|  |
| --- |
| **Годовой отчет**  **Фонда капитального ремонта Тульской области**  **за 2014 год** |
| **О поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме** |
| В соответствии с Жилищным кодексом РФ с октября 2014г. у собственников помещений многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденную постановлением правительства Тульской области от 30.12.2014г. № 840, возникла обязанность по оплате взносов на капитальный ремонт.  По состоянию на 31.12.2014г. Фондом капитального ремонта Тульской области принято взносов на капитальный ремонт на общую сумму 217,4 млн. руб., в том числе на счет регионального оператора - 175,1 млн., руб. |
| **О размере остатка средств на специальном счете** |
| Остаток средств на специальных счетах, владельцем которого является региональный оператор, составляет 42,3 млн. руб. |
| **О состоянии фонда капитального ремонта** |
| По состоянию на 31.12.2014г. на счете регионального оператора формируют фонд капитального ремонта собственники 8778 многоквартирных домов, на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор – собственники 1650 многоквартирных домов. |
| **О реализации региональной программы капитального ремонта** |
| Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденная Постановлением правительства Тульской области № 840 от 30.12.2014г., рассчитана на 2014-2041гг. и включает в себя 10 540 многоквартирных домов, расположенных на территории Тульской области. Постановлением Правительства Тульской области № 261 от 22.05.2014г. утвержден краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2014г., в данный план вошли 56 многоквартирных домов. План реализации краткосрочного плана на 2014г. является переходящим на 2015г.  На реализацию краткосрочного плана на 2014 год предусмотрены средства в размере 198,8 млн. руб., в том числе за счет государственной корпорации – Фонд содействия реформированию ЖКХ – 92,97 млн. руб., и бюджета Тульской области – 105,9 млн. руб. Средства местных бюджетов, средства собственников помещений в многоквартирных домах в качестве источника финансирования краткосрочного плана на 2014г. не предусмотрены.  В 2014 году Фондом капитального ремонта Тульской области подготовлена проектно-сметная документация на 219 видов работ.  По итогам данной работы были сформированы лоты, определена их начальная (максимальная) цена, объявлены и проведены 11 открытых конкурсов на отбор подрядных организаций, законтрактовано работ на общую сумму 118,7 млн. руб.  Приемка выполненных работ Фондом капитального ремонта Тульской области в 2014 году не осуществлялась. |
| **О результатах проверок деятельности регионального оператора** |
| В 2014г. были проведены две проверки деятельности Фонда следующими органами:  - Государственной Жилищной инспекцией Тульской области;  - ТУ Росфиннадзором в Тульской области.  По результатам проверок вышеуказанными проверяющими органами были сделаны идентичные замечания: выявлено отсутствие реализованной обязанности регионального оператора по направлению проектов договоров о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества с собственниками помещений, принявшими решение о формировании фонда капитального ремонта на счете или специальном счете регионального оператора. По состоянию на 31.12.2014г. нарушения устранены в полном объеме, о чем уведомлены проверяющие органы. |
| **О показателях финансовой устойчивости деятельности регионального оператора** |
| **1) объем средств, который региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, представляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется в размере 80 процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год.**  **В первый год реализации программы - 80 процентов от объема средств, запланированных региональным оператором к получению в текущем году;**  В 2014 году фонд капитального ремонта за счет взносов собственников начал формироваться с октября месяца. Работы по реализации региональной программы капитального ремонта не осуществлялись, расходование средств не производилось.  **2) предоставление региональному оператору гарантии кредитной организации, отбираемой на конкурсной основе, в порядке, определенном правительством Тульской области;**  В 2014 году предоставление гарантий кредитной организацией не планировалось и не предоставлялось  **3) размер собственного капитала регионального оператора на 1 января года, следующего за отчетным годом, не должен быть менее значений, установленных правительством Тульской области.**  Значение размера собственного капитала планируется установить для отчетного - 2015 года.  **Правительство Тульской области устанавливает требования к финансовым показателям регионального оператора:**  **минимальному размеру стоимости чистых активов регионального оператора;**  **максимально допустимым размерам дебиторской и кредиторской задолженности;**  **минимально допустимым размерам денежных активов в совокупных активах регионального оператора;**  **максимально допустимым размерам затрат (в том числе по отдельным долям, их составляющим), направленных на обеспечение деятельности регионального оператора;**  По итогам анализа деятельности регионального оператора за первое полугодие 2015 планируется установить требования к финансовым показателям регионального оператора;  **4) перечень коэффициентов, характеризующих финансовую устойчивость регионального оператора, их численные значения, порядок и периодичность их расчета, установленные правительством Тульской области;**  Перечень коэффициентов характеризующих финансовую устойчивость регионального оператора, их численные значения, порядок и периодичность их расчета в 2014 году не утверждались, так как для их определения необходимо иметь финансовые показатели деятельности как минимум за полугодие  **5) размещение временно свободных средств регионального оператора (не приводящее к возникновению дефицита средств за оказанные (выполненные) работы и услуги по проведению капитального ремонта) на депозитах в кредитных организациях, отобранных по конкурсу в порядке, установленном правительством Тульской области;**  В 2014 году размещение временно свободных средств регионального оператора не планировалось и не производилось  **6) требования к безубыточной деятельности регионального оператора, а также ответственность исполнительного органа за убытки, причиненные своими действиями региональному оператору, установленные уставом регионального оператора, его внутренними документами, договором, заключаемым с исполнительным органом регионального оператора.**  Согласно Уставу Фонда капитального ремонта Тульская область несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах.  **Региональному оператору могут быть предоставлены гарантии Тульской области по кредитам и займам, предоставляемым региональному оператору.**  Гарантии Тульской области по кредитам и займам в 2014 году предоставлять не планировались и не предоставлялись.  Установленные пунктом 8 ст. 5 Закона Тульской области от 27.06.2015 № 1958-ЗТО «**О** регулировании отдельных правоотношений по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тульской области» по итогам 2014 года не размещались, так как работы по капитальному ремонту общего имущества в рамках реализации региональной программы капитального ремонта в 2014 году не производились, взносы на капитальный ремонт начислять начали в октябре 2014 года, предоставление гарантий кредитных организацией не планировалось и не предоставлялось, временно свободные средства не размещались. Учитывая изложенное, определять показатели устойчивости деятельности регионального оператора по итогам 2014 года нецелесообразно. |

Генеральный директор К.К. Лопухов

Главный бухгалтер М.В. Лаврова

Начальник отдела по капитальному ремонту О.Э. Баранов