



**Региональный фонд капитального ремонта
многоквартирных домов на территории
Красноярского края**

ОТЧЕТ

За 2021 год

город Красноярск

Оглавление

1. Основные направления деятельности	3
2. Органы управления Фонда	5
3. Организационная структура Фонда.....	6
4. Аккумулятивное финансирование за капитальный ремонт	7
4.1. Формирование фондов капитального ремонта	7
4.2. Развитие системы аккумулятивного финансирования	8
4.3. Комплекс мероприятий, направленных на повышение собираемости взносов на капитальный ремонт.....	10
5. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в краткосрочные планы.....	12
5.1. Утверждение вида работ по капитальному ремонту	12
5.2. Организация и проведение закупочных процедур	12
5.3. Мероприятия по энергосбережению при проектировании работ по капитальному ремонту.....	13
5.4. Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в краткосрочные планы.....	14
6. Претензионная работа, в рамках осуществления работ по капитальному ремонту	21
6.1 Нарушение Подрядчиками сроков договоров подряда, неисполнение предписаний строительного контроля	21
6.2 Судебная работа (причинение подрядными организациями вреда имуществу собственников в период выполнения работ по капитальному ремонту)	21
7. Взаимодействие со СМИ и общественностью	21
8. Отчетность и проверки в отношении Фонда.....	23
Приложение. Основные показатели Фонда.....	24

1. Основные направления деятельности

Фонд учрежден Правительством Красноярского края и зарегистрирован в качестве юридического лица в октябре 2013 года. В соответствии с уставом Фонда, а также требованиями Жилищного кодекса РФ Фонд осуществляет следующую деятельность:

1. Аккумуляция взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда, в том числе:

- начисление взносов на капитальный ремонт собственникам помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края (800 тыс. лицевых счетов);

- ведение учета средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме, розыск «потерянных» платежей и т.д.;

- представление силами трех платежных агентов (ПАО «Красноярскэнергосбыт», ФГУП «Почта России», МУП г. Норильска «Расчетно-кассовый центр») платежных документов собственникам для уплаты взносов на капитальный ремонт;

- размещение информации о системе капитального ремонта в информационных системах reformagkh.ru и ГИС ЖКХ.

2. Открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета.

3. Осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, в том числе:

- привлечение подрядных организаций для разработки проектной документации на проведение капитального ремонта. Проверка проектной документации, согласование проекта с ОМС, УО, РСО, собственниками;

- привлечение для выполнения работ по капитальному ремонту подрядных организаций;

- контроль качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной и нормативной документации.

- приемка оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечение создания соответствующих комиссий с участием представителей органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с Законом Красноярского края от 27.06.2013 № 4-1451 функции технического заказчика могут быть переданы органу местного самоуправления или муниципальным бюджетным (казенным) учреждениям.

В функции технического заказчика переданы по восьми городским округам:

- город Ачинск (только в части СМР);
- город Енисейск (только в части СМР);
- город Красноярск (ПСД и СМР);
- город Лесосибирск (только в части СМР);
- город Минусинск (только в части СМР);
- город Норильск (только в части СМР);
- город Шарыпово (только в части СМР);
- ЗАТО г. Зеленогорск (только в части СМР).

Несмотря на передачу функций технического заказчика органам местного самоуправления специалисты Фонда осуществляют контроль производства работ и принимают участие в приемке выполненных работ.

4. Финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из краевого бюджета и (или) местного бюджета.

5. Взаимодействие с органами государственной власти Красноярского края 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 Фонда.

6. Проведение претензионно-исковой работы по взысканию взносов на капитальный ремонт, а также в отношении подрядных организаций, нарушающих условия договоров подряда.

7. Проведение разъяснительной работы с населением по вопросам реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов (прием граждан, организация «горячей линии», работа с обращениями граждан, полученными через сайт регионального оператора, электронную почту, платежных агентов, почтовыми отправлениями).

8. Подготовка информации для надзорных органов (органы прокуратуры, служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края и др.).

9. Подготовка отчетности о деятельности регионального оператора и реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов.

2. Органы управления Фонда

Высший коллегиальный орган

- определение приоритетных направлений деятельности Фонда, принципов формирования и использования денежных средств Фонда и его имущества;
- назначает на конкурсной основе на должность генерального директора Фонда, определяет срок его полномочий и освобождает от должности генерального директора Фонда;
- устанавливает предельный размер временно свободных средств фонда капитального ремонта для размещения в кредитных организациях;
- принимает решение о размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта на условиях договора банковского вклада (депозита) в валюте Российской Федерации в кредитных организациях, отобранных Фондом по результатам конкурса, проведенного в соответствии с положением о проведении конкурса по отбору кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором, утверждаемым Правительством Российской Федерации;
- утверждает годовые отчеты и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность Фонда

Попечительский совет

- рассмотрение информации по вопросам осуществления деятельности Фонда, исполнения решений, принятых органами управления Фондом, а также выработку рекомендаций для органов управления Фонда по итогам рассмотрения вопросов на заседаниях Совета;
- рассмотрение результатов мониторинга исполнения региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Красноярского края, реализуемых Фондом;
- рассмотрение информации о результатах деятельности Фонда, соблюдении Фондом действующего законодательства Российской Федерации, Красноярского края;
- мониторинг финансовой устойчивости Фонда;
- одобрение предельного размера временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете Фонда, для их размещения в кредитных организациях.

Генеральный директор

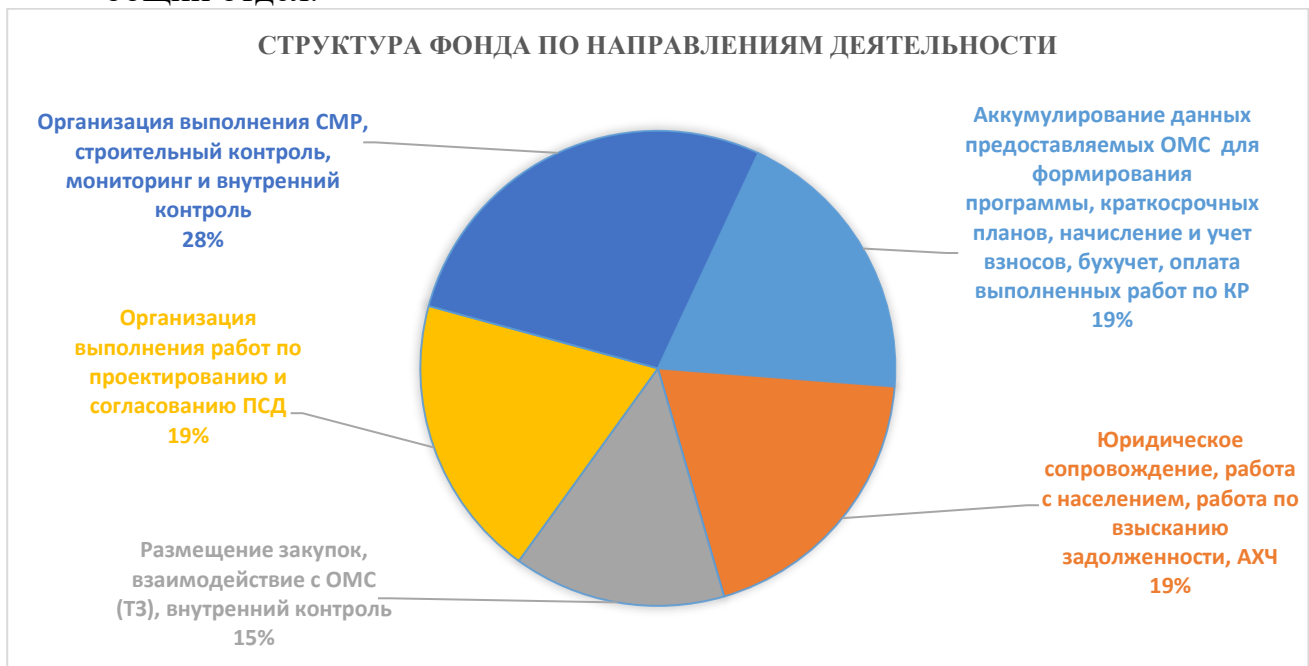
- общее руководство фондом;
- реализация политики Высшего коллегиального органа и Попечительского совета

3. Организационная структура Фонда

Организационная структура Фонда сформирована, исходя из основных направлений деятельности Фонда для обеспечения достижения поставленных целей, а также возможности решения ситуационных задач.

На 31.12.2021 штатная численность работников Фонда составляет 118 единиц. Структурно Фонд состоит из 10 отделов, в том числе:

- отдел строительного контроля;
- сметный отдел;
- проектный отдел;
- отдел мониторинга и внутреннего контроля;
- отдел финансов и бухгалтерского учета;
- юридический отдел;
- отдел региональных программ;
- отдел организации подготовки капитального ремонта;
- отдел формирования заказа;
- общий отдел.



В 2021 году Фондом проведена оптимизация структуры и штатного расписания: сокращены территориальные подразделения, за счёт освободившихся штатных единиц увеличен состав профильных отделов. Общая штатная численность фонда сохранена.

Утверждённая в октябре 2021 года структура управления позволит сбалансировать деятельность фонда, даст возможность повысить эффективность решения поставленных задач.

4. Аккумуляция сборов за капитальный ремонт

4.1. Формирование фондов капитального ремонта

Основной объем работы по формированию фондов капитального ремонта проведен в 2014 году. Однако с учетом требований Жилищного кодекса РФ об актуализации региональной программы, а также права собственников на изменение способа формирования фонда капитального ремонта Фондом на постоянной основе проводится работа по актуализации способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирных домах.

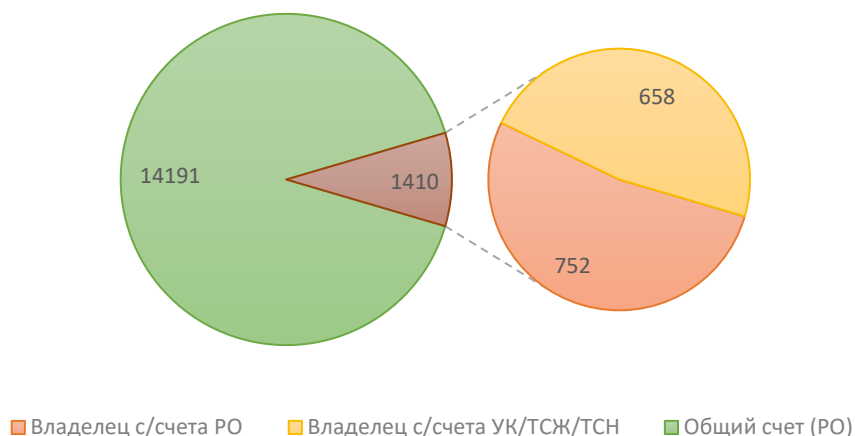
В Региональную программу капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края включено:

- на 01.01.2017 14 645 многоквартирных домов;
- на 01.01.2018 14 478 многоквартирных домов;
- на 01.01.2019 14 478 многоквартирных домов;
- на 01.01.2020 14 169 многоквартирных домов;
- на 01.01.2021 14 245 многоквартирных домов;
- на 01.01.2022 14 191 многоквартирный дом.

По состоянию на 01 января 2022 года **1410** многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края, осуществляют формирование фонда капитального ремонта на специальных счетах.

Из них в **752** многоквартирных домах владельцем специального счета является региональный оператор, в **658** многоквартирных домах владельцами специальных счетов являются ТСЖ/УК.

МКД по способу формирования фонда КР



Количество многоквартирных домов, выбравших/изменивших способ формирования фонда капитального ремонта, путем формирования его на специальном счете, по годам:

2014 год - 567 многоквартирных домов;

2016 год - 4 многоквартирных дома;
 2017 год - 211 многоквартирных домов;
 2018 год - 163 многоквартирных домов;
 2019 год - 186 многоквартирных домов;
 2020 год - 167 многоквартирных домов;
 2021 год - 115 многоквартирных домов.

За период с 01.01.2021 по 31.12.2021 в Фонд поступило 146 протоколов об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, из них:

- а) по 79 МКД владельцем определен РО;
- б) по 67 владельцем определено ТСЖ/УК;
- 32 протоколов ОС о формировании фонда КР на счете регионального оператора.
- 27 протоколов ОС о замене владельца специального счета.

4.2. Развитие системы аккумулирования сборов

Одной из основных функций, возложенных на регионального оператора, является аккумулирование взносов на капитальный ремонт.

В течение 2021 года было собрано 3 691,7 млн. рублей. Уровень сбора за 2021 год составил 99,4 %.

В целом с начала формирования фондов капитального ремонта (ноябрь 2014 года) собрано 21 392,1 млн. рублей. Уровень сбора составил 87,7 %.

По состоянию на 01.01.2022 задолженность собственников составляет 3 013,8 млн. рублей.

№ п/п	Показатель	На 01.01.2021	За 2020 год	На 01.01.2022	За 2021год
1	Начислено взносов на капитальный ремонт, млн. руб.	20 650,24	3 767,09	24 405,95	3 715,03
2	Собрано взносов на капитальный ремонт, млн. руб.	17 674,30	3 538,30	21 392,14	3 691,67
3	Задолженность по взносам, млн. руб.	2 975,94	228,79	3 013,81	23,36
4	Уровень формирования фонда капитального ремонта, %	85,6	93,9	87,7	99,4
	в том числе:				
4.1.	физические лица	85,4	94,9	87,7	100,9
4.2.	ОМС	99,0	99,9	99,7	103,9
4.3.	ЮЛ	61,9	62,4	61,9	62,8

В 2021 году 4 муниципальных районов и городских округов имеют уровень сбора взносов на капитальный ремонт менее 80%, в том числе:

- г. Назарово – 71,1%;

- Манский район – 70,7%;
- Партизанский район – 79,3%;
- Емельяновский район – 67,1%;

При этом, 6 контрагентов ни разу с 01.11.2014 не оплачивали взнос на капитальный ремонт.

Общая задолженность органов местного самоуправления на 01.01.2022 составляет – 6,3 млн. рублей.

В отношении уровня сбора взносов на капитальный ремонт наблюдается следующая динамика:

Показатель		Период:			
		I кв.	II кв.	III кв.	IV кв.
Уровень сбора взносов, %	2019 год	85,5	84,1	89,0	97,6
	2020 год	96,2	81,7	99,5	97,0
	2021 год	93,6	100,1	101,1	103,9

На постоянной основе проводится работа по выявлению помещений, собственники которых обязаны оплачивать взносы на капитальный ремонт, но информация о которых не была передана органами местного самоуправления. Кроме того, в процессе актуализации в региональную программу добавляются дома, которые были введены в эксплуатацию после утверждения региональной программы.

Показатель		Период:			
		I кв.	II кв.	III кв.	IV кв.
Количество обрабатываемых Фондом лицевых счетов, шт.	2019 год	764 586	758 513	755 320	747 011
	2020 год	745 805	738 876	733 568	730 151
	2021 год	727 380	730 610	727 644	729 995

Продолжает сохраняться тенденция по переходу домов с общего счета на специальные счета. Так, в течение 2021 года на специальные счета было перечислено 327,38 млн. рублей по 107 домам.

№ п/п	Показатель	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год
1.	Количество МКД, которые перешли с общего счета на специальные счета	211	163	185	164	107
2.	Объем фондов, перечисленный с общего счета на специальные счета, млн. руб.	238,27	267,82	401,54	414,43	327,38

Остаток денежных средств на счете регионального оператора по состоянию:
на 01.01.2021 – 8 283,53 млн. руб.;
на 01.01.2022 – 9 307,63 млн. руб.

Показатель	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год
Заключено договоров о реструктуризации задолженности по взносам на капитальный ремонт	2 888	3 115	2 608	910	607

Мероприятия, направленные на снижение негативного воздействия инфляционных процессов на средства, формирующие фонд капитального ремонта

По итогам проведенного конкурса, 19.03.2021 заключен новый договор на открытие банковского счета в целях формирования фондов капитального ремонта с АО «Россельхозбанк» на срок 365 дней (ставка 2,85% годовых).

В 2021 году Высшим коллегиальным органом Регионального фонда КРМДКК дважды были приняты решения о размещении временно свободных средств:

- в апреле принято решение о размещении 8 005,0 млн. рублей;
- в августе принято решение о размещении 8 383,0 млн. рублей.

По итогам проведенных конкурсов договоры банковских вкладов (депозитов) были заключены:

- с АО «Альфа-Банк» на период с 24.06.2021 по 21.09.2021 в размере 8 005,0 млн. руб. по ставке 5,65% годовых. Получено в виде процентов 111,52 млн. руб.
- с АО «Газпромбанк» на период с 25.10.2021 по 23.01.2022 в размере 8 383,0 млн. руб. по ставке 7,76% годовых.

В целом за 12 месяцев 2021 года в качестве процентов было начислено 299,14 млн. рублей, а за весь период с ноября 2014 по декабрь 2021 года размер начисленных процентов составил 2 476,82 млн. рублей.

4.3. Комплекс мероприятий, направленных на повышение собираемости взносов на капитальный ремонт

В рамках повышения уровня сборов взносов на капитальный ремонт Фондом в отношении собственников помещений в многоквартирных домах, имеющих задолженность по оплате взносов проводится комплекс мероприятий по предупреждению о наличии задолженности, а также по принудительному взысканию имеющейся задолженности.

Претензионная и исковая работа в отношении задолженности по взносам на капитальный ремонт

Взыскание в судебном порядке

В 2021 году подготовлено и направлено в суды 50 037 заявлений о взыскании задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на общую сумму долга 918,8 млн.руб. (с учетом пени).

Для сравнения:

в 2016 году подготовлено 878 заявлений на 6,1 млн. руб.;

в 2017 году подготовлено 1720 заявлений на 13,8 млн. руб.;

в 2018 году подготовлено 10 093 заявления на 106,9 млн. руб.

в 2019 году подготовлено 22 210 заявления на 331,4 млн. руб.

в 2020 году подготовлено 30 000 заявлений на 422,0 млн.руб.

В 2021 году направлено 2 исковых заявления в Арбитражный суд Красноярского края на сумму 2,3 млн.руб., а также 1 исковое заявление в Арбитражный суд Новосибирской области на сумму 0,55 млн.руб.

В 2021 году в рамках искового производства подготовлено и направлено в суды 281 заявление на сумму 10,2 млн.руб.

Работа с судебными приставами:

В 2021 года в Фонд поступило и обработано всего 23 307 судебных приказов на сумму 462,5 млн.руб.

Для сравнения:

2020		2021	
шт.	млн.руб.	шт.	млн.руб.
18 220	281,84	23 307	462,5

В целях повышения эффективности принимаемых мер по взысканию задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт с Управлением Федеральной службы судебных приставов по Красноярскому краю заключено Соглашение о взаимодействии от 27.05.2019 №10. Продолжено межведомственное взаимодействие в электронном виде в части обмена данными.

В 2021 году на исполнении находилось 51 543 исполнительных производств в пользу взыскателя на сумму 848,4 млн. руб.

Возбуждено в отчетном периоде 37 419 исполнительных производств на сумму 619,1 млн. руб.

Окончено и прекращено 26 707 исполнительных производств на сумму 419,9 млн. руб. Из них окончено фактическим исполнением 17 493 исполнительных производств 278,1 млн. руб.

Для сравнения:

	2020		2021	
	шт.	млн.руб.	шт.	млн.руб.
На исполнении находилось	21 961	336,39	51 543	848,4
Возбуждено в отчетном периоде	18 220	281,84	37 419	619,1
Окончено и прекращено	7 635	103,5	26 707	419,9
Окончено фактическим исполнением	4 105	57,3	17 493	278,1

В 2021 году между Фондом и ОСП на территории Красноярского края был организован ежемесячный электронный обмен данными (сверка исполнительных производств, информирование ОСП о фактической оплате долга и т.п.).

В рамках достигнутого соглашения о взаимодействии, ежемесячно, специалист Управления ФССП по Красноярскому краю формировал отчет и направлял в Фонд сводный отчет по Красноярскому краю с начала года (нарастающим итогом) по всем имеющимся производствам, находящимся (находившимся, оконченным и т.д.) на исполнении в ОСП.

Реструктуризация задолженности

За отчетный период 2021 года заключено 607 соглашений о реструктуризации задолженности по взносам на капитальный ремонт и пени на общую сумму более 17,2 млн. рублей.

Разработано и утверждено Положение о реструктуризации задолженности о рассрочки платежей сроком до трех лет, что позволяет после заключения соглашения о реструктуризации задолженности восстановить трехлетний срок исковой давности взыскания долгов в судебном порядке.

Денежные средства, подлежащие списанию

Руководствуясь статьей 213.27 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также разъяснением Минстроя России, списана задолженность с банкротов-физических лиц в размере 172 580,53 рублей.

5. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в краткосрочные планы

5.1. Утверждение вида работ по капитальному ремонту

В соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, решение об утверждении вида и объема работ принимается собственниками в течение трех месяцев после поступления предложения от регионального оператора.

В 2019-2021 гг. с учетом направленных в адрес собственников предложений о проведении капитального ремонта, на основе краткосрочного плана со сроком реализации в 2020-2022гг, утверждённого постановлением Правительства Красноярского края от 11.06.2019 №303-п, Фондом проведена оценка соответствия действующему законодательству 1037 поступивших протоколов об утверждении вида работ, при этом по 286 многоквартирным домам собственниками принято решение о замене предложенного вида работ.

5.2. Организация и проведение закупочных процедур

В соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в

целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» отбор подрядных организаций для выполнения работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов производится Фондом и органами местного самоуправления, исполняющими функции Технического заказчика, исключительно на основе конкурентных способов определения подрядчиков.

В 2021 году было организовано 679 аукционов (+311% к 2020 году) на общую сумму 6 934 366,28 тыс. руб. По результатам конкурентных процедур заключено 282 договора подряда (+222% к 2020 году) на сумму 4 657 937,46 тыс. руб. Признаны несостоявшимися, в связи с отсутствием заявок на участие, 397 аукционов (58,5% от общего количества объявленных).

Аукционы	Кол-во, ед. (%)	На сумму, млн руб. (%)
Всего, в том числе:	679	6 934,37
Не состоялись	397 (58,5)	2 276,43 (32,8)
Состоялись	282 (41,5)	4 657,94 (67,2)

В 2021 году Фондом и техническими заказчиками заключено 264 договора с 72 подрядными организациями.

5.3. Мероприятия по энергосбережению при проектировании работ по капитальному ремонту

При организации и проектировании работ по капремонту в крае особое внимание уделяется энергосберегающим технологиям и безопасности жителей.

Так, к примеру, устанавливается новое лифтовое оборудование с повышенным классом энергоэффективности, что приводит к экономии электроэнергии на общедомовые нужды. Лифтовые шахты, обшитые металлической сеткой, при проведении капитального ремонта обшиваются сплошными металлическими листами.

При ремонте крыши величина утеплителя рассчитывается с учетом современных требований по энергосбережению. После замены утеплителя температурный режим у жителей верхних этажей заметно улучшается, и дом потребляет меньше тепловой энергии. При этом, при капремонте кровли используется современный материал, имеющий улучшенные показатели по сравнению с ранее применяемыми аналогами (изостек – пеностекольный щебень). В северных регионах вместо шиферных листов покрытия крыши применяются оцинкованные металлические профилированные листы.

При выполнении ремонта фасадов применили впервые в нашем регионе термоизоляционные панели с полимерным покрытием верхнего металлического слоя. Данные панели сохраняют тепло и имеют эстетический вид.

При выполнении работ по капремонту горячего водоснабжения предусматривается циркуляция, обеспечивающая постоянную подачу в квартиру горячей воды.

На системах теплоснабжения элеваторные узлы заменяются на индивидуальные тепловые пункты с погодным регулированием, которые имеют возможность подавать тепло в нужном количестве в автоматическом режиме в зависимости от температуры наружного воздуха, что приводит к экономии тепловой энергии в доме.

Таким образом, собственники, уплачивая взнос на капремонт, после ремонта получают экономию денежных средств за счет применения энергосберегающих технологий.

Проектные решения принимаются при условии использования экологичных, инновационных строительных материалов, оборудования и изделий в пределах лимита финансирования.

5.4. Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в краткосрочные планы

Согласно краткосрочному плану реализации региональной программы на 2020-2022 годы (в редакции постановления Правительства Красноярского края от 21.12.2021 № 914-п) в 2021 году, с учетом объектов прошлых лет, запланировано выполнение работ в 1329 многоквартирных домах.

Работы завершены в 1262 многоквартирных домах* (1485 вида работ):

450 многоквартирного дома- из плана прошлых лет;

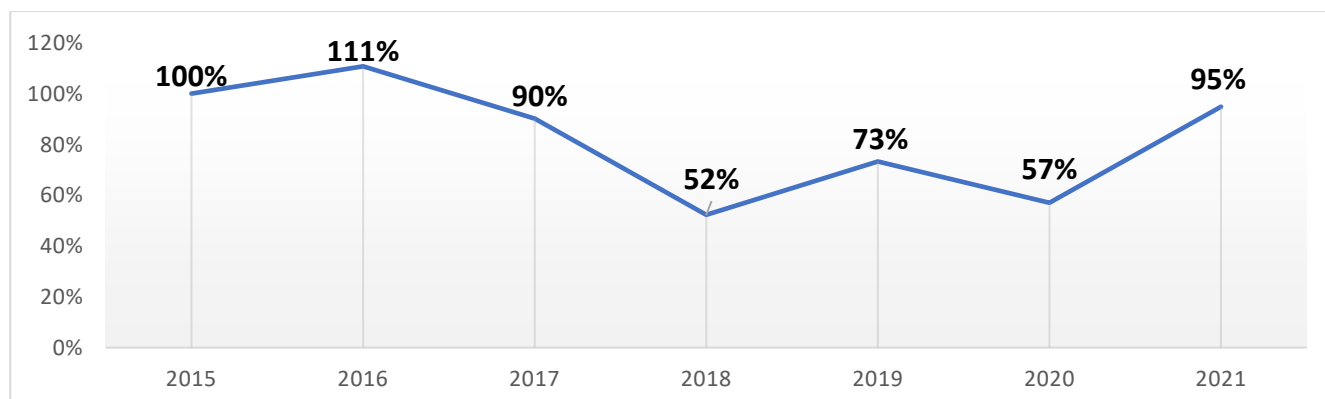
482 многоквартирного дома- из плана 2021 года;

330 многоквартирного дома- из плана 2022 года.

*Примечание: в том числе 1006 МКД, формирующих фонд капитального ремонта на общем счете и 256 МКД, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете

Общее выполнение в регионе планового показателя по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в 2021 году составило 95 процентов, на сумму 3 958,29 млн.руб.

Для сравнения приведено выполнение плана по годам: в 2015 году- 100%; в 2016 году- 111%; в 2017 году- 90%; в 2018 году- 52%; в 2019 году- 73%; в 2020 году- 57%; в 2021 году- 95%

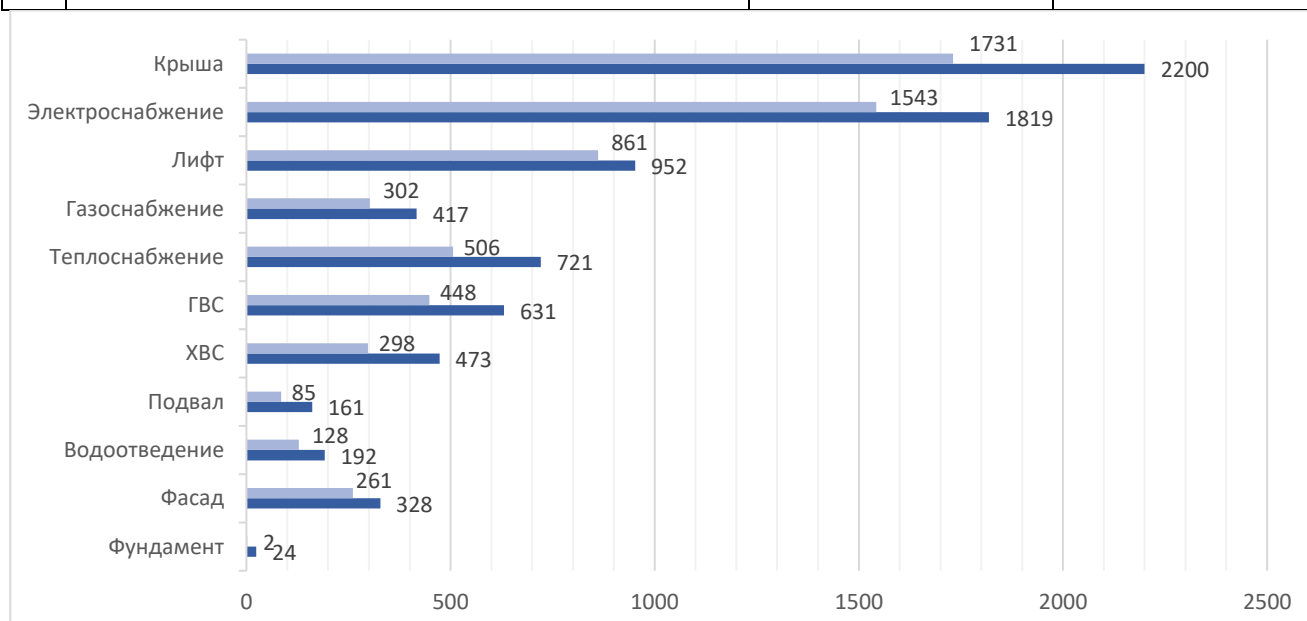


Не смотря на определенные сложности, повлиявшие на выполнения текущего этапа региональной программы процент выполнения работ от планового показателя, впервые за 5 лет, приблизился к 100 (за последние года он варьировался от 52 до 73).

Всего за период действия программы капитальный ремонт проведен (на 01.01.2022) в 5 310 многоквартирных домах Красноярского края (6 165 вида работ) на общую сумму 16 001,31 млн.руб., 678,37 тыс. жителей улучшили жилищные условия.

Реализация краткосрочных планов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Красноярского края за 2015-2021 годы

№	Вид работ	Выполнено за период 2015-2021	
		Всего	в том числе 2021 год
1	Ремонт крыши	1731	275
2	Ремонт системы электроснабжения	1543	363
3	Ремонт лифтового оборудования	861	272
4	Ремонт системы газоснабжения	302	201
5	Ремонт системы теплоснабжения	506	92
6	Ремонт системы ГВС	448	95
7	Ремонт системы ХВС	298	75
8	Ремонт подвала	85	10
9	Ремонт системы водоотведения	128	35
10	Ремонт и утепление фасада	261	65
11	Ремонт фундамента	2	2
	Всего:	6 165	1 485



Реализация краткосрочных планов капитального ремонта в 2021 году на территориях муниципальных образований Красноярского края

№ п/п	Муниципальное образование	ВСЕГО ВЫПОЛНЕНО в 2021 году	
		МКД	Виды работ
	ВСЕГО, разрезе КП:	1262	1485
1	город Ачинск	24	28
2	город Боготол	10	12
3	город Бородино	13	13
4	город Дивногорск	8	8
5	город Енисейск	20	20
6	город Канск	109	118
7	город Красноярск	533	657
8	город Лесосибирск	0	1
9	город Минусинск	35	36
10	город Назарово	51	58
11	город Норильск	85	86
12	город Сосновоборск	24	24
13	город Шарыпово	26	26
14	ЗАТО город Железногорск	75	109
15	ЗАТО город Зеленогорск	38	46
16	ЗАТО поселок Солнечный	7	7
17	поселок Кедровый	13	13
18	Абанский муниципальный район	1	1
19	Ачинский муниципальный район	0	0
20	Балахтинский муниципальный район	11	11
21	Березовский муниципальный район	37	40
22	Бирлюсский муниципальный район	1	1
23	Боготольский муниципальный район	2	2
24	Богучанский муниципальный район	18	18
25	Большемуртинский муниципальный район	0	0
26	Большеулуйский муниципальный район	0	0

27	Дзержинский муниципальный район	0	0
28	Емельяновский муниципальный район	15	18
29	Енисейский муниципальный район	8	14
30	Ермаковский муниципальный район	0	0
31	Идринский муниципальный район	1	1
32	Иланский муниципальный район	11	11
33	Ирбейский муниципальный район	1	1
34	Казачинский муниципальный район	0	0
35	Канский муниципальный район	2	2
36	Каратузский муниципальный район	2	2
37	Кежемский муниципальный район	5	5
38	Козульский муниципальный район	0	0
39	Краснотуранский муниципальный район	4	4
40	Курагинский муниципальный район	7	7
41	Манский муниципальный район	0	0
42	Минусинский муниципальный район	3	3
43	Мотыгинский муниципальный район	3	3
44	Назаровский муниципальный район	2	2
45	Нижнеингашский муниципальный район	9	9
46	Новоселовский муниципальный район	0	0
47	Партизанский муниципальный район	0	0
48	Пировский муниципальный район	0	0
49	Рыбинский муниципальный район	11	21
50	Саянский муниципальный район	0	0
51	Северо-Енисейский муниципальный район	8	8
52	Эвенкийский муниципальный район	0	0
53	Сухобузимский муниципальный район	2	2
54	Тасеевский муниципальный район	4	4
55	Таймырский Долгано-Ненецкий муниципальный район	11	11
56	Туруханский муниципальный район	4	14
57	Тюхтетский муниципальный район	1	1
58	Ужурский муниципальный район	0	0
59	Уярский муниципальный район	0	0
60	Шарыповский муниципальный район	3	3
61	Шушенский муниципальный район	4	4

На реализацию поставленных планов в 2021 году повлияло несколько негативных факторов:

- значительное увеличение стоимости строительных материалов в текущем году: существенный рост цен на основные виды материалов, используемых при капитальном ремонте (металл, дерево), повысил себестоимость капитального ремонта и потребовал принятия дополнительных решений, как со стороны Фонда, так и министерства строительства Красноярского края.

Обращения от подрядных организаций о невозможности выполнить работы за прежнюю стоимость, и фактическая приостановка работ на объектах привела к расторжению ряда договоров, выполнение которых запланировано в 2021 году.

Курирующим министерством была организована рабочая группа с участием представителей Губернатора края, Регионального фонда, КГАУ «Красноярская краевая государственная экспертиза», Союза промышленников и предпринимателей края, Ассоциации поставщиков материалов, проектных и строительных организаций, результатом работы которой стали рекомендации Региональному фонду, позволяющие сохранить существующие договорные отношения с подрядными организациями;

- отсутствие необходимого квалифицированного численного состава в подрядных организациях, достаточного объема оборотных средств и, как следствие, невозможность одновременного ведения большого количества принятых объектов по договорам подряда. Несмотря на то, что в реестре квалифицированных подрядных организаций, на начало года, было включено 471 подрядная организация, количество активных подрядных организаций, участвующих в конкурсных процедурах не превышало 15% -72 компании;

- длительное рассмотрение Арбитражным судом Красноярского края исковых заявлений подрядных организаций по вопросу исключения из реестра квалифицированных подрядных организаций- данное обстоятельство практически парализовало работу по реализации региональной программы в 2020 году. Из- за сроков подписания и исполнения договоров подряда, заключенных по результатам судебных исков, сдвинулись сроки реализации текущего этапа региональной программы.

Реализация краткосрочных планов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Красноярского края в 2021 году, в рамках договора о передаче функций технического заказчика

Законом Красноярского края от 27.06.2013 № 4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края» определено, что функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора (далее - функции технического заказчика), могут осуществляться органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными и казенными

учреждениями на основании заключенного с региональным оператором договора о передаче функций технического заказчика.

Цель указанной нормы - передать полномочия по осуществлению функции технического заказчика от Фонда муниципальному образованию, обладающему достаточным уровнем специализации кадров в вопросах строительства и капитального ремонта, с учетом протяженности региона и отсутствия достаточного количества кадров у регионального оператора для осуществления строительного контроля на значительном количестве объектов одновременно.

С 2016 года договоры на осуществление функций технического заказчика были заключены с 13 муниципальными образованиями: гг. Ачинск, Бородино, Боготол, Енисейск, ЗАТО г. Железногорск, ЗАТО г. Зеленогорск, Лесосибирск, Красноярск, Канск, Минусинск, Назарово, Норильск, Шарыпово.

В период с 2017 по 2019 года договоры расторгнуты с муниципальными образованиями г. Боготол, г. Бородино, г. Канск, г. Назарово и ЗАТО г. Железногорск по причине недостаточной организации работ со стороны технического заказчика.

В 2021 году муниципальным образованиям, осуществляющим функции технического заказчика, передано 157 объектов капитального ремонта. Общее выполнение планового показателя по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в отношении которых функции технического заказчика переданы органам местного самоуправления составило 38 процентов.

Реализация краткосрочных планов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Красноярского края в 2021 году в рамках договора о передаче функций Технического заказчика

№ п/п	Муниципальное образование	2021 год													
		ПЛАНИРУЕМЫЙ ПОКАЗАТЕЛЬ			Включено в договора подряда_СМР (МКД)			Доля работ, включенных в договора подряда	в том числе						
		ВСЕГО:	в том числе		ВСЕГО:	в том числе			Количество ВЫПОЛНЕННЫХ работ (МКД)			Доля выполненных работ от планируемого показателя	Количество МКД в работе		
			КП 2017-КП 2019	КП 2020-КП 2022		КП 2017-КП 2019	КП 2020-КП 2022		ВСЕГО:	КП 2017-КП 2019	КП 2020-КП 2022		ВСЕГО:	КП 2017-КП 2019	КП 2020-КП 2022
1	г.Ачинск	39	2	37	33	2	31	85%	12	2	10	31%	21	0	21
2	г.Шарыпово	13		13	13		13	100%	8		8	62%	5	0	5
3	г.Зеленогорск	2	2	0	2	2		100%	2	2		100%	0	0	0
4	г.Енисейск	0	0	0	0				0				0	0	0
5	г.Лесосибирск	6	0	6	6		6	100%	1		1	17%	5	0	5
6	г.Норильск	42	1	41	28	1	27	67%	10	1	9	24%	18	0	18
7	г.Минусинск	4	0	4	4		4	100%	4		4	100%	0	0	0
8	г.Красноярск	157	15	142	113	14	99	72%	64	11	53	41%	49	3	46
ИТОГО ТЗ:		263	20	243	199	19	180	76%	101	16	85	38%	98	3	95

Фонд, в рамках заключенных договоров о передаче функций технического заказчика, осуществляет контроль за исполнением органами местного

самоуправления условий договора посредством плановых проверок объектов на основании утвержденного Плана проверок.

За 2021 год проведено 5 выездных плановых проверок в отношении ОМС, осуществляющих функции технического заказчика в 179 МКД, работы в которых были приняты в 2020 году техническими заказчиками. По итогам проверок выявлено 1110 замечаний.

Выявленные замечания в ходе проведения проверок выражаются в ненадлежащем формировании исполнительной документации, ведении общих журналов работ, выполнении условий договора подряда. Устранение замечаний, выявленных в ходе плановых проверок, находятся на контроле Фонда.

№ п/п	Муниципальное образование	Количество проверок (МКД)					Количество выявленных замечаний (ед.)						
		ВСЕГО:	в том числе					ВСЕГО:	в том числе				
			2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год		2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год
1	г.Ачинск	86	8	29	32	16	1	158	11	16	55	72	4
2	г.Назарово	18	4	5	9			224	8	42	174		
3	г.Шарыпово	69	14	24	24	7		221	29	132	41	19	
4	г.Зеленогорск	57			12	25	20	490	0		255	69	166
5	г.Канск	32	9	20	3			248	18	113	117		
6	г.Енисейск	27	10	3	9	5		326	21	84	139	82	
7	г.Лесосибирск	58		21	12	25		396	0	235	121	40	
8	г.Норильск	99		9	29	28	33	617	0	28	41	183	365
9	г.Минусинск	63	14	3	25	16	5	303	28	1	31	151	92
10	г.Железногорск	46		28	18			117	0	79	38		
11	г. Красноярск	351	19	14	70	128	120	1331	38	38	217	555	483
12	г. Боготол	5	5					11	11				
	ИТОГО:	911	83	156	243	250	179	4442	164	768	1229	1171	1110



6. Претензионная работа, в рамках осуществления работ по капитальному ремонту

6.1 Нарушение Подрядчиками сроков договоров подряда, неисполнение предписаний строительного контроля

В отношении подрядных организаций, нарушающих условия исполнения договоров Фондом приняты следующие меры:

за нарушение срока выполнения работ, неисполнение предписаний, выставленных фондом, подрядным организациям выставлены требования об оплате неустоек (штрафов, пеней).

С начала 2021 года в адрес подрядных организаций за нарушение условий договоров было выставлено:

Фондом – 240 требований по уплате неустоек (штрафов, пеней) на общую сумму 40 311 312,43 руб., из них оплачено 130 требований на сумму 9 571 448,58 руб.

Техническими заказчиками – 115 требования на общую сумму 7 052 934,11 руб., из них оплачено 5 699 157,95 руб.

6.2 Судебная работа (причинение подрядными организациями вреда имуществу собственников в период выполнения работ по капитальному ремонту)

За период с 01.01.2021 по 31.12.2021 в судах общей юрисдикции и арбитражных судах на рассмотрении находилось 496 исковых заявлений, в том числе: 161 исковое заявление о возмещении ущерба собственникам помещений (ч.2 ст. 182 ЖК РФ); 155 заявлений в арбитражных судах; 180 – иные споры.

По результатам рассмотрения 161 судебного дела на основании ч.2 ст. 182 ЖК РФ, в 2021 году вынесено 98 решений о взыскании с Фонда в пользу собственников ущерба, причиненного в ходе выполнения капитального ремонта подрядными организациями. При этом предъявленная сумма по 98 исковым заявлениям составляла 25 355 379,56 рублей, взыскано решениями судов – 13 866 835,79 рублей.

Оплата ущерба, во исполнение решений суда, произведена за счет обеспечения по договорам подряда и за счет гарантийных удержаний, предусмотренных договорами подряда, а также за счет собственных средств (с последующим обращением в суд с исками к подрядным организациям о взыскании убытков (в порядке регресса)).

7. Взаимодействие со СМИ и общественностью

Основной целью при работе со СМИ является повышение информированности собственников о деятельности регионального оператора, привлечение внимания СМИ к вопросам реализации программы капитального ремонта МКД в Красноярском крае, стимулирование ее всестороннего и

объективного освещения, формирование позитивного отношения граждан к сфере капитального ремонта.

Основной инструментарий и ключевые акценты:

- Организация участия генерального директора и других спикеров в телевизионных и радио-эфирах, тематически связанных с реализацией программы капитального ремонта МКД на территории Красноярского края.

- Подготовка оперативных комментариев по запросу СМИ по любым вопросам, связанным с реализацией программы капремонта в крае.

- Еженедельный 30-минутный прямой эфир на радио «Комсомольская правда», еженедельная колонка (2500 тыс. знаков) в газете «Комсомольская правда-Красноярск», еженедельная публикация на сайте холдинга КП.

(Стоимость услуг по заключённому договору составляет 300 тыс. в год).

- Информационное освещение выездных «кустовых» совещаний руководства фонда (с привлечением средств массовой информации и публикацией результатов выездов и совещаний на сайте фонда), а также регулярное освещение темпов реализации программы:

В течение 2021 года состоялись выезды в г. Енисейск, г. Лесосибирск, г. Минусинск, г. Шарыпово, г. Канск. В данных населенных пунктах были проведены встречи с собственниками, представителями управляющих организаций и советов многоквартирных домов, в ходе которых проведены разъяснительные беседы о подготовке домов к капитальному ремонту, а также участии в контроле его проведения. В ЗАТО г. Зеленогорск организована пресс-конференция с участием представителей органов местного самоуправления и АО «Красноярсккрайгаз» о начале масштабных работ по замене системы газоснабжения в многоквартирных домах города. В г. Красноярск ежемесячно организовывались объезды объектов ремонта с приглашением СМИ.

- Реализация совместного проекта с представителями регионального отделения в Красноярском крае Общероссийского общественного движения «Народный фронт «За Россию» по контролю объектов ремонта в Емельяновском и Березовском районах, а также в г. Красноярске с привлечением к участию в проекте собственников, управляющих организаций и представителей СМИ.

- Традиционное освещение в СМИ каждого «юбилейного» МКД, в котором завершены работы по проведению капитального ремонта.

В сентябре 2021 г. – сдача 4500 МКД по ул. Невского, 35а в г. Минусинске (после проведения капитального ремонта крыши), в декабре 2021 года – сдача 5000 МКД по ул. 9 мая, 47 в г. Красноярске (после проведения капитального ремонта лифтового оборудования).

- Запуск и ведение официальных страниц Регионального фонда в социальных сетях [Facebook](#) и [Instagram](#) с ежедневной публикацией информационных материалов разного формата.

- Ежедневные ответы на запросы граждан, которые обращаются в фонд через форму обратной связи на сайте.

Написание и рассылка материалов (не менее 2-х в месяц) в территориальные органы местного самоуправления о ходе реализации программы капремонта для публикации на их сайтах и в местных СМИ.

Работа с населением

В рамках осуществления консультирования населения по вопросам организации системы капитального ремонта в Фонде выделена отдельная группа специалистов осуществляющих прием граждан, а также закреплены специалисты в отделах, осуществляющие консультирование по вопросам организации начисления и сбора взносов, организации и проведения общих собраний собственников, проведения капитального ремонта в многоквартирных домах, взаимодействия при приемке выполненных работ.

Так, в адрес фонда за 2021 год обратилось 29700 человек с устными обращениями.

Выдано более 7844 справок по обращениям граждан, более 1500 справок об отсутствии либо наличии домов в программе (которые на момент выдачи справки не оплачивают взносы на капитальный ремонт).

Кроме того, в 2021 году велся ежедневный прием корреспонденции граждан и юридических лиц. Зарегистрировано более входящих 13787 писем граждан и организаций, 493 обращений граждан, 479 служебные записки сотрудников Фонда, около 10463 исходящих писем. Оформлено и отправлено более 3828 заказных писем, и более 6635 простых писем (конвертов).

8. Отчетность и проверки в отношении Фонда

В 2021 году в связи с тяжелой эпидемиологической обстановкой и наложенными ввиду этого запретами Службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края было организовано 97 проверок, по результатам которых выданы предписания, в настоящее время по части предписаний замечания устранены.

За 2021 год на имя фонда выдано 14 представлений прокуратурами городов и районов, по каждому проведена работа по устранению выявленных замечаний.

Более 305 писем поступило в Фонд от Службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края, в том числе 34 предостережений, по которым проведена соответствующая работа.

По всем указанным направлениям ведется работа на снижение или устранение факторов, препятствующих полному выполнению реализуемых задач, что подтверждается динамикой работы, представленной в настоящем отчете.

Основные показатели деятельности Фонда

Показатель деятельности фонда	Период				
	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год
Количество МКД в региональной программе, шт.	14 478	14 172	14 169	14 245	14 191
Количество технических заказчиков, шт.	11	10	8	8	8
Остаток денежных средств на начало года, млн. руб.	5 401,64	8 074,68	9 732,79	9 253.51	8 283.53
Количество завершенных многоквартирных домов, ед.	454	1 012	1 546	888	1 262
Стоимость выполненных работ по капитальному ремонту, млн. руб.	906,47	1 866,92	3 886,00	4 554.19	3 958.29
Начислено взносов на капитальный ремонт за год, млн. руб.	3 461,01	3 404,78	3 409,30	3 767.09	3 715,03
Собрано средств по взносам на капитальный ремонт за год, млн. руб.	2 963,70	3 014,09	3 029,55	3 538.30	3 691,67
Уровень собираемости средств собственников за год, %	85,6 %	88,5 %	88,9 %	93.90%	99.4%
Задолженность по сборам, млн. руб.	2 090,06	2 480,75	2 860,49	2 975.94	3 013,81
Сумма направленных заявлений по взысканию задолженности, млн. руб.	13,82	106,98	331,47	422.00	918.8
Количество направленных заявлений по взысканию задолженности, шт.	1 720	10 093	22 210	30 000	50 037
Фактическое взыскание задолженности по взносам, млн. руб.	1,8	2,1	25,72	57.3	278.1
Количество штатных единиц фонда, чел.	82	90	120	118	118
Количество состоявшихся конкурентных процедур, ед.	263	415	280	127	282
Общее количество законтрактованных многоквартирных домов, ед.	763	1552	2148	1 180	880
Объем стоимости выполняемых работ в рамках заключенных контрактов, млн. руб.	1 011,8	4 349,8	6 685,7	4 904.34	4 256.00
Объем средств, поступивший за счет размещения временно свободных средств за год, млн. руб.	505,87	492,82	407,27	395,80	299,14
- депозиты, млн. руб.	305,89	125,49			111,52
	10,5 и 11,5%	6,85%			5,65%
- млн. руб.	199,98	367,33	407,27	395,80	187,62
- проценты на «котел»	3,01-6-5,75%	5,75-5,5-5,4-3,01%	3,01-6,0%	6.0%-3.84%	3,84%-2.85%
Поступление от начисления штрафных санкций подрядным организациям, млн. руб.	2,16	12,51	26,72	18,07	19,76

