

# ДАГЕСТАНСКИЙ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА



2018



**„ Наша главная задача — сделать жилье собственников качественным и комфортным “**

...Приоритетной целью реформирования жилищно-коммунального хозяйства является повышение качества жизни граждан путем создания безопасных и благоприятных условий их проживания. Достичь указанной цели невозможно без системного решения вопросов капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Любая система государственного управления, чтобы быть эффективной, должна опираться на деятельное и заинтересованное участие самих жителей...

**Алиев Магомед,**  
Руководитель Дагестанского фонда  
капитального ремонта





## Цели, задачи и виды деятельности Фонда

В целях реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации и Закона Республики Дагестан от 9 июля 2013 года №57 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Дагестан», создан Дагестанский некоммерческий фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

**Основная цель деятельности Фонда - реализация на территории Республики Дагестан полномочий регионального оператора по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств фондов капитального ремонта, а также иных источников, в том числе средств бюджета Республики Дагестан и местных бюджетов по предоставлению государственной, муниципальной поддержки.**

### Основные функции Фонда:

- аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда;
- осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
- привлечение для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядных организаций, заключение с ними от своего имени соответствующих договоров;
- осуществление контроля качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствия таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;
- осуществление приема выполненных работ (услуг);
- ведение учета средств, поступивших на счет, счета Фонда в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
- осуществление методического обеспечения при подготовке республиканских программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- осуществление иной деятельности в соответствии с законодательством и настоящим уставом.



## СТРУКТУРА И УПРАВЛЕНИЕ ФОНДА



Учредителем Фонда является  
Правительство Республики Дагестан

Учредителем Фонда является Правительство Республики Дагестан. В соответствии с уставом функции и полномочия учредителя осуществляет Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан.

Органами управления Фонда являются Попечительский совет и руководитель.

Попечительский совет осуществляет надзор за деятельностью Фонда, принимает руководителем Фонда решения и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства и устава Фонда.

Состав Попечительского совета утвержден распоряжением Правительства Республики Дагестан от 22 июня 2018 года № 137-Р.

Попечительский совет действует на общественных началах, члены Попечительского совета не состоят в штате Фонда.

В течение 2018 года состоялось 4 заседания Попечительского совета Фонда.

Руководитель Фонда является единоличным исполнительным органом Фонда и назначается на должность на конкурсной основе в порядке, установленном Правительством Республики Дагестан.

Руководитель Фонда осуществляет руководство текущей деятельностью Фонда и вправе принимать решения по всем возникающим вопросам этой деятельности, не отнесенным к полномочиям Попечительского совета Фонда.

Руководитель Фонда несет перед Попечительским советом Фонда ответственность за несоблюдение положений устава и выполнение решений, принятых соответственно Попечительским советом Фонда.



## Итоги деятельности Фонда за 2018 год

### **Формирование фондов капитального ремонта**

Региональная программа по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Дагестан, утверждена постановлением Правительства Республики Дагестан от 18 апреля 2014 года № 175, которая опубликована в газете «Дагестанская правда», № 120–126, 22 апреля 2014 года.

В региональную программу капитального ремонта многоквартирных домов Республики Дагестан включено 3 502 многоквартирных дома, общей площадью 9,3 млн. квадратных метров.

На счёте регионального оператора – 3415 многоквартирных дома;

На специальных счетах владельцами которых являются ТСЖ и УК – 10 многоквартирных дома;

Не определились по способу формирования – 77 многоквартирных дома

Счёт регионального оператора открыт на конкурсной основе в ПАО «Сбербанк России».

На территории республики, согласно постановлению Правительства Республики Дагестан № 78 от 04 июля 2018 года, установлен размер минимального взноса на капитальный ремонт в размере 5,4 рублей на 1 квадратный метр общей площади жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме.

На все помещения в многоквартирных домах, которые формируют фонд капитального ремонта на счёте регионального оператора, открыты лицевые счета, производятся начисления и выставляются платежные документы на уплату взносов на капитальный ремонт.

Общее количество открытых лицевых счетов собственников помещений – физических и юридических лиц составило свыше 148 тысяч.

Фондом организована система сбора взносов на капитальный ремонт, расширяются способы оплаты платежей на капитальный ремонт и заключены агентские договора на оказание услуг по приему платежей следующими платежными агентами:

ПАО Сбербанк России;

ООО «Республиканский платежный расчетный центр»;

ФГУП «Почта России» по РД.

ООО «Чекмастер» (платежные терминалы расположены в МФЦ);

ГАУ РД МФЦ;

Расчетно-кассовыми центрами в городах Каспийск, Дербент, Избербаш и Кизилюрт;

Онлайн оплата непосредственно с сайта Фонда.



На официальном сайте Фонда реализован сервис «Личный кабинет», который предоставляет возможность собственникам помещений получить информацию по своему личному счету – узнать свою задолженность, последнюю оплату, распечатать квитанцию и оплатить взносы онлайн.

В 2018 году на собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, начислено взносов и пени за несвоевременную оплату на общую сумму 622,2 млн. рублей.

Поступления взносов на капитальный ремонт по итогам отчетного периода за 2018 год, составили на общую сумму 236,41 млн. руб.

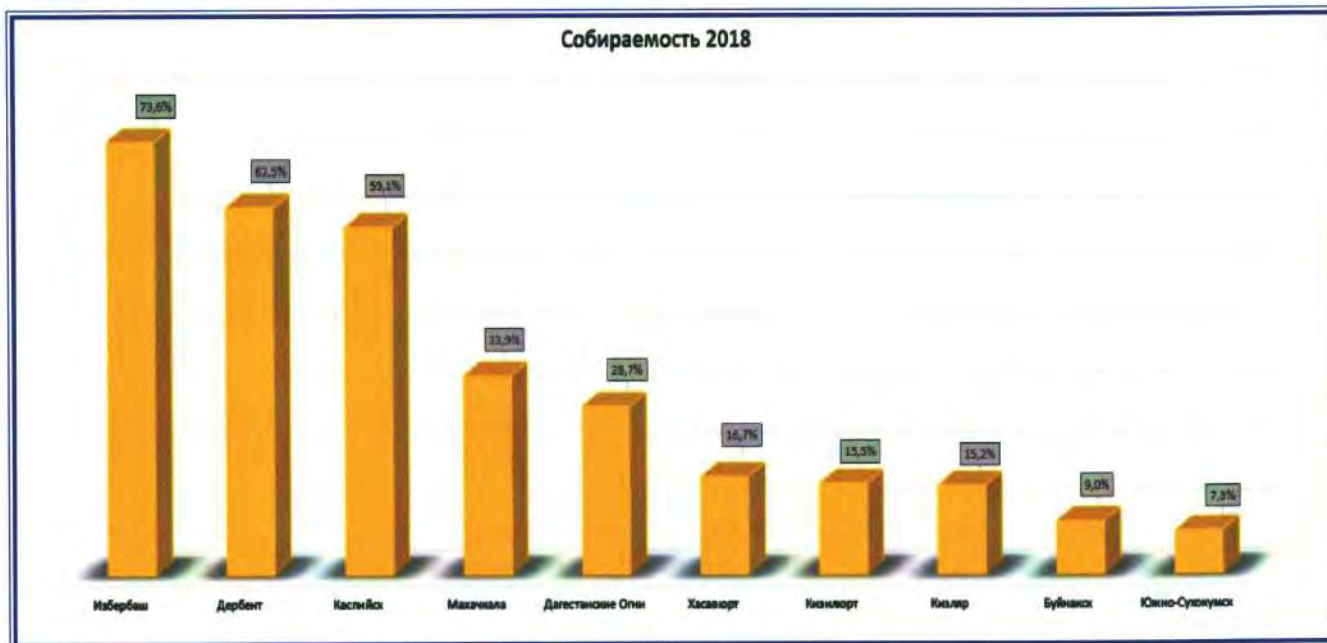
Таким образом, средний процент собираемости взносов собственников помещений в многоквартирных домах на территории Республики Дагестан составил 38% (по итогам 2015 года процент собираемости составил – 17,2%; 2016 год – 25,6%, 2017 год – 27,7%).





В целом наблюдается положительная тенденция по увеличению уровня собираемости взносов.

Особый рост уровня собираемости в республике наблюдается в муниципальных образованиях, где организована система сбора платежей на капитальный ремонт с применением единого платёжного документа (процент собираемости взносов в таких муниципальных образованиях составляет от 45 до 80%).



Для увеличения уровня собираемости взносов на капитальный ремонт на территории Республики Дагестан Фондом принимаются все возможные меры в улучшении ситуации и доведения уровня собираемости до среднероссийского показателя (92,1%).

Проводится значительная работа, как по разъяснению населению законодательства в части капитального ремонта многоквартирных домов, так и по принудительному взысканию образовавшейся задолженности.

Результатом информационной работы является то, что отношение населения к системе капитального ремонта с каждым годом улучшается. Если в самом начале было много сомневающихся в положительных результатах и категорично отказывающихся платить, то в 2018 году наметилась хорошая динамика. Население начинает понимать, что от уровня собираемости напрямую зависит и количество отремонтированных домов.



## Претензионно-исковая работа

Учитывая концептуальный подход к вопросу уровня собираемости взносов на капитальный ремонт, в том числе и на уровне профильного федерального министерства, в целях поддержания финансовой устойчивости региональной программы, Фондом, как одним из инструментов повышения собираемости взносов, используется претензионно-исковая деятельность.

В результате проделанной работы в 2018 году Фондом подготовлено и направлено собственникам 75 829 претензий на общую сумму задолженности в размере 852,98 млн. рублей.

В суд направлено более 25 000 материалов на общую сумму более 306,90 млн. рублей, в том числе за 2018 год 19 782 материала на общую сумму задолженности 265,86 млн. рублей.

**общая сумма средств на взыскание**

**2018 год**



Для обеспечения взаимодействия при исполнении исполнительных документов, выданных судами по делам о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт, между Управлением Федеральной службы судебных приставов по Республике Дагестан и Дагестанским фондом капитального ремонта заключено соглашение от 18 апреля 2018 года.

В рамках исполнения указанного соглашения проводятся совместные рейдовые мероприятия по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт.







## Информационно-разъяснительная работа

Фондом проводится значительная работа по информированию населения о ходе реализации программы по капитальному ремонту: информационные сюжеты на телевидении, статьи в печатных изданиях, участие в радиоэфирах республиканских и местных средств массовой информации. Проводится работа по проведению общих собраний во дворах многоквартирных домов, основными целями которой является разъяснения законодательства в сфере капитального ремонта, прав и обязанностей собственников помещений.



Для освещения большинства этих мероприятий привлекаются средства массовой информации. Ежедневно в СМИ, в том числе на официальном сайте Фонда ([www.dagfkr.ru](http://www.dagfkr.ru)), размещается текстовая, графическая, фото и видео информация о ходе реализации региональной программы капитального ремонта.

С начала 2018 года в целом по республике проведено 126 запланированных и внеплановых встреч с собственниками помещений в многоквартирных домах. Охвачено более 405 многоквартирных домов. В указанных собраниях приняли участие около 2890 собственников.

Всего с начала 2018 года было опубликовано 426 статей, в том числе 17 в печатных СМИ, общий хронометраж видеоматериалов – 191 минут. Ежедневно транслируются видеоролики о деятельности регионального оператора и необходимости

исполнять собственниками обязанности по оплате взносов на капитальный ремонт по РГВК и местных ТВ. Проведена пресс-конференция с участием представителей СМИ. Информация о деятельности Фонда размещается на страничках Фонда в социальных сетях (VK, Facebook, YouTube, Twitter, Instagram). Всего таких публикаций с начала года – 311. Разработан проект агитационного плаката для размещения в местах сбора платежей с населения и информационных стендов в подъездах многоквартирных домов. Сняты видеоролики для размещения в СМИ и социальных сетях.

Организована работа телефона «горячей линии». На официальном сайте Фонда функционирует сервис «Личный кабинет», где размещена информация по каждому лицевого счету и предусмотрена возможность онлайн-оплаты взносов.

Среди населения и структур, заинтересованных в проведении капитального ремонта в многоквартирных домах, распространяются различные информационно-разъяснительные материалы в виде буклетов, брошюр, пошаговых инструкций, ответов на часто задаваемые вопросы и т. п. Тираж печатных информационно-разъяснительных материалов составил 5292 экз.

Кроме того, в целях разъяснения законодательства в сфере капитального ремонта, прав и обязанностей собственников помещений Фонд проводит большую разъяснительную работу с собственниками помещений. Организован ежедневный прием граждан. Проводится работа по организации общих собраний во дворах многоквартирных домов. Информирование граждан происходит также посредством телефона «горячей линии» 555316. За 2018 год в Фонд поступило 13300 звонков с обращениями от граждан.



## Исполнение Краткосрочного плана реализации региональной программы в 2018 году

В соответствии с утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан Краткосрочным планом на 2018 год изначально было предусмотрено проведение капитального ремонта общего имущества в 38 многоквартирных домах, расположенных на территории 7 муниципальных образований. С учетом увеличения уровня собираемости взносов в 2018 году дополнительно были включены еще 12 многоквартирных дома. Всего в 2018 году капитальный ремонт проведен в 50 многоквартирных домах.



Общая стоимость капитального ремонта в указанных многоквартирных домах в соответствии с утвержденным краткосрочным планом составляет 281,6 млн. рублей. Источником финансирования работ по капитальному ремонту, предусмотренных краткосрочным планом 2018 года, являются средства собственников помещений, уплачиваемых в виде ежемесячных обязательных взносов на капитальный ремонт.





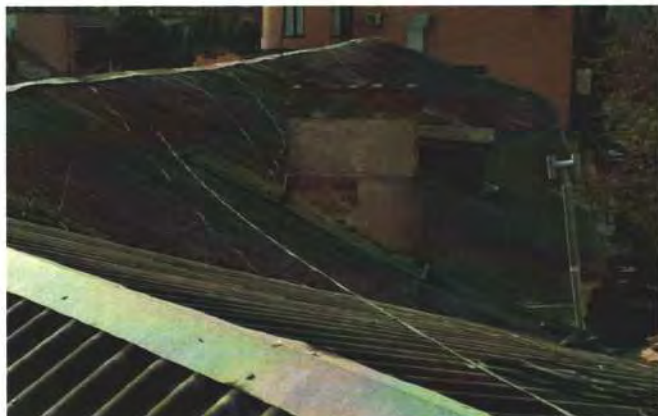
Стоимость выполненных работ в соответствии с заключенными договорами с подрядными организациями составила 259,6 млн. рублей. Экономия средств по итогам реализации краткосрочного плана 2018 года составила 22,0 млн. руб.

Все работы по капитальному ремонту, предусмотренные Краткосрочным планом 2018 года, завершены в полном объеме и в установленные сроки.

Основными видами проведенных работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах являются: ремонт крыши, ремонт фасадов, внутридомовых инженерных систем, ремонт и установка лифтового оборудования в количестве 35 единиц.

В результате реализации Краткосрочного плана в 2018 году улучшили свои жилищные условия 8 484 граждан республики.





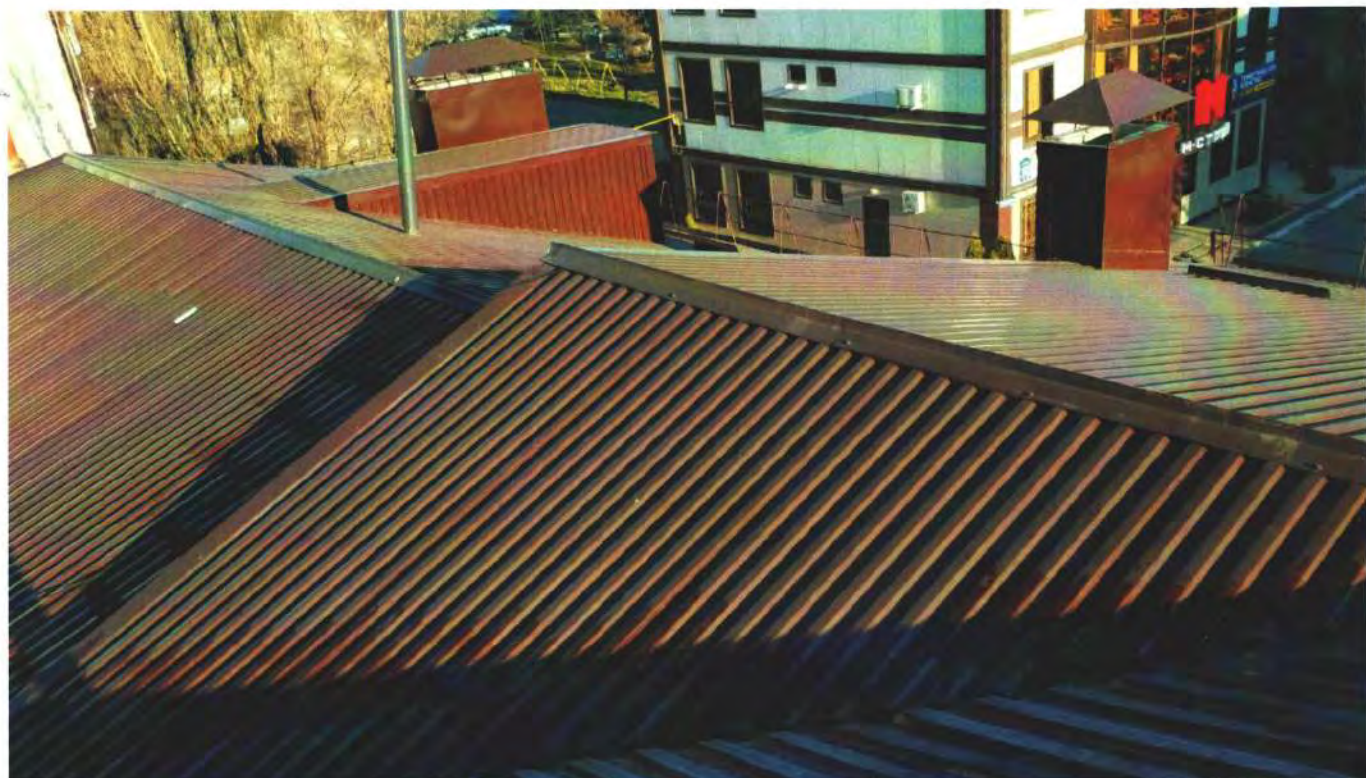
### ул. Хизроева, д. 1

Год ввода в эксплуатацию 1954  
Количество этажей 2  
Наличие лифта  
Количество подъездов 3  
Общая площадь многоквартирного дома  
856.30м<sup>2</sup>

#### Виды работ, выполненных Фондом:

- кровля, ремонт крыши
  - разработка ПДС
  - строительный контроль
- Стоимость работ

**1 218 545 руб.**



КАСПИЙСК



### Улица Советская, 12

Многоквартирный дом общей площадью – 4053 м<sup>2</sup>

Год ввода в эксплуатацию – 1935 г.

Количество этажей – 3

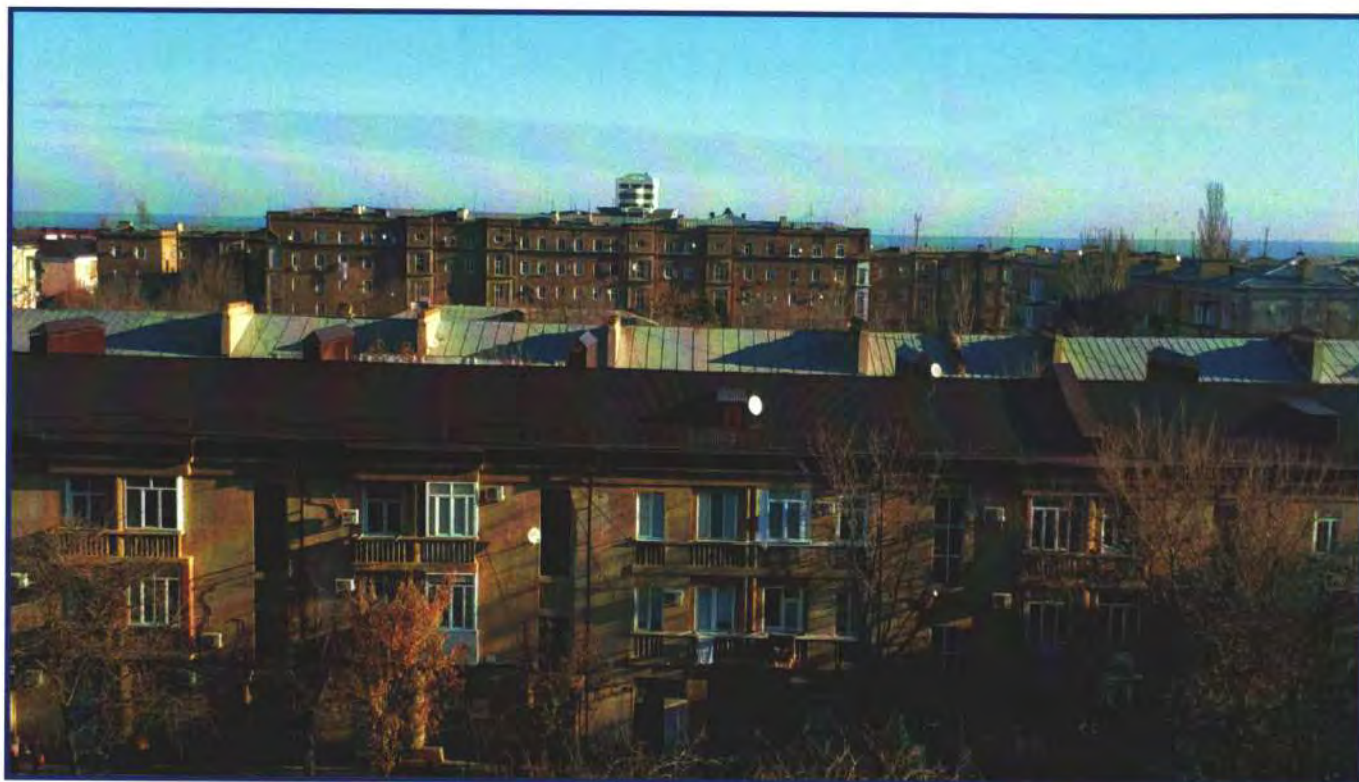
Количество подъездов – 1

#### Виды работ, выполненных Фондом:

- замена кровли
- разработка ПДС
- строительный контроль

Расходы на капитальный ремонт

**10 334 085 руб.**



КАСПИЙСК



### Улица Назарова, 5

Многоквартирный дом общей площадью – 675 м<sup>2</sup>

Год ввода в эксплуатацию – 1961 г.

Количество этажей – 2

Количество подъездов – 2

#### Виды работ, выполненных Фондом:

- замена кровли дома
- разработка ПДС
- строительный контроль

Стоимость капитального ремонта

**1 221 278 руб.**



КАСПИЙСК



### Улица Ленина, 24

Многоквартирный дом общей площадью – 8706 м<sup>2</sup>

Год ввода в эксплуатацию – 1959 г.

Количество этажей – 4

#### Виды работ, выполненных Фондом:

- ремонт (замена) кровли дома
- ремонт внутридомовых инженерных систем
- ремонт фасадной части
- разработка ПДС
- строительный контроль

Расходы на капитальный ремонт

**24 089 403 руб.**



КАСПИЙСК



## Перечень домов отремонтированных в Дагестане в 2018 году

### г. Махачкала

1	ул. А. Султана, 2 а
2	ул. А. Гаджиева, 12 а
3	ул. Акаева, 1
4	ул. Акаева, 9
5	ул. Буйнакского, 6
6	ул. Даниялова, 92
7	пр. Гамидова, 57
8	ул. И. Казака, 18
9	ул. И. Казака, 22
10	пр. И. Шамиля, 4 А
11	пр. И. Шамиля, 6 А
12	пр. И. Шамиля, 60
13	пр. Гамидова, 32 а
14/1	пр. Петра 1, 59 а
14/2	пр. Петра 1, 59 а
15	Акушинского, 28
16	ул. Ярагского, 77
17	ул. Энгельса, 29 А
18	ул. Манташева, 15
19	ул. Э. Капиева, 18

### г. Каспийск

20	ул. Ленина, 24
21	ул. Назарова, 5
22	ул. Орджоникидзе, 18
23	ул. Орджоникидзе, 22
24	ул. Советская, 12
25	ул. С. Стальского, 8
26	ул. Хизроева, 1

### г. Избербаш

27	ул. Буйнакского, 97
28	ул. Г. Гамидова, 14
29	ул. Г. Гамидова, 63
30	ул. Г. Гамидова, 69
31	ул. Г. Гамидова, 71
32	ул. Г. Гамидова, 79
33	ул. Гусейханова, 1
34	пр. Мира, 6

### г. Дербент

35	ул. Приморская, 6
36	ул. Расулбекова, 8
37	ул. Крепостная, 1
38	ул. Г. Гасанова, 5 А
39	ул. Шеболдаева, 45
40	ул. Шеболдаева, 47
41	ул. 345 ДСД, 17 А
42	ул. Расулбекова, 14 А
43	ул. Х. Тагиева, 33 В
44	ул. Х. Тагиева, 33

### г. Буйнакск

45	мкр. Дружба, д. 36
----	--------------------

### г. Кизляр

46	ул. 40 лет ДАССР, д. 3, корп. 3
47	п. Комсомольский, ул. Кирова, д. 18
48	ул. Циолковского, д 1 Г

### г. Кизилюрт

49	ул. Гагарина, 38
----	------------------

### г. Хасавюрт

50	ул. Набережная, 12
----	--------------------

