернизации ЖКХ от 31 декабря 2013 года № 21. Положение разработано на основе принципов непрерывности, комплексности и риск-ориентированности функционирования системы внутреннего финансового контроля.

В целях реализации положений статьи 19 Федерального закона "О бухгалтерском учете" и руководствуясь рекомендациями Министерства финансов Российской Федерации № ПЗ-11/2013 "Организация и осуществление экономическим субъектом внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности" в Фонде модернизации ЖКХ (далее - Фонд) разработан и внедрен комплекс мероприятий по созданию системы внутреннего контроля.

- Для целей организации работы регионального оператора:

- распределены полномочия в системе внутреннего контроля между надзорными и исполнительными органами управления Фондом (Устав Фонда в редакции протокола попечительского совета от 22.04.2014 г. № 1);

- доработана и утверждена организационная структура, с учетом возложенных на Фонд полномочий по осуществлению функций регионального оператора (протокол заседания правления Фонда от 08.10.2014 г. № 6);

- распределены функции, ответственность, полномочия сотрудников в соответствии с утвержденными должностными инструкциями и приказами исполнительного директора Фонда (приказ от 10.07.2014 г. № 34, приказ № 37, от 15.07.2014 г., приказ от 11.08.2014 г. № 43, приказ от 07.11.2014 г. № 52, приказ от 31.12.2014 г. № 21);

- утверждено "Положение об оплате труда Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области" (редакция протокола правления Фонда от 20.06.2014 г. № 1);

- разработаны и утверждены унифицированные формы внутренних типовых документов и разработаны нетиповые формы (приказ от 31.12.2014 г. № 21);

- утвержден график документооборота (приказ от 31.12.2014 г. № 21);

- утверждена система хранения документов, фиксирующих факты финансово-хозяйственной деятельности (приказ от 31.12.2014 г. № 21);

- утверждено положение о внутреннем финансовом контроле (приказ от 31.12.2014 г. № 21);

- в стадии согласования порядок организации договорной работы;

- в стадии внедрения электронный документооборот.

- Для целей реализации функции по формированию фондов капитального ремонта, сбору и учету средств фондов капитального ремонта:

- разработан и утвержден регламент открытия (закрытия) счетов для формирования фонда капитального ремонта в многоквартирных домах региональным оператором (приказ от 02.04.2014 г. № 09);

- разработан и утвержден порядок начисления, сбора и учета средств, поступивших в виде взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов по Новосибирской области (приказ от 03.06.2014 г. № 25);

- назначена счетная комиссия на момент окончания срока выбора собственниками способа формирования фонда капитального ремонта и зафиксирован протоколом заседания подсчет количества протоколов общих собраний и классификации их по способу формирования (приказ от 05.06.2014 г. № 26, протокол заседания счетной комиссии № 1 от 06.06.2014 г.);

- разработана и утверждена конкурсная документация по отбору кредитных организаций для открытия счета регионального оператора и специальных счетов (приказ от 27.06.2014 г. № 30, приказ от 30.10.2014 г. № 50);

- создана конкурсная комиссия для отбора кредитных организаций для открытия счета регионального оператора и специальных счетов, состоящая из сотрудников Фонда и сотрудников Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области (приказ от 27.06.2014 г. № 31, приказ от 30.10.2014 г. № 49);

- разработана и утверждена форма предложения Фонда модернизации ЖКХ о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора (приказ от 01.07.2014 г. № 32);

- разработана и включена в состав конкурсной документации форма платежного документа (уведомления) (приказ от 15.07.2014 г. № 35);

- разработан и утвержден порядок осуществления возврата излишне уплаченных взносов на капитальный ремонт (приказ от 29.09.2014 г. № 46);

- разработаны типовые формы договоров: на выполнение работ, о передачи функции технического заказчика, соглашение на предоставление субсидии из бюджета муниципального образования.

Для целей реализации функции по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах:

- разработано и утверждено положение об исполнении Фондом модернизации ЖКХ функций технического заказчика при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Новосибирской области (приказ от 15.07.2014 г. № 36);

- на стадии утверждения находится регламент деятельности регионального оператора по организации и планированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

- Для целей финансового планирования и контроля исполнения финансового плана:
 - разработан и утвержден порядок составления, утверждения и ведения финансового плана с типовыми формами, группировкой расходных операций для формирования финансового плана и осуществления расходных операций и порядка формирования отчетности (приказ от 27.12.2014 г. № 16);
 - введена систем нормирования расходования материальных и денежных ресурсов путем установления лимитов использования ГСМ, средств связи, суточных при направлении сотрудников в командировку, выдачи наличных денежных средств под отчет для осуществления административно-хозяйственных расходов (приказ от 01.03.2010 № 1/бух, приказ от 15.03.2010 г. № 2/бух, приказ от 22.03.2010 г. № 4/бух,

- Для целей авторизации платежей и санкционирования операций с активами:
 - разработан и утвержден регламент исполнения платежей (приказ от 01.10.2014 г. № 47);
 - разработана и утверждена инструкция по использованию электронных цифровых подписей и работе в автоматизированных системах электронного документооборота с перечнем ответственных исполнителей и определением функций при работе с сертификатами ключей ЭЦП (приказ от 07.11.2014 г. № 53);
 - утвержден лимит остатка кассы и выдачи наличных денежных средств под отчет, в соответствии с указаниями Банка России от 11 марта 2014 года № 3210-У (приказ от 05.06.2014 г. № 27);
 - утвержден порядок выдачи наличных средств под отчет (приказ от 01.03.2010 № 1/бух);
 - утверждены сроки проведения контрольных мероприятий по инвентаризации активов Фонда (приказ от 31.12.2014 г. № 21).

- Для целей отчетности:
 - разработаны и утверждены стандартные формы отчетности;
 - проводится ежегодный аудит финансовой (бухгалтерской отчетности), выбор аудиторской организации проводится на конкурсной основе, в соответствии с разработанной конкурсной документацией и положением об организации конкурса на проведение аудиторской проверки (приказ от 16.11.2010 г. № 16/бух).

- Для целей обратной связи о деятельности оператора:
 - разработано и утверждено положение об организации информационной и технической поддержки Интернет сайта Фонда (приказ от 17.01.2014 г. № 7);
 - ежегодно размещаются годовые отчеты Фонда в средствах массовой информации и на официальном сайте.

- С целью осуществления деятельности по обработке персональных данных:

Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций, приказом № 279-нд от 16.09.2014 г. Фонду присвоен регистрационный номер 54-14-001202 как оператору персональных данных.

В организации разработаны и введены в действие регламентные процедуры и документы в целях обеспечения выполнения требований законодательства в области защиты персональных данных (в т.ч. статей 14, 20, 21, 22.1 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных" (далее – ФЗ-152), в частности:

- Положение об обработке и защите персональных данных;
- Положение о порядке контроля защищённости персональных данных;
- Правила учета средств защиты информации, эксплуатационной и технической документации к ним;
- Инструкция пользователя по обеспечению информационной безопасности при работе с ИСПДн;
- Положение о недопущении вреда при обработке персональных данных;
- Присвоены уровни защищённости ИСПДн;
- Приказом назначено лицо, ответственное за организацию обработки персональных данных;
- Проведено обучение сотрудников по требованиям к обработке персональных данных;
- Проводятся технические мероприятия по защите каналов связи, аппаратных средств.

Таблица 4.14.

Общие направления проведения аудита хозяйственной деятельности Фонда за 2014 год

№ п/п	Объект проверки	Проводимые мероприятия
1	Учредительные документы и общая информация	<ul style="list-style-type: none"> - получение общей информации; - проверка учредительных и регистрационных документов, наличие и регистрация изменений в учредительных документах;
2	Учетная политика	<ul style="list-style-type: none"> - полнота и правильность отражения в приказе элементов учетной политики; - практическое применение приказа об учетной политике; - проверка соблюдения графика документооборота
3	Постановка и организация бухгалтерского учета	<ul style="list-style-type: none"> - общее знакомство с системой бухгалтерского учета учреждения; - оценка численности и уровня образования учетных работников; - оценка степени компьютеризации учета; - наличие должностных инструкций с разделением обязанностей;

		<ul style="list-style-type: none"> - оценка состояния постановки и организации бухгалтерского учета; - наличие положений об оплате труда, выдачи наличных денежных средств, командировках и т.д.
4	Ведение бухгалтерского учета	<ul style="list-style-type: none"> - проверка правильного отражения расчетов в бухгалтерском учете по направлениям использования денежных средств; - проверка применения плана счетов, утвержденного в учетной политике Фонда; - ведение учета в соответствии с правилами установленными нормативно-правовыми актами; - проверка правильности отнесения расходов на статья расходов , в соответствии с порядком формирования и исполнения финансового плана; - проверка материалов инвентаризаций и ревизий и отражение результатов в бухгалтерском учете; - проверка обоснованности расходов с точки зрения Налогового кодекса РФ; - проверка соответствия записей по счетам аналитического учета с записями в Главной книге, бухгалтерских отчетах.

Внутренний финансовый контроль в Фонде подразделяется на предварительный, текущий и последующий.

Предварительный контроль осуществляется до начала совершения хозяйственной операции. Позволяет определить, насколько целесообразной и правомерной будет та или иная операция. Предварительный контроль осуществляет исполнительный директор, директора по направлениям, главный бухгалтер. Основными формами предварительного внутреннего финансового контроля являются:

- проверка финансово-плановых документов (расчетов потребности в денежных средствах, финансовых планов, сметы административно-хозяйственной деятельности и др.) главным бухгалтером, бухгалтером, их визирование, согласование и урегулирование разногласий;

- проверка и визирование проектов договоров юристами, главным бухгалтером и руководителями подразделений – инициаторов заключения договора;

- предварительная экспертиза документов (решений), связанных с расходованием денежных и материальных средств, осуществляемая главным бухгалтером.

Текущий контроль проводится путем проведения непрерывного анализа соблюдения процедур исполнения финансового плана Фонда, ведения бухгалтерского учета, осуществления мониторингов расходования целевых средств по назначению, оценка эффективности и результативности их

расходования. Основными формами текущего внутреннего финансового контроля являются:

- проверка расходных денежных документов до их оплаты (заявок, платежных поручений, счетов и т.п.). Фактом контроля является санкционирование платежей;
- проверка наличия денежных средств в кассе;
- проверка полноты оприходования полученных в банке наличных денежных средств;
- проверка у подотчетных лиц наличия полученных под отчет наличных денежных средств и (или) оправдательных документов;
- контроль за взысканием дебиторской и погашением кредиторской задолженности;
- сверка аналитического учета с синтетическим учетом (оборотная ведомость);
- проверка фактического наличия материальных средств.

Ведение текущего контроля осуществляется на постоянной основе специалистами отдела бухгалтерии.

Последующий контроль проводится по итогам совершения хозяйственных операций. Осуществляется путем анализа и проверки бухгалтерской документации и отчетности, проведения инвентаризаций и иных необходимых процедур. Целью последующего внутреннего финансового контроля является обнаружение фактов незаконного нецелесообразного расходования денежных и материальных средств и вскрытие причин нарушений. Основными формами последующего внутреннего финансового контроля являются:

- инвентаризация;
- проверка кассы;
- проверка поступления, наличия и использования денежных средств в Фонде;
- документальные проверки финансово-хозяйственной деятельности Фонда.

В соответствии с графиком проведения последующих контрольных мероприятий в течение 2014 года были проведены следующие проверки:

- ежеквартальная ревизия кассы и соблюдение порядка ведения кассовых операций;
- ежеквартальная проверка наличия, выдачи и списания бланков строгой отчетности;
- ежемесячная проверка соблюдения лимита денежных средств в кассе Фонда;
- проверка наличия актов сверки с поставщиками, подрядчиками и расчетов по целевому финансированию по состоянию на 01 января 2015 г.;
- проверка правильности расчетов с бюджетом, налоговыми органами, внебюджетными фондами, другими организациями по состоянию на 01 января 2015 г.;
- инвентаризация нефинансовых и финансовых активов по состоянию на 01 декабря 2014 г.

Нарушений финансовой дисциплины проверками не выявлено.

4.11. Обеспечение раскрытия информации о деятельности регионального оператора, взаимодействие с контролирующими органами, обязательная отчетность.

В целях раскрытия информации о деятельности Фонда по итогам работы подготавливается годовой отчет, который подлежит рассмотрению высшим органом управления регионального оператора и утверждению попечительским советом Фонда. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность регионального оператора подлежит обязательному аудиту.

В целях раскрытия информации по учету фондов капитального ремонта и в исполнении требований, установленных пп. а) п. 3 ч. 1 ст.18 Закона Новосибирской области №360-ОЗ от 05.07.2013г. "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области" на официальном сайте в сети интернет размещаются сведения о:

- 1) размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных процентов;
- 2) размере средств, направленных региональным оператором на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Методы и формы контроля за работой Фонда. В зависимости от объекта контроля, установлен:

- налоговый, статистический контроль юридического лица (контролируется финансово-хозяйственная деятельность);
- контроль регионального оператора как субъекта Федерального закона «О некоммерческих организациях»;
- региональный оператор как объект контроля со стороны жилищного надзора;
- региональный оператор как объект контроля со стороны ФОИВ (контроль и надзор в финансово-бюджетной сфере);
- региональный оператор как объект контроля со стороны собственников, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора;
- региональный оператор как объект контроля со стороны уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации;
- региональный оператор как объект контроля со стороны учредителя и органов управления регионального оператора.

Все виды контроля проводятся в соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора)

и муниципального контроля" с особенностями, установленными частью 3 статьи 20 ЖК РФ. В рамках проводимого контроля контролирующие органы формулируют предмет проверки и вправе испрашивать документы, относящиеся к предмету проверки.

По итогам работы за 2014 года в Фонде проведено 11 проверок Государственной жилищной инспекцией Новосибирской области, 1 проверка ТУ Росфиннадзора в Новосибирской области.

Таблица 4.15.

Перечень обязательной отчётности регионального оператора

№ п/п	Наименование отчета	Периодичность/ срок предоставления	Адресат	Регламентирующий акт
1	Сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в МКД, формирующих фонд капитального ремонта на счете, счетах РО и специальных счетах, открытых на имя РО	Ежемесячно в срок до 20 числа месяца, следующего за отчетным месяцем	ГЖИ по НСО	Закон НСО от 05.07.2013 №360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории НСО», письмо ГЖИ №1310/48-04 от 16.04.2014 «О согласовании формы уведомления об открытии специальных счетов».
2	Сведения об открытых специальных счетах	В срок не позднее 20-ти дней с момента открытия специального счета	ГЖИ по НСО	Закон НСО от 05.07.2013 №360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории НСО», письмо ГЖИ №1310/48-04 от 16.04.2014 «О согласовании формы уведомления об открытии специальных счетов».
3	Сведения о закрытых специальных счетах	Ежемесячно в срок до 20 числа месяца, следующего за отчетным месяцем	ГЖИ по НСО	По рекомендации ГЖИ по НСО. Предоставляется одновременно со сведениями по п.1
4	Сведения о размере остатка средств на специальном счете по состоянию на 1 января текущего года	Ежегодно в срок не позднее 1 марта года, следующего за отчетным	ГЖИ по НСО	Закон НСО от 05.07.2013 №360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории НСО».
5	Отчет о целевом расходовании денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт на счете, счетах регионального оператора	ежеквартально не позднее 20 числа, месяца, следующего за кварталом	Правительство о НСО	Постановление Правительства НСО от 03.02.2014 N 39-п "Об установлении Порядка осуществления контроля за обеспечением сохранности денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме".

6	Сведения о движении денежных средств по счету регионального оператора и специальным счетам, владельцем которых является региональный оператор. Движение денежных средств по счету государственной и муниципальной поддержки (с приложением всех копий платежных поручений)	Ежемесячно до 5 числа месяца, следующего за отчетным.	Фонд содействия реформированию ЖКХ, в формате общих отчетов через Правительство о НСО	Федеральный закон от 21.07.2007г. №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». Соглашение с Минстроем НСО №03/КР/2014 от 17.11.2014г.
7	Сведения о движении денежных средств по счету регионального оператора и специальным счетам, владельцем которых является региональный оператор. Движение денежных средств по счету государственной и муниципальной поддержки (с приложением всех копий платежных поручений)	ежегодно – на первое число года, следующего за отчетным	Фонд содействия реформированию ЖКХ, в формате общих отчетов через Правительство о НСО	Федеральный закон от 21.07.2007г. №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». Соглашение с Минстроем НСО №03/КР/2014 от 17.11.2014г.
8	Отчет о целевом использовании субсидии на капитальный ремонт (с приложением всех копий платежных поручений).	ежемесячно до 3 числа месяца, следующего за отчетным, на основании заключенных соглашений	Органы местного самоуправления (муниципальные образования Новосибирской области)	Заключенные Соглашения о софинансировании на предоставление субсидий из бюджета муниципального образования Новосибирской области.

5. Модернизация коммунальной инфраструктуры муниципальных образований Новосибирской области в 2014 году.

Предоставление финансовой поддержки за счёт средств Фонда муниципальным образованиям на реализацию программ модернизации коммунальной инфраструктуры, производилось в соответствии с утверждённым Попечительским советом «Порядком».

Таблица 5.1.

Поступления и выбытия имущественного взноса по направлению «Модернизация систем коммунальной инфраструктуры» в 2014 году

Поступления/выбытия средств	Сумма, млн. руб.
Остаток неиспользованных средств от реализации программ модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства 2031 года, направленный на реализацию мероприятий 2014 года	22,84
Возврат средств 2013 года - финансовая поддержка субъектам коммунального хозяйства на реализацию программ энергосбережения и повышения энергетической эффективности	1,21
Имущественный взнос на реализацию мероприятий в целях повышения энергетической эффективности и модернизации систем коммунальной инфраструктуры	337,20
Итого имущества Фонда в 2014 году на направление деятельности «Модернизация систем коммунальной инфраструктуры»	361,25
Направлено средств Фондом на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры муниципальных образований в т.ч.:	361,23
- на мероприятия региональной программы энергосбережения и повышения энергетической эффективности в 2014 году	190,92
- на мероприятия региональной программы энергосбережения и повышения энергетической эффективности, завершаемые в 2015 году	95,26
- на погашение кредиторской задолженности	75,05
Остаток средств на 01.01.2015 по направлению деятельности «Модернизация систем коммунальной инфраструктуры»	0,02

5.1. Источники финансирования программ модернизации в 2014 году

Финансовой поддержкой Фонда на реализацию мероприятий программы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности в 2014 году воспользовались 16 муниципальных образований из 14 муниципальных районов Новосибирской области.

Решения о предоставлении муниципальным образованиям финансовой поддержки за счет средств Фонда, приняты Правлением Фонда.

Объекты Программ модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований для оказания им государственной поддержки за счет средств Фонда, отобраны на конкурсной основе с представлением программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципальных образований, и инвестиционных программ организаций коммунального комплекса, программ энергосбережения и повышения энергетической эффективности, принятых в установленном порядке.

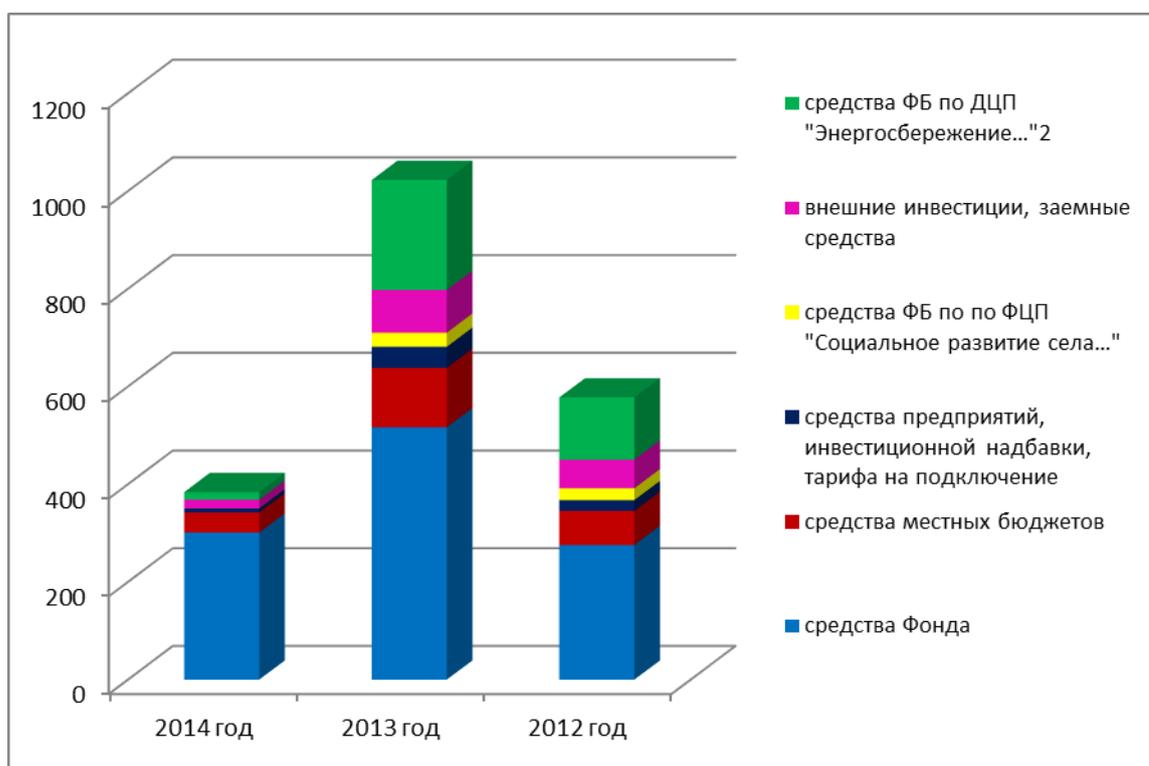


Рисунок 5.1.

Динамика капитальных вложений с участием Фонда за 2012-2014 гг.

Общая стоимость капитальных вложений в объекты коммунальной инфраструктуры, модернизированных и построенных при финансовой поддержке Фонда в 2014 году (по фактически введенным в эксплуатацию объектам и программам), составила 383,79 млн. руб.; кроме того, на погашение кредиторской задолженности прошлых лет направлены средства Фонда в сумме 75,05 млн. руб.

Таблица 5.2.

Объёмы и источники капиталовложений в модернизацию коммунальной инфраструктуры в 2014 году, источники инвестиций

Источники инвестиций	2012 год		2013 год		2014 год		Динамика млн. руб. (гр.6 - гр.4)
	млн. руб.	% в объеме	млн. руб.	% в объеме	млн. руб.	% в объеме	

1	2	3	4	5	6	7	8
Инвестиции всего по введённым в эксплуатацию объектам, в т.ч. по источникам:	604,57	100,00%	1022,64	100,00%	383,79	100,00%	- 638,85
- средства Фонда	298,09	49,3%	516,64	50,5%	301,12	78,5%	- 215,52
- средства субсидии из федерального бюджета на реализацию региональной программы энергосбережения и повышения энергетической эффективности	127,29	21,1%	225,08	22,0%	15,47	4,0%	- 209,61
- средства местных бюджетов	74,39	12,3%	121,46	11,9%	41,19	10,7%	- 80,27
- средства ФЦП «Соц. развитие села...»	24,10	4,0%	28,80	2,8%	0,00	0,0%	- 28,80
- собственные средства ОКК	20,05	3,3%	41,70	4,1%	8,05	2,1%	- 33,65
- средства тарифа на подключение	1,74	0,3%	1,40	0,1%	0,00	0,0%	- 1,40
- средства инвестиционной надбавки к тарифу	0,15	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	-
- средства частных инвесторов	58,76	9,7%	87,56	8,6%	17,96	4,7%	-69,60

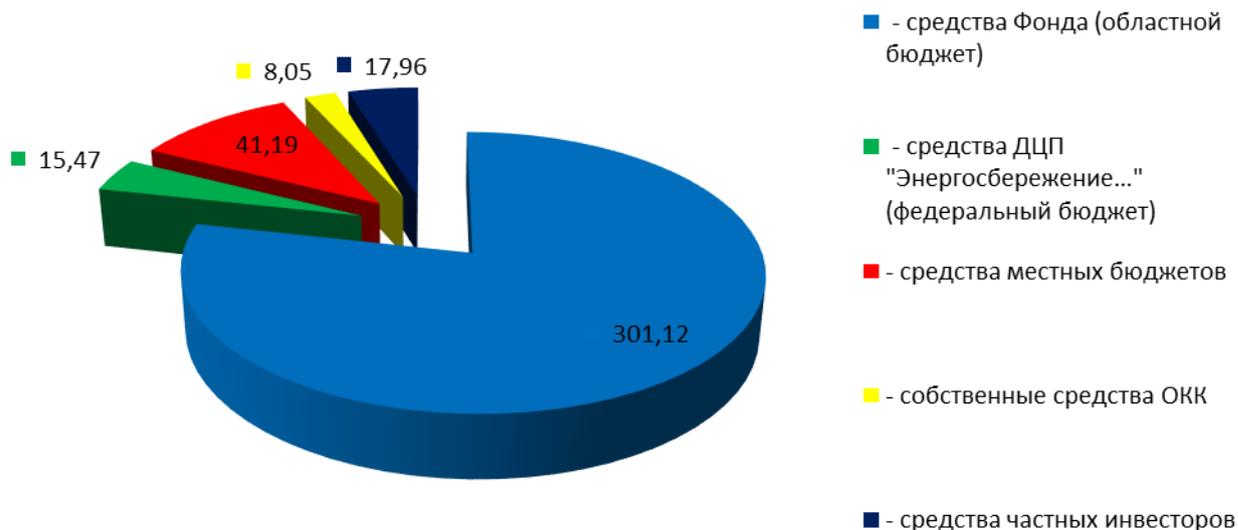


Рисунок 5.2.

Структура источников капитальных вложений в модернизацию коммунальной инфраструктуры в 2014 году, млн. руб.

В отчетном году объем инвестиций в объекты коммунального хозяйства, софинансируемых Фондом, значительно сократился в связи с уменьшением имущественного взноса, и составил 37,5 % от объемов вложений 2013 года.

5.2. Направления модернизации систем коммунальной инфраструктуры в 2014 году

Объемы капиталовложений в системы коммунальной инфраструктуры муниципальных районов при участии средств Фонда в 2014 году по фактически введенным в эксплуатацию объектам в разрезе муниципальных районов и физически введенных мощностей, представлены в таблице 3.

Таблица 5.3.

Объемы капиталовложений в модернизацию коммунальной инфраструктуры муниципальных районов в 2014 году и физические объемы технической модернизации (введенные в эксплуатацию объекты)

муниципальный район	Объем капвложений		к оличество объектов	Технические параметры объектов					оличество разработанных ПСД, схем
	тыс. руб.	% от общего объема капвложений		к отельные, МВт	площади, км.	кварталы, м3/час	в одопроводы, км.	рочные объекты, шт.	
Баганский	3613,2	0,94	-	-	-	-	-	-	-
Барабинский	13343,2	3,48	1	0,4	-	-	-	-	0
Болотнинский	27710,3	7,22	3	3,2	,568	-	-	-	7
Венгеровский	11695,5	3,05	1	1,74	-	-	-	-	38
Доволенский	16082,3	4,19	1	3,49	-	-	-	-	24
Здвинский	306,2	0,08	-	-	-	-	-	-	2
Искитимский	11651,2	3,04	-	-	1,277	-	-	-	1
Карасукский	1500,0	0,39	-	-	-	-	-	-	2
Каргатский	6900,0	1,8	1	1,43	-	-	-	-	-
Колыванский	795,0	0,21	-	-	-	-	-	-	2
Коченевский	4585,0	1,19	-	-	-	-	-	-	6
Кочковский	6834,8	1,78	1	-	0,75	-	-	-	6
Краснозерский	95095,2	24,78	3	1,5	5,614	-	-	-	-
Куйбышевский	14492,8	3,78	1	-	0,851	-	-	-	25
Купинский	14327,3	3,73	1	-	1,652	-	-	-	45
Кыштовский	1037,1	0,27	-	-	-	-	-	-	6
Маслянинский	1062,2	0,28	-	-	-	-	-	-	3
Мошковский	7221,6	1,88	-	-	-	-	-	-	25
Новосибирский	38308,7	9,98	2	8,14	1,3	-	-	-	-
Ордынский	9269,3	2,42	-	-	-	-	-	-	49
Северный	0,0	0,0	-	-	-	-	-	-	-

Сузунский	13006,3	3,39	1	-	1,675	-	-	-	4
Татарский	13882,2	3,62	-	-	-	-	-	-	56
Тогучинский	5691,3	1,48	-	-	-	-	-	-	30
Убинский	767,3	0,20	-	-	-	-	-	-	4
Усть-Таркский	5458,7	1,42	-	-	-	-	-	-	32
Чановский	13474,7	3,51	1	2,09	-	-	-	-	10
Черепановский	1279,8	0,33	-	-	-	-	-	-	3
Чистоозерный	0,0	0,0	-	-	-	-	-	-	-
Чулымский	280,0	0,07	-	-	-	-	-	-	1
г. Бердск	8000,0	2,08	-	-	-	-	-	-	3
г. Искитим	4500,0	1,17	-	-	-	-	-	-	3
г. Обь	31622,8	8,24	1	-	-	-	1,32	-	3
ВСЕГО по области	383793,9	100,0%	19	22,0	14,7	-	1,3	-	475

Наибольший объём капиталовложений в фактически введённые в эксплуатацию объекты систем коммунальной инфраструктуры в 2014 году произведён в Болотнинском, Краснозерском, Новосибирском районах, и связан с участием средств частных инвесторов и с активностью и заинтересованностью администраций районов и муниципальных образований в развитии ЖКХ.

К сожалению, недостаточность финансирования не позволила ряду муниципалитетов (г. Купино, Рождественский сельсовет Купинского района, г. Карасук) получить финансовую поддержку Фонда и завершить уже начатые инвестиционные программы по модернизации систем коммунальной инфраструктуры. В результате в этих муниципалитетах не достигнуты в полной мере намеченные инвестиционными программами целевые индикаторы и, соответственно, не получен в полном объеме экономический эффект.

5.2.1. Объекты теплоснабжения

Объём капвложений в развитие систем теплоснабжения в 2014 году составил 270,59 млн. руб. (70,5 % от общей стоимости капвложений 2014 года), в том числе средства Фонда – 194,45 млн. руб. (или 71,9 % от объема вложений в системы теплоснабжения).

Объекты теплогенерации: в 2014 году введено в эксплуатацию 9 котельных установленной мощностью 22,0 МВт.

Тепловые сети: в 2014 году реконструировано и построено 14,7 км тепловых сетей (в двухтрубном исчислении), с одновременной оптимизацией систем теплоснабжения. При реконструкции и новом строительстве тепловых сетей применялись современные технологии производства работ и трубы с энергоэффективной изоляцией.

Результатом проведенных мероприятий по системам теплоснабжения, станет закрытие 14-ти неэффективных и аварийных котельных в 10 муниципальных образованиях.

Таблица 5.4.

**Объёмы капвложений по муниципальным районам в объекты теплоснабжения
за 2014 год**

Муниципальный район	Колличество объектов	Общая стоимость капвложений, тыс.руб.	Средства Фонда (ОБ)	Средства ФБ по ДЦП Энергосбережение	Местный бюджет	Средства предприятий	Средства инвесторов
Барабинский	1	3700,0	2960,0		740,0		
Болотнинский	3	26694,1	13482,1		3436,0		9775,9
Венгеровский	1	8188,5	6550,8		1228,3	409,4	
Доволенский	1	11853,0	9482,4		592,7	1778,0	
Искитимский	1	9551,2	7641,0		1910,3		
Каргатский	1	6900,0	5412,0		1443,0	345,0	
Кочковский	1	4476,3	2845,8			1630,5	
Краснозерский	3	95095,2	78861,4		6243,8	1808,2	8181,8
Куйбышевский	1	9559,1	7647,3		1911,8		
Купинский	1	10899,7	8719,7		1633,1	546,8	
Новосибирский	2	38308,7	14552,9	15475,0	8280,8		
Сузунский	1	11331,1	9064,9		2148,4	117,8	
Чановский	1	9405,0	7524,0		470,3	1410,8	
ИТОГО по области	18	245961,7	174744,2	15475,0	30038,3	8046,4	17957,8
% от общей стоимости			71,0%	6,3%	12,2%	3,3%	7,3%

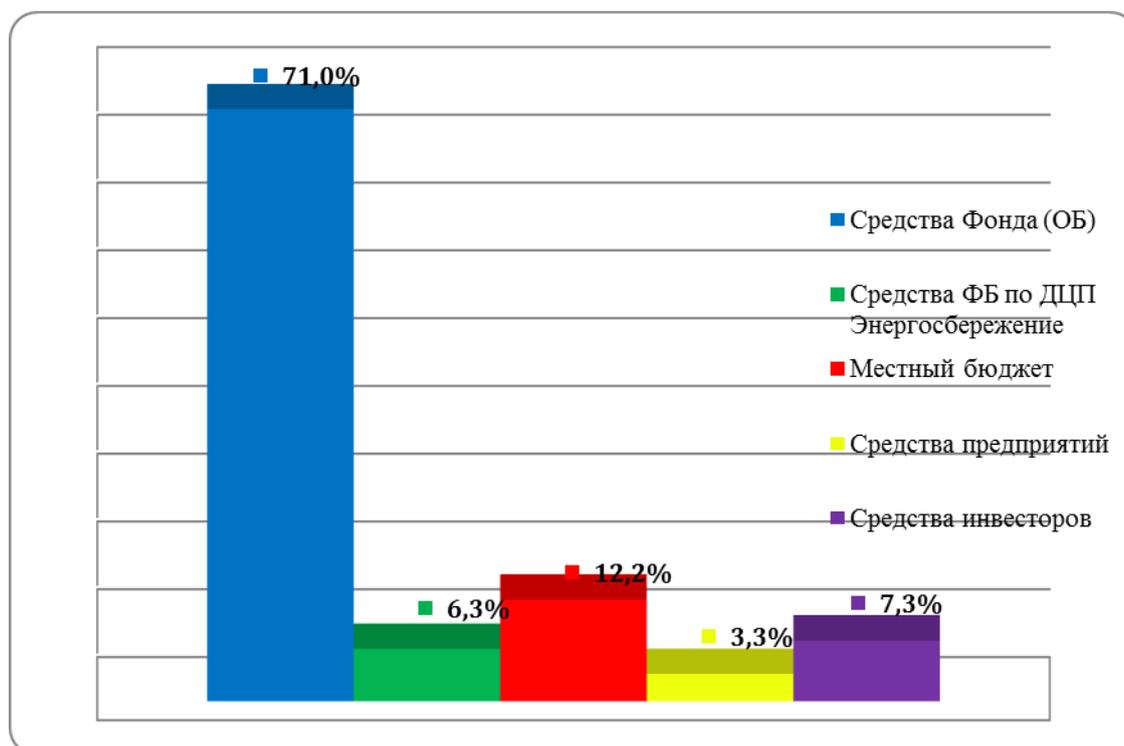


Рисунок 5.3.

Структура финансирования проектов теплоснабжения в 2014 году

5.2.2. Объекты водоснабжения

В связи с сокращением финансирования Фонда на предоставление финансовой поддержки субъектов коммунального хозяйства Новосибирской области на реализацию мероприятий в целях повышения энергетической эффективности и модернизации систем коммунальной инфраструктуры, учредителем Фонда и Попечительским советом принято решение о приостановке в 2014 году финансирования программ модернизации систем водоснабжения и водоотведения.

Всего в отчетном году на реконструкцию системы водоснабжения города Обь направлено 24,63 млн. руб. (6,4 % от общей стоимости капвложений 2014 года), в том числе средства Фонда – 19,7 млн. руб. (или 80,0 % стоимости объекта). Реконструировано 1,32 км водопроводных сетей диаметром 500 мм.

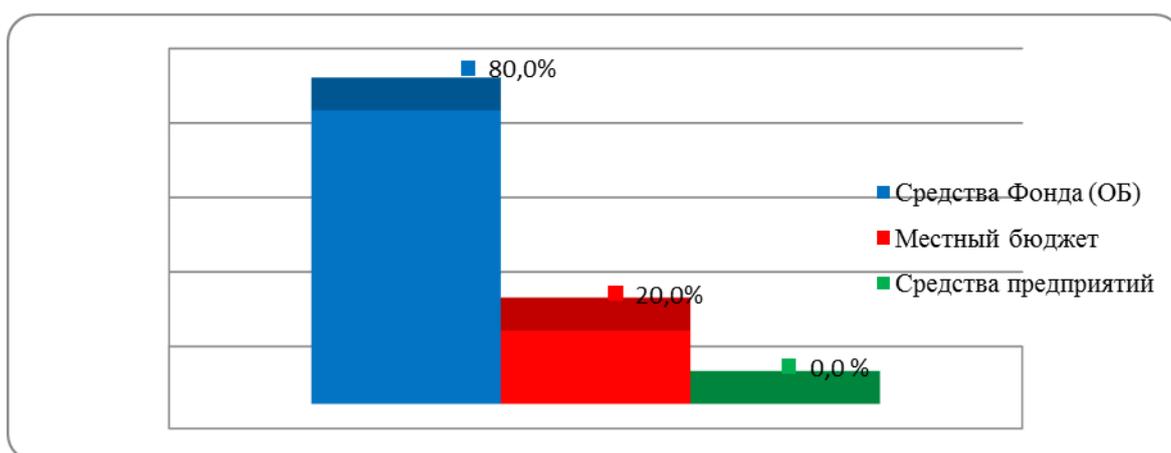


Рисунок 5.4.

Структура финансирования проектов водоснабжения в 2014 году

5.2.3. Проектирование (разработка проектно-сметной документации, схем тепло-, водоснабжения, водоотведения)

Для целей планирования крупных инвестиционных проектов и привлечения частных инвестиций в модернизацию систем теплоснабжения районных центров области, в 2014 году в рамках реализации региональной программы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности разработан 1 комплект проектно-сметной документации; разработана 161 схема теплоснабжения в соответствии с требованиями 190-ФЗ «О теплоснабжении» и 313 схем водоснабжения и водоотведения в соответствии с требованиями 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

Разработанные схемы лягут в основу формирования долгосрочных инвестиционных программ районных центров и поселений, и оптимизации систем коммунальной инфраструктуры.

Таблица 5.5.

Объёмы проектирования по муниципальным районам в 2014 году

Муниципальный район, город	Количество схем, проектов	Общая стоимость капвложений, тыс. руб.	Средства Фонда (ОБ), тыс. руб.	Средства местных бюджетов, тыс. руб.
Баганский	15	3613,22	3432,55	180,67

Барабинский	70	9643,20	9161,00	482,20
Болотнинский	7	1016,24	868,46	147,78
Венгеровский	38	3507,03	3331,67	175,36
Доволенский	24	4229,31	4015,82	213,50
Здвинский	2	306,22	290,82	15,40
Искитимский	1	2100,00	1255,12	844,88
Карасукский	2	1500,00	1425,00	75,00
Колыванский	2	795,00	755,25	39,75
Коченевский	6	4585,00	4355,75	229,25
Кочковский	6	2358,51	2240,57	117,94
Куйбышевский	25	4933,75	4686,96	246,79
Купинский	45	3427,65	3256,25	171,40
Кыштовский	6	1037,12	985,26	51,86
Маслянинский	3	1062,15	1006,26	55,89
Мошковский	25	7221,56	6860,38	361,18
Ордынский	49	9269,25	8793,59	475,67
Сузунский	4	1675,19	1591,43	83,76
Татарский	56	13882,18	13187,83	694,35
Тогучинский	30	5691,25	5404,76	286,49
Убинский	4	767,33	728,96	38,37
Усть-Тарковский	32	5458,74	5175,51	283,23
Чановский	10	4069,73	3866,24	203,49
Черепановский	3	1279,79	1215,65	64,14
Чулымский	1	280,00	266,00	14,00
г. Бердск	3	8000,00	7600,00	400,00
г. Искитим	3	4500,00	4275,00	225,00
г. Обь	3	6990,00	6640,50	349,50
ИТОГО по области	475	113199,40	106672,54	6526,86
% от общей стоимости			94,2%	5,8%

5.3. Незавершенное строительство 2014 года

Дополнительно, в 2014 году начата реализация инвестиционных проектов, в том числе реализуемых в рамках стратегии Фонда по привлечению внешних инвестиций в модернизацию и развитие ЖКХ и ДЦП «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности Новосибирской области до 2015 года», ввод которых планируется завершить в 2015 году.

Таблица 5.6.

Объёмы незавершенного строительства в 2014 году

Источники инвестиций	2014 год	
	млн. руб.	% в объеме
1	2	3

Инвестиции в незавершённые объекты, в т.ч. по источникам:	348,42	100,00%
- средства Фонда	166,10	47,7%
- средства местных бюджетов	28,89	8,3%
- собственные средства ОКК	0,72	0,2%
- средства частных инвесторов	152,71	43,8%

Таблица 5.7.

Вложения в незавершенное строительство 2014 года

Муниципальный район	Колличество объектов	Объём незавершенного строительства 2014 года, тыс. руб.	Технические характеристики строящихся объектов			
			Котельные, МВт	Теплотрассы, км.	Водопроводы, км.	Печи (КНС) м3/час
Краснозерский	3	105 828,7	21,4	0,902		
Мошковский	1	14 299,0		0,535		
Чистоозёрный	2	105 517,6	16,0	3,684		
г. Обь	2	122 774,9	25,0			90
Всего	8	348420,2	62,4	5,121	0	90

5.4. Привлечение частных инвестиций в модернизацию коммунальной инфраструктуры в 2014 году

В 2014 году в Новосибирской области продолжена реализация проектов комплексной модернизации систем коммунальной инфраструктуры с привлечением средств частных инвесторов:

Таблица 5.8.

Инвестиционные проекты с участием частных инвестиций

Муниципальный район	Объект	Планируемая стоимость капиталовложений, тыс.руб.	в т.ч. по источникам, тыс. руб.				Выполнено работ в 2014 году, тыс. руб.	Технические характеристики объектов	
			средства Фонда	средства местных бюджетов	средства предприятий	средства инвестора, заемные		Мощность котельной, МВт	Теплотрасса, км
Болотнинский	Блочная-модульная газовая котельная ЦРБ в г. Болотное Болотнинского района Новосибирской области; 1,75 Гкал/ч	9775,9				9775,9	9775,9	2,0	

	Реконструкция тепловых сетей Центральной котельной г. Болотное Новосибирской области; 2 очередь 1,568 км	11318,1	9002,1	2316,0			11318,1		1,568
Краснозерский	Модернизация тепловых сетей котельных № 20 и 22 с переподраспределением потребителей от котельной № 6 в р.п. Краснозерское Новосибирской области; теплотесь 2,020 км	35643,8	30345,6	1694,6	560,1	3043,5	35643,8		2,02
	Модернизация тепловых сетей котельной № 10 с переподраспределением потребителей от котельных № 15, 16, 24 в р.п. Краснозерское Новосибирской области; теплотесь 2,705 км	40986,5	33744,0	1779,4	324,8	5138,3	40986,5		2,705
	Всего 2014 год	97724,4	73091,7	5790,0	884,9	17957,8	97724,4	2,0	6,293
	по объектам программ, завершаемым в 2015 году								
Краснозерский	Модернизация тепловых сетей котельной № 1 с устройством второго ввода по ул. Кирова и переподраспределением потребителей от котельных № 2, 3, 5, 9, 17 в р.п. Краснозерское Краснозерского района Новосибирской области; (2 очередь) теплотесь 0,902 км	7892,4	6444,7	339,2	55,4	1053,1	4802,4		0,902
	Модернизация котельной в р.п. Краснозерское Новосибирской области; 12,0 Гкал/ч	62236,4				62236,4	21360,0	13,9	
	Строительство котельной на твердом топливе по ул. Промышленная; 7,5 МВт	35700,0				35700,0	26092,0	7,5	
Чистоозерный	Котельная отопительная мощностью 16 МВт на твердом топливе по ул. Зона в р.п. Чистоозерное Новосибирской области, 1-я очередь; 16,0 МВт	40000,0				40000,0	13521,5	16,0	

Модернизация тепловых сетей в р.п. Чистоозерное Чистоозерного района Новосибирской области. 1 очередь, 1 этап; <i>теплосеть 3,684 км</i>	65517,6	50000,0	1800,0		13717,6	57569,3		3,684
Всего на 2015 год	211346,4	56444,7	2139,2	55,4	152707,1	123345,2	37,4	4,6
Итого 2014-2015	309070,8	129536,4	7929,2	940,4	170664,8	221069,6	39,4	10,9

Полученный в 2012-2014 годах опыт по привлечению частных инвестиций в модернизацию коммунальной инфраструктуры показал, что участие частных инвестиций в отрасли – реальная задача при наличии гарантированной государственной поддержки.

Привлечение частных инвестиций на сегодняшнем этапе реализуемо в части развития систем теплоснабжения в крупных населённых пунктах, с годовой тарифной выручкой от 40 млн. руб./год (полезный отпуск тепловой энергии от 25 тыс. Гкал/год). Инвестиционно-привлекательными являются комплексные проекты, модернизирующие всю тепловую систему населенного пункта, в результате которой существенно сокращаются расходы на топливно-энергетические ресурсы. Срок окупаемости таких проектов модернизации ЖКХ 7 - 10 лет.

Основной способ частного инвестирования - строительство источников тепловой энергии в собственность инвестора с одновременной комплексной модернизацией теплосетевого хозяйства (имущества муниципалитета) за счёт бюджетов всех уровней, включая средства Фонда. Преимущества данного способа - наличие защищённых частных инвестиций в виде имущества на балансе инвестора.

В 2014 году продолжена реализация проектов комплексной модернизации систем теплоснабжения р.п. Краснозерское и р.п. Чистоозерное при совместном участии частного и бюджетного капитала с применением концессионных соглашений. Завершены программы будут в 2015 году.

6. Эффект, полученный от реализации мероприятий по модернизации коммунальной инфраструктуры в сфере теплоснабжения, выполненных при финансовой поддержке Фонда

Модернизация и оптимизация систем коммунальной инфраструктуры значительно повышает их надежность и эффективность, а также смягчит влияние на тарифы и стоимость используемых топливно-энергетических и трудовых ресурсов.

Принятие решений по предоставлению финансовой поддержки на реализацию мероприятий по модернизации коммунальной инфраструктуры осуществлялось в

2014 году с условием выполнения ряда ключевых показателей эффективности по каждому из проектов:

Таблица 6.1.

Ключевые показатели эффективности при отборе проектов

Наименование показателя	ед. изм.	значени е	примечание
<i>по объектам теплоснабжения</i>			
<i>надежность (бесперебойность) снабжения потребителей товарами (услугами)</i>			
- снижение аварийности	ед./км	не более 0,6	Экспертные оценки ТЭП
- уровень потерь тепловой энергии на модернизированных (построенных) сетях	%	не более 5,0	Экспертные оценки ТЭП
- удельный вес сетей, нуждающихся в замене	%	снижени е	% % до и после модернизации
<i>Сбалансированность системы коммунальной инфраструктуры</i>			
- уровень загрузки (использования) установленной мощности источника тепловой энергии	%	не менее 70,0	Экспертные оценки ТЭП
<i>Доступность товаров и услуг для потребителей</i>			
- доля потребителей в жилых домах, обеспеченных доступом к коммунальной инфраструктуре	%	увеличе ние	% % до и после модернизации
<i>Эффективность проекта, ресурсо- и энергосбережение</i>			
- эффективность использования топлива на выработку тепловой энергии (удельный норматив)	кг у.т./ Гкал	не более 183,15 - уголь не более 174,22 - газ	КПД котельной не менее 78% КПД котельной не менее 82%
- эффективность использования электроэнергии на выработку тепловой энергии	кВтч/ Гкал	не более 25,0	Экспертные оценки ТЭП малых котельных (мах. уд. расход 35 кВтч/Гкал)
- эффективность использования воды на выработку тепловой энергии	куб. м/Гкал	не более 0,7	Экспертные оценки ТЭП малых котельных (мах. удел. расход 1,0 м3/Гкал)
- оснащение приборами учета потребляемых и произведенных энергоресурсов	%	100	Ф3-261 от 23.11.2009 «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности...»
Целесообразность использования при реализации инвестиционного проекта дорогостоящих материалов, машин и оборудования	-	Наличие в проекте обоснования невозможности достижения цели и результатов реализации проекта без использования дорогостоящих материалов, машин, оборудования	

Таблица 6.2.

Экономический эффект от реализации программ 2014 года по модернизации объектов инфраструктуры

Мероприятия	Снижение расхода топлива	Снижение расхода энергии	Снижение эксплуатационных расходов	Снижение аварийности и расходов на ремонты
Строительство (установка) 9-ти энергоэффективных модульных котельных суммарной установленной мощностью 21,99 МВт	Снижение фактического расхода условного топлива на 3,45 тыс. т.у.т., экономия средств – 7,6 млн. руб.	Снижение расхода электроэнергии на 355,5 тыс. кВт*ч (минус 25% на модернизируемых источниках), экономия средств – 0,92 млн. руб.	Доведение уровня загрузки до 70% .	Снижение расходов на ремонтно-восстановительные работы на 1,5 млн. руб.
Реконструкция и строительство теплосетей с применением труб с индустриальной тепло-гидроизоляцией общей протяженностью 14,69 км; - Оптимизация схем теплоснабжения	Снижение фактического расхода топлива на 1,2 тыс. т.у.т., экономия средств – 2,6 млн. руб.	Снижение расхода электроэнергии на 175 тыс. кВт*ч, снижение расходов – 455,0 тыс. руб.	Снижение потерь тепла с 20% до 5% (приведение к нормативу)	Снижение расходов на аварийно-восстановительный ремонт на 0,75 млн. руб.

За период 2012-2014 годы объем инвестиций в реконструкцию и строительство систем теплоснабжения муниципальных образований области составил 1542310,5 тыс. руб., в том числе:

Таблица 6.3.

Общий объем капитальных вложений в программы модернизации коммунальной инфраструктуры с участием Фонда в 2012-2014гг.

	объем программы ВСЕГО, тыс. руб.	источники средств, тыс. руб.			
		средства Фонда	средства местных бюджетов	средства ФБ	внебюджетные средства
2012-2014	1542310,5	860806,3	173608,1	288943,8	218952,2
%%	100,0	55,8	11,3	18,7	14,2

Всего за период построено и модернизировано 79 котельных общей установленной мощностью 199 МВт; реконструировано 82,5 км тепловых сетей.

Снижение расхода топлива на выполненных объектах составило 28,6 тыс. т.у.т./год (49,6 млн. руб. в год), электроэнергии – 3678,5 тыс. кВт*ч/год (9,5 млн. руб. в год), расходы на ремонтно-восстановительные работы и эксплуатацию снизились на 27,1 млн. руб. (включая снижение ФОТ).

Улучшилось качество услуг, отсутствуют претензии со стороны потребителей.

Реализация мероприятий, направленных на повышение энергетической эффективности в системе коммунальной инфраструктуры обеспечила фактическое снижение удельного расхода топлива на производство тепловой энергии.

Так, в рамках мониторинга проводимых мероприятий по модернизации котельных с использованием энергоэффективного оборудования с высоким коэффициентом полезного действия, реализованных в 2012-2013 году, по мероприятию «Модернизация системы теплоснабжения с. Шарчино Сузунского района Новосибирской области, блочно-модульная котельная», мощностью 3,0 МВт, фактическое снижение расхода топлива (по данным отчетной калькуляции себестоимости за 2012-2013-2014 годы), составило 12,4%; доля расходов на уголь в себестоимости сократилась с 51,2 % в 2012 году до 43,0 % в 2013 году, до 42,0 % - в 2014 году.

В целом по Сузунскому району, выполнение программы мероприятий 2012-2013 года, включающей, в том числе, установку трех блочно-модульных котельных взамен морально и физически устаревших, модернизацию действующих котельных и строительство тепловых сетей с применением энергоэффективных материалов, привело к снижению расхода топлива в 2013 году на 3,0 тыс. тонн на сумму 5,6 млн. руб., или 10,1%, снизило долю расходов на топливо в себестоимости на 5,1% - 6,1 %: с 47,0% в 2012 году до 41,9% в 2013 году, в 2014 году – до 40,9 % (по данным отчетов 22-ЖКХ (сводная).

Реализация инвестиционных проектов в Карасукском районе, предприятие МУП «Коммунальщик», в с. Октябрьское, с. Поповка в 2012-2013 годах, позволила предприятию снизить себестоимость 1 Гкал отпущенной тепловой с 1881,66 руб. до 1596,68 руб., или 15,1 %; отношение себестоимости к экономически обоснованному тарифу в 2013 году составило 137,6%, в 2014 году – 107,4%, снижение на 30,2 % пункта (по данным отчетной калькуляции, форма № 6-т, в фактических ценах, без учета роста цен поставщиков ресурсов).

Комплексная модернизация системы теплоснабжения с. Раисино Убинского района (установка модульных котельных и реконструкция тепловой сети) обеспечила снижение фактически произведенных затрат на выработку тепловой энергии с 4755,7 тыс. руб. до 3955,3 тыс. руб., или на 16,8%.

Результаты мониторинга по районам, реализующим мероприятия по модернизации котельных и замене тепловых сетей, в том числе по программам с привлечением частных инвестиций (Болотнинский, Колыванский, Краснозерский, Чистоозерный районы), приведены в таблице:

Таблица 6.4.

Результаты мониторинга программ модернизации коммунальной инфраструктуры в 2014г.

муниципальный район	2012 год		2013 год		2014 год		эффективность*	
	расходы на топливо, тыс. руб.	доля расходов на топливо в себестоимости, %	расходы на топливо, тыс. руб.	доля расходов на топливо в себестоимости, %	расходы на топливо, тыс. руб.	доля расходов на топливо в себестоимости, %	в % к 2012 году (гр.7-гр.3)	год завершения ИП
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Болотнинский	39196,0	43,2	34684,1	33,5	52261,4	45,3	+2,1	2014
Венгеровский	28963,7	45,6	28737,3	44,3	27356,3	41,6	-4,0	2013
Колыванский	35336,2	46,6	30186,8	42,3	31202,9	44,7	-1,9	2012
Краснозерский	45896,3	43,9	41923,4	43,9	41331,8	41,1	- 2,8	2015
Купинский	69521,0	57,5	63354,9	49,6	73369,1	50,4	-7,1	2013
Сузунский	54932,8	47,0	49375,9	41,9	52616,3	40,9	-6,1	2013
Тогучинский	69556,1	41,0	63430,8	33,5	76668,6	36,6	- 4,4	2013
Чистоозерный	43653,5	55,5	35814,9	48,9	45061,8	51,7	- 3,8	2015

*Эффективность выполненных мероприятий рассчитана без учета роста цены на топливо.

Мониторинг выполнения Программ, реализуемых с участием частных инвестиций подтверждает положительную динамику ресурсо- и энергосбережения. Так, реализуемая в р.п. Краснозерское инвестиционная программа (на условиях концессии) на системе теплоснабжения в 2012-2014 году, имеет следующие показатели:

Таблица 6.5.

Результаты мониторинга программ модернизации коммунальной инфраструктуры по р.п. Краснозерское (проект с участием частного инвестора)

показатели	ОЗП 2011-2012	ОЗП 2012-2013	ОЗП 2013-2014	за период гр.5=гр.4/гр.2
1	2	3	4	5
Топливо на технологические цели, тыс. руб. (по фактическим ценам)	32075,33	24955,94	22680,47	- 29,3 %
Среднегодовая цена топлива, руб./т	2200,00	2214,86	2265,60	+3,0 %
Объем топлива на технологические цены, тонн	14579,7	11267,5	10010,8	- 31,3 %
Расходы на электроэнергию, тыс. руб.	5781,96	6088,59	6944,66	+20,1%
Среднегодовая цена электроэнергии, руб./кВт*ч	2,24	2,78	3,58	+ 59,8 %
Объем электроэнергии, тыс. кВт*ч	2581,23	2190,14	1939,85	- 24,8 %
Всего расходы на производство, тыс. руб. (по фактическим ценам)	64299,26	50583,41	49054,85	- 23,7 %

Анализ исполнения Программы показывает, что выполненные мероприятия по оптимизации схемы теплоснабжения и реконструкции котельных и тепловых сетей эффективны; достигнуты целевые показатели эффективности, несмотря на значительный рост цены на электроэнергию.

6.1. Энергоэффективность и использование новых технологий при реализации программ в 2014 году.

Применение современных материалов и технологий при реализации мероприятий, установка энергоэффективного производственного и технологического оборудования являются ключевыми моментами при отборе объектов Программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры для предоставления финансовой поддержки за счёт средств Фонда.

Так при строительстве котельных устанавливаются высокопроизводительные котлы с КПД не менее 85-92% в зависимости от вида сжигаемого топлива, производится оптимальный подбор мощности котельного и технологического оборудования, применяется технологическая схема работы с устройством двухконтурной системы котельной; установка систем водоподготовки обеспечивает «безнакипный» режим работы водогрейных котлов, практически полностью останавливает коррозионные процессы, увеличивая срок эксплуатации оборудования в режимах паспортных характеристик, повышает эффективность его работы и в целом «живучесть» котельной.

Применение частотно-регулируемого привода электродвигателей насосного и другого оборудования при реализации мероприятий по строительству котельных, позволяет снизить не только потребление электроэнергии за счёт оптимизации технологических процессов, но и уменьшить износ технологического оборудования, повысить надёжность его эксплуатации, увеличить ресурс, повысить уровень автоматизации.

Для решения задач энерго-, ресурсосбережения при строительстве и реконструкции тепловых сетей, с учётом условия их работы применяются стальные трубы с пенополиуретановой изоляцией с защитной оболочкой, либо нашедшие в последнее время широкое применение, трубы из полимерных материалов. Строительство тепловых сетей из таких материалов с использованием современных теплоизоляционных покрытий позволяет в разы снизить расходы на эксплуатацию теплотрасс, достичь снижения тепловых потерь с 20-30% до 5% и менее, повысить надёжность и долговечность их работы. Применение полимерных труб при реконструкции водопроводных сетей полностью исключает сверхнормативные потери воды при её транспортировке, снижает эксплуатационные затраты предприятия, гарантирует стабильность и качество предоставляемой услуги.

6.2. Мониторинг реализации мероприятий и выполнения условий предоставления финансовой поддержки Фондом в 2014 году.

Важным направлением деятельности Фонда является мониторинг хода реализации и исполнения в полном объеме обязательств муниципальных субъектов по проведению преобразований в жилищно-коммунальном хозяйстве.

В течение 2014 года мониторинг производился по каждому из направлений деятельности и осуществлялся следующими способами:

- Документальный контроль.

Данный вид контроля производится на всём этапе реализации проектов: от формирования заявки на предоставление финансовой поддержки муниципальному субъекту, до сдачи объекта в эксплуатацию. Требования к документам сформулированы в «Порядке предоставления финансовой поддержки».

- Визуальный контроль.

В течение 2014 года инженерным составом Фонда осуществлено 16 выездов на объекты производства работ в 9-ти муниципальных поселениях области, где с участием представителей администрации муниципальных субъектов, предприятий жилищно-коммунального комплекса и подрядчиков производился мониторинг производства работ на объектах, соответствия срокам и проектно-сметной документации, с проведением специальных расширенных совещаний на местах.

По итогам проверок составлено 16 протоколов, направлено 14 письменных требований, регулирующих сроки и качество исполнения работ; составлен сводный отчет с контрольными сроками и перечнем необходимых мероприятий.

- Контроль отчётности.

В еженедельном и ежемесячном режиме, на основании отчётных форм, предусмотренных соглашениями Фонда с муниципальными субъектами, получившими финансовую поддержку, проводился мониторинг выполнения условий предоставления финансовой поддержки до полного исполнения.

Все муниципальные образования публиковали в районной и местной прессе информацию о ходе работ, об итогах завершённых программ модернизации объектов коммунального хозяйства (предоставлено к отчету 16 публикаций). Предоставлены фото отчеты по выполненным объектам.

Модернизация и оптимизация систем коммунальной инфраструктуры позволит значительно повысить их надежность, а также смягчить влияние на тарифы и стоимость используемых топливно-энергетических, и трудовых ресурсов.

Принятие решений по предоставлению финансовой поддержки на реализацию мероприятий по модернизации коммунальной инфраструктуры осуществлялось в 2013 году с условием исполнения ряда ключевых показателей эффективности по каждому из проектов:

Таблица 6.6..

Ключевые показатели эффективности при отборе проектов

Наименование показателя	ед. изм.	значени е	примечание
-------------------------	----------	-----------	------------

по объектам теплоснабжения			
<i>надежность (бесперебойность) снабжения потребителей товарами (услугами)</i>			
- снижение аварийности	ед./км	не более 0,6	Экспертные оценки ТЭП
- уровень потерь тепловой энергии на модернизированных (построенных) сетях	%	не более 5,0	Экспертные оценки ТЭП
- удельный вес сетей, нуждающихся в замене	%	снижение	% % до и после модернизации
<i>Сбалансированность системы коммунальной инфраструктуры</i>			
- уровень загрузки (использования) установленной мощности источника тепловой энергии	%	не менее 70,0	Экспертные оценки ТЭП
<i>Доступность товаров и услуг для потребителей</i>			
- доля потребителей в жилых домах, обеспеченных доступом к коммунальной инфраструктуре	%	увеличение	% % до и после модернизации
<i>Эффективность проекта, ресурсо- и энергосбережение</i>			
- эффективность использования топлива на выработку тепловой энергии (удельный норматив)	кг у.т./ Гкал	не более 183,15 - уголь не более 174,22 - газ	КПД котельной не менее 78% КПД котельной не менее 82%
- эффективность использования электроэнергии на выработку тепловой энергии	кВтч/ Гкал	не более 25,0	Экспертные оценки ТЭП малых котельных (мах. уд. расход 35 кВтч/Гкал)
- эффективность использования воды на выработку тепловой энергии	куб. м/Гкал	не более 0,7	Экспертные оценки ТЭП малых котельных (мах. удел. расход 1,0 м3/Гкал)
- оснащение приборами учета потребляемых и произведенных энергоресурсов	%	100	ФЗ-261 от 23.11.2009 «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности...»
- финансовые средства организаций, полученные от применения установленных тарифов, надбавок к тарифам и тарифов на подключение	%	не менее 5,0	от общей стоимости проекта
Целесообразность использования при реализации инвестиционного проекта дорогостоящих материалов, машин и оборудования	-	Наличие в проекте обоснования невозможности достижения цели и результатов реализации проекта без использования дорогостоящих материалов, машин, оборудования	
по объектам водоснабжения, водоотведения			

<i>надежность (бесперебойность) снабжения потребителей товарами (услугами)</i>			
- снижение аварийности	ед./км	не более 0,6	Экспертные оценки ТЭП
- уровень потерь воды на модернизированных (построенных) сетях	%	не более 5,0	Экспертные оценки ТЭП
- удельный вес сетей, нуждающихся в замене	%	снижение	% % до и после модернизации
<i>Доступность товаров и услуг для потребителей</i>			
- доля потребителей в жилых домах, обеспеченных доступом к коммунальной инфраструктуре	%	увеличение	% % до и после модернизации
<i>Эффективность проекта, ресурсо- и энергосбережение</i>			
- энергоемкость (расход электроэнергии на технологические нужды)	кВтч/куб. м	не более 0,8	Экспертные оценки ТЭП
- оснащение приборами учета потребляемых и произведенных энергоресурсов	%	100	ФЗ-261 от 23.11.2009 «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности...»
- финансовые средства организаций, полученные от применения установленных тарифов, надбавок к тарифам и тарифов на подключение	%	не менее 5,0	от общей стоимости проекта
Целесообразность использования при реализации инвестиционного проекта дорогостоящих материалов, машин и оборудования	-	Наличие в проекте обоснования невозможности достижения цели и результатов реализации проекта без использования дорогостоящих материалов, машин, оборудования	

7. Проблемы и риски деятельности Фонда и предложения по их решению.

Таблица 7.1.

Проблемы и риски

Описание проблемы/риска	Возможные последствия	Пути решения
Дефицит бюджетов всех уровней по финансированию разницы между минимальной и реальной ставкой на капитальный ремонт	Срыв сроков выполнения работ региональной программы	Изменения в законодательство (ЖК) по переносу работ на более поздние периоды по решению Субъекта РФ. Определение объективных приоритетов при

		формировании бюджетов всех уровней
Дефицит регионального бюджета в части инвестиционной деятельности в сфере ЖКХ	Снижение темпов модернизации коммунальной инфраструктуры муниципальных образований, потеря инвестиционной привлекательности проектов государственно-частного партнёрства.	Завершение начатых совместных инвестиционных проектов с бюджетными обязательствами и использование новых форм привлечения средств, в том числе использование прямого и заёмного субсидирования проектов из федерального бюджета.
Не корректность данных в базе Фонда и невозможность использования ЕБИР как источник данных в связи с не готовностью системы. Отсутствие полномочий у регионального оператора в востребовании данных.	Не достаточная собираемость, излишние издержки Фонда на формирование и корректировку базы. Жалобы собственников, репутационные риски.	Работа Фонда по наполнению и актуализации данных о лицевых счетах альтернативными способами, наделение Фонда функциями оператора базы данных в сфере ЖКХ.
Недостаточная штатная численность персонала отдельных подразделений Фонда в связи с финансовыми ограничениями расходов на содержание	Качество работы Фонда, накапливание количества нерешённых задач	Пересмотр оргструктуры и штатного расписания, разработка регламентных процедур и типовых процессов, увеличение возможностей информатизации внутри Фонда.
Деятельность регионального оператора как владельца специальных счетов	Дополнительные издержки регионального бюджета, связанные с ведением региональным оператором специальных счетов и организации взаимодействия с кредитными организациями, собственниками и обслуживающими организациями	Законодательные инициативы по конкретизации прав и обязанностей участников региональных систем капитального ремонта, в первую очередь по организации доставки уведомлений на капитальный ремонт собственникам домов со спецсчетами.
Риск неплатежей собственников помещений, недостаточность мер воздействия на должников по обязательствам взносов на капитальный ремонт	Финансовая устойчивость системы капитального ремонта и своевременность проведения работ. Формирование безнадежных долгов.	Законодательные инициативы по ужесточению мер к должникам за ЖКУ, капитальный ремонт, организация в Фонде работы по взысканию дебиторской задолженности по взносам.
Сложность в определении реального износа МКД для целей актуализации	Субъективное восприятие износа МКД и приоритетов по очередности проведения ремонтов.	Формирование и утверждение единообразных и понятных методик на региональном и

региональной программы капитального ремонта.		федеральном уровне по определению необходимых сроков проведения ремонтных работ по видам и типам конструктивных элементов зданий, проведение мониторинга технического состояния МКД.
--	--	--

8. Выполнение поставленных задач на 2014г. Цели и задачи Фонда на 2015 год и последующие периоды.

8.1. Выполнение поставленных на 2014г. задач.

Таблица 8.1.

Результаты выполнение задач 2014г.

Поставленные на 2014г. задачи	Результат выполнения	Пояснения по отклонениям
Развитие региональной системы капитального ремонта МКД, в том числе обеспечение функций регионального оператора капитального ремонта, исполнение утверждённой региональной программы капитального ремонта	Выполнено, за исключением капитальных ремонтов по г.Новосибирск	Раздел 4.6. отчёта
Создание информационной системы для обеспечения деятельности регионального оператора, единого информационного пространства для всех участников региональной системы капитального ремонта и сферы ЖКХ в целом;	Выполнено в части обеспечения деятельности регионального оператора по учёту МКД, работе с собственниками по начислениям и оплате взносов.	Разработка и внедрение модуля «Капитальный ремонт» ЕБИР сорвано исполнителем работ (заказчик – ДИИРТТ НСО)
Оптимизация руководящих документов Фонда и регламентация внутренних бизнес-процессов;	Выполнено.	
Создание дополнительных инструментов на условиях возвратных займов для роста инвестиций в модернизацию жилищно-коммунального хозяйства и капитальный ремонт МКД	Не выполнено.	В связи с недостаточностью средств бюджета на модернизацию сетевого хозяйства и экономическим кризисом, привлечение займов участниками рынка затруднено.
Обеспечение систематического мониторинга результатов проведённой ранее модернизации объектов коммунальной инфраструктуры в части их заявленных технологических и экономических характеристик;	Выполнено.	
Дальнейшее формирование «Базы знаний» по инвестиционно-проектной деятельности Фонда, развитию и	Выполнено.	

проведение обучающих семинаров, конференций с целью повышения компетентности и заинтересованности сотрудников муниципальных субъектов в эффективном долгосрочном развитии жилищно-коммунального хозяйства на местах и обеспечения функционирования региональной системы капитального ремонта МКД. Распространение опыта Фонда за пределы Новосибирской области.		
Продолжение развития комплексной модернизации коммунальной инфраструктуры муниципальных образований с участием средств федерального бюджета в рамках действия 185-ФЗ;	Не выполнено.	Приостановлено из-за не интересных условий. Изменения в 185-ФЗ предполагают возможность получения в 2015г. и далее прямых субсидий в модернизацию коммунальной инфраструктуры, а не только гашение процентов по долгосрочным кредитам.
Реализация в 2014г. не менее 5-ти проектов комплексной модернизации ЖКХ муниципальных субъектов с суммарным объёмом софинансирования частных инвесторов и заёмных средств не менее 300 млн.руб.	Выполнено частично.	Введено в эксплуатацию 4 объекта, объём вложений частных инвестиций составил 221 млн. в 2014г.
Активизация позиции Фонда в законотворчестве по вопросам модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства, региональных систем капитального ремонта для территории Новосибирской области, Сибирского федерального округа и Российской Федерации.	Выполнено.	
Реализация «Стратегии развития ЖКХ Новосибирской области» в части задач, относимых к деятельности Фонда, с учётом имеющихся финансовых ограничений	Выполнено частично, только в части региональной системы МКД.	В части развития коммунальной инфраструктуры для реализации стратегии требуются бюджетные инвестиции в отрасль.

8.2. Задачи Фонда на 2015 год:

- Обеспечение функций регионального оператора капитального ремонта, исполнение утверждённой региональной программы капитального ремонта;

- Актуализация и увеличение базы плательщиков взносов до уровня не менее 95% площади всех помещений в МКД;

- Обеспечение собираемости взносов на капитальный ремонт в 2015г. в размере не менее 80%;
- Создание стандарта регионального оператора по обслуживанию абонентов;
- Развитие информационной системы БС «Гросс» для оптимизации бизнес-процессов и сокращения операционных издержек регионального оператора, расширение спектра сервисов для пользователей;
- Участие в реализации Федерального закона о ГИС ЖКХ в роли эксперта и постановщика задач;
- Оптимизация руководящих документов Фонда, регламентация внутренних бизнес-процессов;
- Создание инструментов привлечения возвратных займов на капитальный ремонт МКД;
- Обеспечение систематического мониторинга результатов проведённой ранее модернизации объектов коммунальной инфраструктуры в части их заявленных технологических и экономических характеристик;
- Дальнейшее формирование «Базы знаний» по инвестиционно-проектной деятельности Фонда, развитию и проведение обучающих семинаров, конференций с целью повышения компетентности и заинтересованности сотрудников муниципальных субъектов в эффективном долгосрочном развитии жилищно-коммунального хозяйства на местах и обеспечения функционирования региональной системы капитального ремонта МКД. Распространение опыта Фонда за пределы Новосибирской области;
- Развитие комплексной модернизации коммунальной инфраструктуры муниципальных образований с участием средств федерального бюджета в рамках действия 185-ФЗ через прямое субсидирование проектов из Федерального бюджета;
- Участие Фонда в законотворчестве по вопросам модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства, региональных систем капитального ремонта для территории Новосибирской области, Сибирского федерального округа и Российской Федерации.

9. Перечень приложений к отчёту.

- Приложение №1 – Фотоотчёт – капитальный ремонт МКД в 2014г., Microsoft Word;

- Приложение №2 - Реализация краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области в 2014 году, Microsoft Excel;

- Приложение №3 – Фотоотчёт – модернизация коммунальной инфраструктуры в 2014г., Microsoft Word;

- Приложение №4 – Отчёт о фактическом использовании средств Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области по направлению "коммунальное хозяйство" за 2014 год, Microsoft Excel

И.о. исполнительного директора _____ **Ю.А. Чубриков**

01 апреля 2015г.