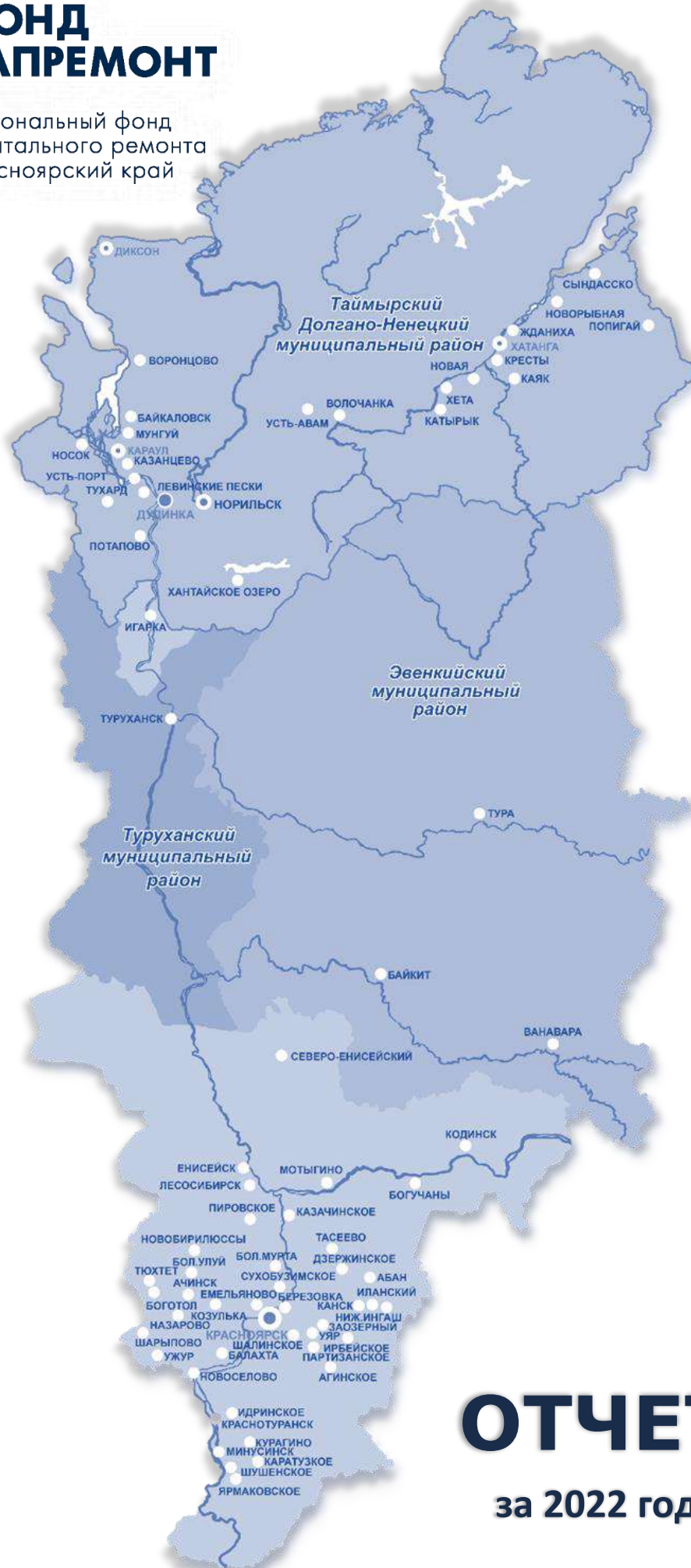




ФОНД КАПРЕМОНТ

Региональный фонд
капитального ремонта
Красноярский край



ОТЧЕТ

за 2022 год



Оглавление

1. Основные направления деятельности.....	2
2. Органы управления Фонда.....	4
3. Организационная структура Фонда	5
4. Аккумуляция сборов за капитальный ремонт.....	6
4.1. Формирование фондов капитального ремонта	6
4.2. Развитие системы аккумуляции сборов	7
4.3. Комплекс мероприятий, направленных на повышение собираемости взносов на капитальный ремонт.....	9
5. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в краткосрочные планы.....	11
5.1. Утверждение вида работ по капитальному ремонту	11
5.2. Организация и проведение закупочных процедур	11
5.3. Мероприятия по разработке единой технической политики.....	12
5.4. Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в краткосрочные планы.....	13
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	21
7. Взаимодействие со СМИ и общественностью	22
8. Отчетность и проверки в отношении 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 (730 189 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.



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, УФК по Красноярскому краю 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) отчетности 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



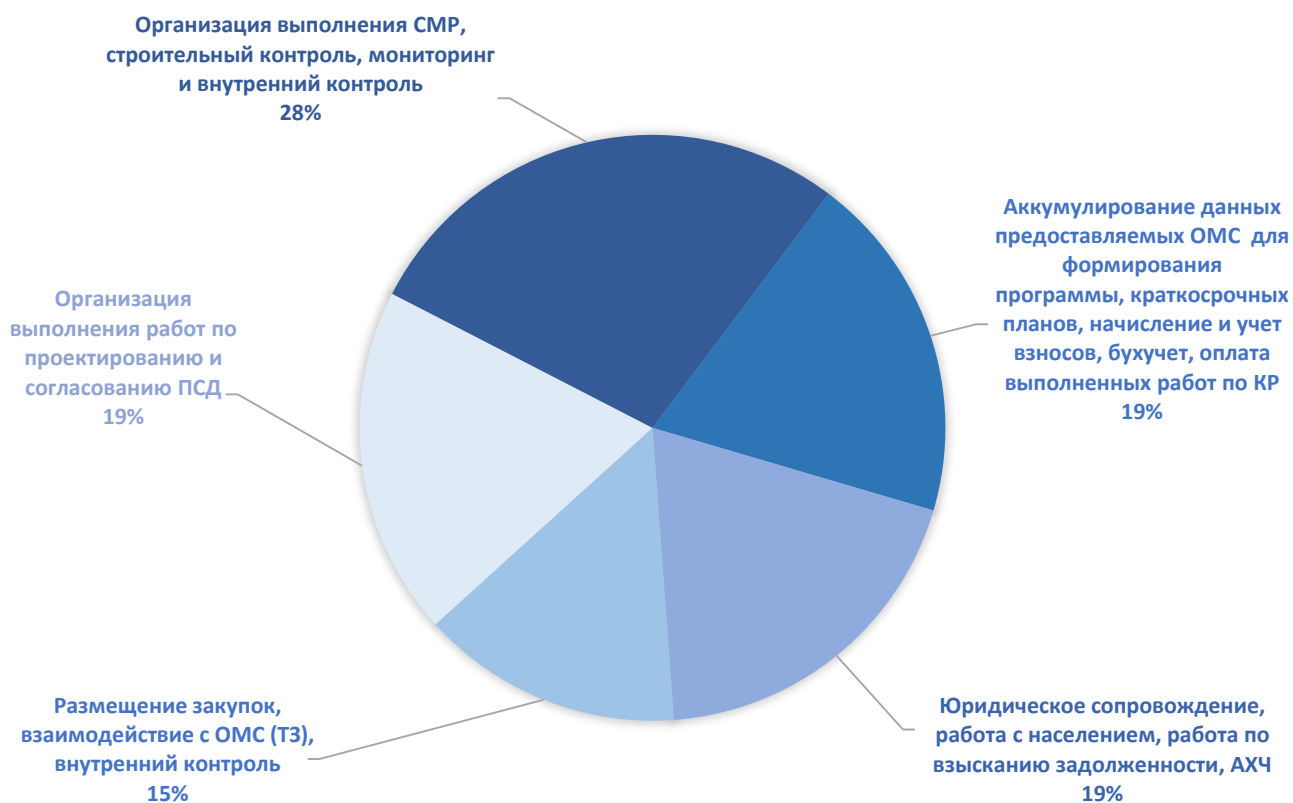
3. Организационная структура Фонда

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

На 31.12.2022 штатная численность работников Фонда составляет 118 единиц. Структурно Фонд состоит из аппарата управления (8 чел.) и 10 отделов, в том числе:

- отдел строительного контроля - 30 чел.;
- сметный отдел – 8 чел.;
- проектный отдел – 7 чел.;
- отдел мониторинга и внутреннего контроля – 8 чел.;
- отдел финансов и бухгалтерского учета -9 чел.;
- юридический отдел – 16 чел.;
- отдел региональных программ - 8 чел.;
- отдел организации подготовки капитального ремонта – 5 чел.;
- отдел формирования заказа – 6 чел.;
- общий отдел – 7 чел.;
- технический персонал – 6 чел.

СТРУКТУРА ФОНДА ПО НАПРАВЛЕНИЯМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ





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.

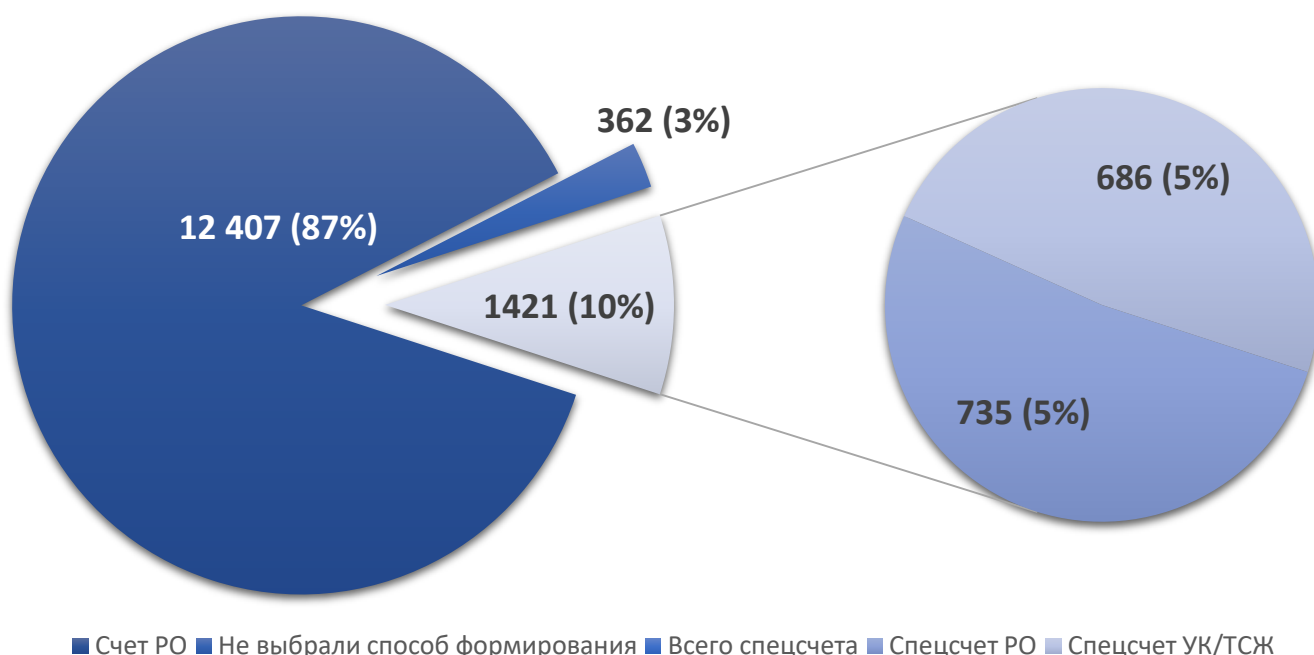
В Региональную программу капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края включено:



По состоянию на 01 января **2023 года 1421** многоквартирный дом, расположенный на территории Красноярского края, осуществляет формирование фонда капитального ремонта на специальных счетах.

Из них в 735 многоквартирных домах владельцем специального счета является региональный оператор, в 686 многоквартирных домах владельцами специальных счетов являются ТСЖ/УК.

МКД по способу формирования фонда КР (14 190 МКД)





За период с 01.01.2022 по 31.12.2022 в Фонд поступило 210 протоколов об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, из них:

- а) по 53 МКД владельцем определен РО;
- б) по 55 владельцем определены ТСЖ/УК;
- 81 протокол ОС о формировании фонда КР на счете регионального оператора.
- 21 протокол 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 2022 года было собрано 3 833,1 млн. рублей. Уровень сбора за 2022 год составил 96,5 %.

В целом с начала формирования фондов капитального ремонта (ноябрь 2014 года) собрано 25 225,2 млн. рублей. Уровень сбора составил 88,9%.

По состоянию на 01.01.2023 задолженность собственников составляет 3 153,8 млн. рублей.

№ п/п	Показатель	На 01.01.2021	За 2020 год	На 01.01.2022	За 2021 год	На 01.01.2023	За 2022 год
1	Начислено взносов на капитальный ремонт, млн. руб.	20 650,24	3 767,09	24 405,95	3 715,03	28 378,96	3 973,01
2	Собрано взносов на капитальный ремонт, млн. руб.	17 674,30	3 538,30	21 392,14	3 691,67	25 225,2	3 833,06
3	Задолженность по взносам, млн. руб.	2 975,94	228,79	3 013,81	23,36	3 153,76	139,95
4	Уровень формирования фонда капитального ремонта, %	85,6	93,9	87,7	99,4	88,9	96,5
	в том числе:						
4.1.	физические лица	85,4	94,9	87,7	100,9	89,2	98,3
4.2.	ОМС	99,0	99,9	99,7	103,9	99,5	98,5
4.3.	ЮЛ	61,9	62,4	61,9	62,8	61,6	60

В 2022 году 3 муниципальных района и городских округов имеют уровень сбора взносов на капитальный ремонт менее 80%, в том числе:

- г. Назарово – 66,7%;
- Манский район – 68,3%;
- Партизанский район – 79,3%;

Общая задолженность органов местного самоуправления на 01.01.2023 составляет – 10,1 млн. рублей.

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



Показатель		Период:			
		І кв.	ІІ кв.	ІІІ кв.	ІV 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
	2022 год	98,6	91,9	95	100,7

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:			
		І кв.	ІІ кв.	ІІІ кв.	ІV кв.
Количество обрабатываемых Фондом лицевого 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
	2022 год	729 991	730 163	729 633	730 189

Сохраняется тенденция по снижению количества домов по переходу с общего счета на специальный счет. Так, в течение 2022 года на специальные счета было перечислено 248,97 млн. рублей по 105 домам, в свою очередь по 81 многоквартирному дому собственники приняли решение формировать фонд капитального ремонта на счете РО.

Показатель	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год
Количество МКД, которые перешли с общего счета на специальные счета	211	163	185	164	107	105
Объем фондов, перечисленных с общего счета на специальные счета, млн.руб.	238,27	267,82	401,54	414,43	327,38	248,97
Количество МКД, которые перешли со специального счета на общий счет	10	21	15	10	26	81
Объем фондов, перечисленных со специального счета на общий счет, млн.руб.	0	27,0	14,94	20,13	58,12	165,13

Остаток денежных средств на счете регионального оператора по состоянию:



на 01.01.2021 – **8 283,53** млн. руб.; кредиторская задолженность- 99,15 млн.руб.

на 01.01.2022 – **9 307,63** млн. руб.;кредиторская задолженность- 608,7 млн.руб.

на 01.01.2023 – **8 916,08** млн. руб; кредиторская задолженность- 1233,84 млн.руб.

Показатель	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год
Заключено договоров о реструктуризации задолженности по взносам на капитальный ремонт	2 888	3 115	2 608	910	607	591

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

По итогам проведенного конкурса, 25.04.2022 заключен новый договор на открытие банковского счета в целях формирования фондов капитального ремонта с АО «Газпромбанк» на срок 1 календарный год (по ставке - 0,4 от ключевой ставки ЦБ РФ).

В декабре 2022 года организована очередная процедура по отбору кредитной организации, по результатам которой заключен новый договор на открытие банковского счета в целях формирования фондов капитального ремонта с АО «Газпромбанк» на срок 3 календарных года (по ставке - 0,31 от ключевой ставки ЦБ РФ), который вступает в силу с апреля 2023 года.

В 2022 году Высшим коллегиальным органом Регионального фонда КРМДКК дважды были приняты решения о размещении временно свободных средств:

- в марте принято решение о размещении 8 500,0 млн. Р;
- в августе принято решение о размещении 1 800,0 млн. Р.

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

- с АО «Россельхозбанк» на период с 21.04.2022 по 20.07.2022 в размере 3 000,0 млн. Р. по ставке 15,77% годовых. Получено в виде процентов **116,65 млн. Р.**
- с АО «АЛЬФА-БАНК» на период с 22.04.2022 по 19.10.2022 в размере 5 500,0 млн. Р. по ставке 15,05% годовых. Получено в виде процентов **408,21 млн. Р.**
- с АО «Газпромбанк» на период с 03.10.2022 по 01.01.2023 в размере 1 800,0 млн. Р. по ставке 7,5% годовых. Получено в виде процентов **36,27 млн. Р.**

В целом за 2022 год в качестве процентов было начислено **775,98 млн. Р.**, а за весь период с ноября 2014 по декабрь 2022 года размер начисленных процентов составил **3 252,80 млн. Р.**

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 2022 году подготовлено 77 181 заявление о взыскании задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на общую сумму долга 943,5 млн.руб. (с учетом пени).

Отправлено в адрес судей 51 134 заявления о взыскании задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на общую сумму долга 682,6 млн.руб. (с учетом пени).

Для сравнения:



Работа с судебными приставами:

В 2022 году в Фонд поступило и обработано всего 37 389 судебных приказов на сумму 451,7 млн.руб.Р

Для сравнения:



В 2022 году на исполнении находилось 54 464 исполнительных производств в пользу взыскателя на сумму 843,5 млн. руб.

Возбуждено в отчетном периоде 29 608 исполнительных производств на сумму 414,8 млн. руб.



Окончено и прекращено 27 128 исполнительных производств на сумму 412,1 млн. руб. Из них окончено фактическим исполнением 18 001 исполнительных производств 271,8 млн. руб.

Для сравнения:

Показатель	2020 год		2021 год		2022 год	
	шт.	млн. Р	шт.	млн. Р	шт.	млн. Р
На исполнении находилось	21 961	336,39	51 543	848,4	54 464	843,5
Возбуждено в отчетном периоде	18 220	281,84	37 419	619,1	29 608	414,8
Окончено и прекращено	7 635	103,5	26 707	419,9	27 128	412,1
Окончено фактическим исполнением	4 105	57,3	17 493	278,1	18 001	271,8

Кроме этого, в 2022 году Фондом обработаны 1 048 575 запросов, поступивших от различных территориальных отделов Управления социальной защиты Красноярского края о наличии (отсутствии) судебной задолженности по взносам на капитальный ремонт.

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 401 876,14 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 2022 г. с учетом направленных в адрес собственников предложений о проведении капитального ремонта, на основе краткосрочного плана со сроком реализации в 2023-2025гг, утверждённого постановлением Правительства Красноярского края от 31.05.2022 № 479-п, Фондом проведена оценка соответствия действующему законодательству 498 поступивших протоколов об утверждении вида работ, при этом по 227 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 2022 году было организовано 377 аукционов на общую сумму 18 713 943,20 тыс. руб. По результатам конкурентных процедур заключено 164 договора подряда на сумму 7 171 050,09 тыс. руб. Признаны несостоявшимися, в связи с отсутствием заявок на участие, 216 аукционов (53,8% от общего количества объявленных).

При этом стоит отметить, что по ряду объектов закупочные процедуры организовывались неоднократно: так только в отношении 49% объектов подрядная организация определена с первой закупки, 28% – со второй, 18% – с третьей, 5% – с четвертой закупки.

Аукционы	Кол-во, ед. (%)	На сумму, млн руб. (%)
Всего, в том числе:	377	18 713,94
Не состоялись	216 (53,8)	9 501,40 (50,77)
Состоялись	161 (46,2)	9 212,54 (49,23)

В 2022 году Фондом совместно с техническими заказчиками заключено 176 договоров с 61 подрядной организацией.

5.3. Мероприятия по разработке единой технической политики

В 2022 году были заключены договоры подряда на разработку альбомов технических решений по капитальному ремонту крыш, фасадов, систем горячего, холодного водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.

Разработка вышеуказанных альбомов обусловлена необходимостью нормирования применяемых технологий выполнения работ, изделий, материалов и оборудования на стадии разработки проектно-сметной документации, что в свою очередь влияет на качество и скорость разработки документации, а также её согласование Региональным фондом.

При всём многообразии объёмно-планировочных решений многоквартирных домов при разработке альбомов технических решений была проведена структуризация по их типам, особенностям конструктивных элементов, а также региональным особенностям расположения многоквартирного жилого дома.



При заключении договора на разработку проектно-сметной документации и капитальный ремонт общего имущества МКД вышеуказанные альбомы передаются подрядной организации в редактируемом формате для дальнейшего использования.

Помимо этого, для осуществления приемки разрабатываемой проектно-сметной документации органы местного самоуправления и управляющие организации также имеют доступ к альбомам типовых технических решений, которые размещены на сайте Фонда.

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 27.12.2022 № 1176-п) в 2022 году, с учетом объектов прошлых лет, запланировано выполнение работ в 1032 многоквартирных домах.

Работы завершены в 981 многоквартирных домах (1245 вида работ):

- 268 многоквартирных дома - из плана прошлых лет;
- 713 многоквартирных домов - из плана 2022 года.

Примечание: так же завершён ремонт в 200 многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, из них 197 домов из плана 2022 года.

Для сравнения:

Показатель	Период					
	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год
Количество МКД, в отношении которых запланировано выполнение капитального ремонта, в том числе:	503	1935	2109	1557	1329	1289
<i>-количество МКД, формирующих фонд капитального ремонта на счете РО</i>	488	1926	2060	1508	1167	1032
Количество МКД, в отношении которых выполнен капитальный ремонт, в том числе:	454	1 012	1 546	888	1262	1178
<i>-количество МКД, формирующих фонд капитального ремонта на счете РО</i>	439	989	1 510	839	1006	981
Доля выполнения региональной программы, в том числе:	90%	52%	73%	57%	95%	91%
<i>-доля выполнения работ в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете РО</i>	90%	51%	73%	56%	86%	95%

Общее выполнение в регионе планового показателя по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в 2022 году составило **95 процентов**.



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 51 до 86).

Реализация краткосрочных планов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Красноярского края за 2015-2022 годы по видам работ

№	Вид работ	Выполнено за период 2015-2022	
		Всего	в том числе
			2022 год
1	Ремонт крыши	2033	366
2	Ремонт системы электроснабжения	1553	169
3	Ремонт лифтового оборудования	972	136
4	Ремонт системы газоснабжения	437	141
5	Ремонт системы теплоснабжения	598	143
6	Ремонт системы ГВС	504	111
7	Ремонт системы ХВС	368	112
8	Ремонт подвала	94	22
9	Ремонт системы водоотведения	113	23
10	Ремонт и утепление фасада	211	22
	Всего:	6 883	1 245

2022 год - завершающий год трехлетнего планового периода, включил в себя работы, выполнение которых представлялось наиболее проблематичным, в частности работы по внутренним инженерным системам.

Реализация краткосрочных планов капитального ремонта в 2022 году на территориях муниципальных образований Красноярского края, в том числе формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах

Из 52 муниципальных образований, включенных в краткосрочный план реализации программы капитального ремонта в 35 план выполнен на 100 %; в 11 муниципальных образованиях выполнение программы капитального ремонта составило 80-99%.

№ п/п	Муниципальное образование	ВЫПОЛНЕНО в 2022 году	
		МКД	Виды работ
	ВСЕГО, разрезе КП:	1181	1477
1	город Ачинск	56	66
2	город Боготол	7	8
3	город Бородино	13	19
4	город Дивногорск	3	3
5	город Енисейск	1	2
6	город Канск	64	88
7	город Красноярск	517	700
8	город Лесосибирск	25	25
9	город Минусинск	43	62



10	город Назарово	47	50
11	город Норильск	27	30
12	город Сосновоборск	18	19
13	город Шарыпово	8	12
14	ЗАТО город Железногорск	45	59
15	ЗАТО город Зеленогорск	65	77
16	ЗАТО поселок Солнечный	20	20
17	поселок Кедровый	4	4
18	Абанский муниципальный район	4	4
19	Ачинский муниципальный район	10	10
20	Балахтинский муниципальный район	1	1
21	Березовский муниципальный район	28	28
22	Бирилюсский муниципальный район	1	1
23	Боготольский муниципальный район	1	1
24	Богучанский муниципальный район	1	1
25	Большемуртинский муниципальный район	1	1
26	Большеулуйский муниципальный район	0	0
27	Дзержинский муниципальный район	2	2
28	Емельяновский муниципальный район	5	5
29	Енисейский муниципальный район	1	1
30	Ермаковский муниципальный район	3	5
31	Идринский муниципальный район	0	0
32	Иланский муниципальный район	4	4
33	Ирбейский муниципальный район	1	1
34	Казачинский муниципальный район	2	2
35	Канский муниципальный район	0	0
36	Каратузский муниципальный район	5	5
37	Кежемский муниципальный район	13	16
38	Козульский муниципальный район	3	4
39	Краснотуранский муниципальный район	5	5
40	Курагинский муниципальный район	20	21
41	Манский муниципальный район	4	4
42	Минусинский муниципальный район	0	0
43	Мотыгинский муниципальный район	0	0
44	Назаровский муниципальный район	1	1
45	Нижнеингашский муниципальный район	0	0
46	Новоселовский муниципальный район	5	5
47	Партизанский муниципальный район	3	3
48	Пировский муниципальный район	0	0
49	Рыбинский муниципальный район	6	7
50	Саянский муниципальный район	2	2
51	Северо-Енисейский муниципальный район	1	1
52	Эвенкийский муниципальный район	17	19
53	Сухобузимский муниципальный район	0	0
54	Тасеевский муниципальный район	5	5
55	Таймырский Долгано-Ненецкий муниципальный район	25	25
56	Туруханский муниципальный район	3	3
57	Тюхтетский муниципальный район	0	0
58	Ужурский муниципальный район	17	17
59	Уярский муниципальный район	8	10
60	Шарыповский муниципальный район	0	0
61	Шушенский муниципальный район	10	13



Всего за период действия программы капитальный ремонт выполнен в 6 440 многоквартирных домах Красноярского края, общей площадью 22 304.72 тыс. м², таким образом 804,45 тыс. жителей улучшили жилищные условия.

Не смотря на все предпринятые Фондом меры не завершены работы из КП 2022 по 41 многоквартирному дому, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, а также не завершены работы в 10 многоквартирных домах, из прошлых отчетных периодов.

Необходимо отметить, что часть указанных многоквартирных домов, с выполнением ремонта лифтового оборудования, включены дополнительно в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края на 2020-2022 годы постановлением Правительства Красноярского края от 31.05.2022 № 478-п.

Причины невыполнения	не выполнено (МКД)		
	Всего	прошлый отчетный период	отчетный период 2022 г.
Превышение стоимости работ над предельной стоимостью	2	2	0
Неоднократно несостоявшиеся аукционы, включая объекты культурного наследия, дома расположенные на территории города Норильска	14	0	14
Дома, в которых собственниками принято решение о смене формирования фонда капитального ремонта	2	0	2
Работы завершены, устранение выявленных замечаний при приемке работ	31	6	25
Отказ собственников от выполнения капитального ремонта	1	1	0
Отсутствие необходимости проведения капитального ремонта	1	1	0
Итого	51	10	41

Реализация краткосрочных планов капитального ремонта в 2022 году на объектах культурного наследия на территории города Минусинска

В 2022 году выполнен капитальный ремонт 4 объектов культурного наследия в городе Минусинске с софинансированием из краевого бюджета- 16,889 млн. руб. На каждом объекте культурного наследия выполняли 2 вида ремонта: крыши и фасада. Работа проводилась под авторским надзором с соблюдением всех необходимых норм и требований. Домам вернули исторический облик и теперь они, несомненно, вновь стали украшением города Минусинска.





Реализация краткосрочных планов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Красноярского края в 2022 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.

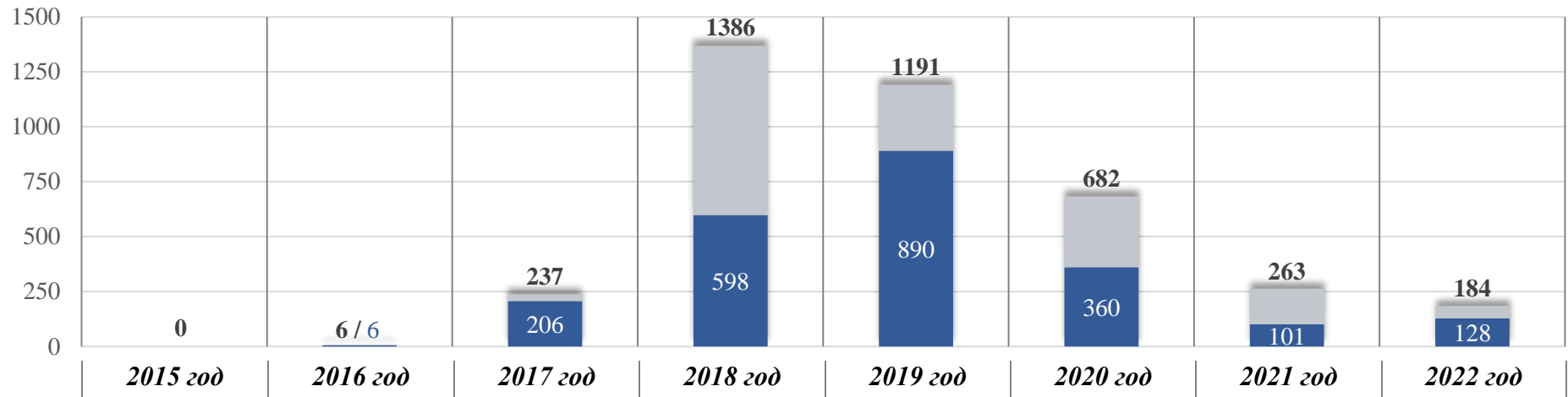
С 2016 года договоры на осуществление функций технического заказчика были заключены с 13 муниципальными образованиями: гг. Ачинск, Бородино, Боготол, Енисейск, ЗАТО г. Железногорск, ЗАТО г. Зеленогорск, Лесосибирск, Красноярск, Канск, Минусинск, Назарово, Норильск, Шарыпово.

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 2022 году количество объектов, в отношении которых функции технического заказчика передано муниципальным образованиям, составило 184 многоквартирных домов. Общее выполнение планового показателя по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в отношении которых функции технического заказчика переданы органам местного самоуправления составило 70 процентов.



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



№ п/п	Муниципальное образование	Количество МКД																							
		ПЛАН	ВЫПОЛНЕНО	Доля выполненных работ	ПЛАН	ВЫПОЛНЕНО	Доля выполненных работ	ПЛАН	ВЫПОЛНЕНО	Доля выполненных работ	ПЛАН	ВЫПОЛНЕНО	Доля выполненных работ	ПЛАН	ВЫПОЛНЕНО	Доля выполненных работ	ПЛАН	ВЫПОЛНЕНО	Доля выполненных работ	ПЛАН	ВЫПОЛНЕНО	Доля выполненных работ			
1	г.Ачинск							33	34	103%	63	52	83%	58	54	93%	61	1	2%	39	12	31%	17	17	100%
2	г.Боготол							1	1	100%															
3	г.Назарово				3	3	100%	6	6	100%	14	7	50%	8	8	100%									
4	г.Шарыпово							31	30	97%	25	30	120%	16	14	88%	16		0%	13	8	62%	8	8	100%
5	г.Зеленогорск										76	7	9%	106	83	78%	24	20	83%	2	2	100%			
6	г.Канск				2	2	100%	12	9	75%	21	21	100%												
7	г.Енисейск							10	11	110%	14	14	100%	5	5	100%	3		0%						
8	г.Лесосибирск								5		146	108	74%	86	86	100%	38		0%	6	1	17%	5	5	100%
9	г.Норильск							9	9	100%	97	21	22%	93	86	92%	62	33	53%	42	10	24%	53	11	21%
10	г.Минусинск				1	1	100%	18	16	89%	42	8	19%	64	62	97%	21	5	24%	4	4	100%			
11	г.Железногорск								1		131	41	31%	9	9	100%									
12	г.Красноярск							117	84	72%	757	289	38%	746	483	65%	457	301	66%	157	64	41%	101	87	86%
ИТОГО ТЗ:		0	0		6	6	100%	237	206	87%	1386	598	43%	1191	890	75%	682	360	53%	263	101	38%	184	128	70%



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.

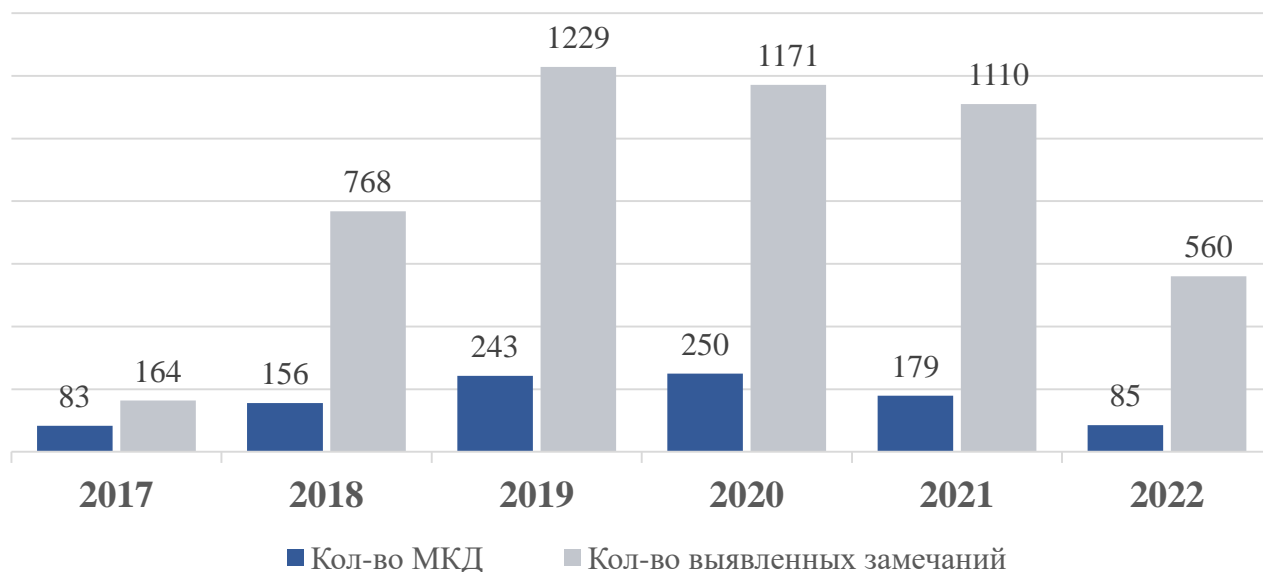
За 2022 году проведено 6 выездных плановых проверок в отношении ОМС, осуществляющих функции технического заказчика в 85 МКД, работы в которых были приняты в 2021 году техническими заказчиками. По итогам проверок выявлено 560 замечаний.

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	2022 год		2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год
1	г. Ачинск	96	8	29	32	16	1	10	275	11	16	55	72	4	117
2	г. Назарово	18	4	5	9				224	8	42	174			
3	г. Шарыпово	77	14	24	24	7		8	271	29	132	41	19		50
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	59		21	12	25		1	396	0	235	121	40		0
8	г. Норильск	108		9	29	28	33	9	714	0	28	41	183	365	97
9	г. Минусинск	67	14	3	25	16	5	4	320	28	1	31	151	92	17
10	г. Железногорск	46		28	18				117	0	79	38			
11	г. Красноярск	404	19	14	70	128	120	53	1610	38	38	217	555	483	279
12	г. Боготол	5	5						11	11					
	ИТОГО:	996	83	156	243	250	179	85	5002	164	768	1229	1171	1110	560



Количество выявленных замечаний при осуществлении плановых проверок



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 2022 года в адрес подрядных организаций за нарушение условий договоров было выставлено:

Фондом – 254 требования по уплате неустоек (штрафов, пеней) на общую сумму 145 821,80 тыс. руб., из них оплачено 236 требований на сумму 36 299,64 тыс. руб.

Техническими заказчиками – 55 требований по уплате неустоек (штрафов, пеней) на общую сумму 15 509,17 тыс. руб., из них оплачено 47 требований на сумму 14 995,05 тыс. руб.

6.2 Судебная работа

В 2022 году в производстве арбитражных судов и судов общей юрисдикции рассматривалось 311 судебных дел, в том числе:

- в судах общей юрисдикции 157 судебных дел, из них производство окончено по 121 делу (69 судебных дел по имущественным искам (о взыскании суммы ущерба), прочих (о перерасчете взносов, признании начисления взносов незаконными, возложении обязанности провести ремонт и т.д.) – 52 дела);

- 154 дела в арбитражных судах, из них производство окончено по 125 делам (имущественных исков по 83 делам, неимущественных исков по 42, в том



числе об оспаривании актов госорганов 13 дел), из них Фонд выступал истцом по 24 делам, ответчиком по 72 делам, третьим лицом по 29 делам.

- По сравнению с аналогичными периодами прошлых лет:
- в 2019 году на рассмотрении находилось 215 дел, из которых 176 в судах общей юрисдикции и 39 дел в арбитражных судах;
- в 2020 году на рассмотрении находилось 276 дел, из которых 193 в судах общей юрисдикции и 83 дела в арбитражных судах;
- в 2021 году на рассмотрении находилось 352 дела, из которых 154 дела в судах общей юрисдикции и 198 дел в арбитражных судах.

Анализ показал, что в 2022 году количество судебных дел уменьшилось и связано этом с тем, что в 2021 году рассматривались дела, связанные с ненадлежащим исполнением в 2019 году работ по договорам подряда ООО «ЭкспоСтрой» (по договорам уступок прав требований субподрядчикам по договорам подряда и по искам о взыскании ущерба от затоплений).

Вместе с тем, в 2022 году произошел прирост судебных дел по искам от страховых компаний о предъявлении требований в порядке суброгации, исков подрядных организаций об обязанности произвести оплату за выполненные работы, по искам с требованием об устранении недостатков по гарантийным обязательствам, о признании незаконным начисления взносов за сроком исковой давности; требование о перерасчете; иски о возврате уплаченных взносов; взыскание неосновательного обогащения; об обязанности провести капитальный ремонт.

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 радиоэфирах, 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 2022 года состоялись выезды в г. Енисейск, г. Лесосибирск, г. Минусинск, г. Шарыпово, г. Канск, ЗАТО г. Железногорск, ЗАТО г. Зеленогорск и других. В 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 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 с привлечением к участию в проекте собственников, управляющих организаций и представителей СМИ.

- Реализация проекта по информационному сопровождению хода ремонта объектов культурного наследия в городе Минусинске.

- Реализация проекта по информационному сопровождению хода масштабного ремонта 6 плоских крыш, пострадавших во время взрыва в 2019 году, в д. Каменка Ачинского района. Ремонт проводился одновременно во всех домах под наблюдением собственников и общественности. В результате был завершён досрочно без единого замечания.

- Запуск и ведение официальных страниц Регионального фонда в социальных сетях во ВКонтакте и Телеграмм 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.

Всего за период с 1 января по 31 декабря 2022 года было подготовлено и опубликовано 1009 материалов.

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, 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 в телефонном режиме.

Так, в адрес фонда за 2022 год обратилось всего 46 681 человек, которым даны разъяснения по поставленным вопросам, из них 23 056 при личном обращении, 23 625 в телефонном режиме.

Выдано более 6 914 справок по обращениям граждан, более 1 269 справок об отсутствии либо наличии домов в программе (которые на момент выдачи справки не оплачивают взносы на капитальный ремонт).



Кроме того, в 2022 году велся ежедневный прием корреспонденции граждан и юридических лиц. Зарегистрировано более входящих 9 584 писем организаций, 5 642 обращения граждан, 490 служебные записки сотрудников Фонда, около 14 776 исходящих писем. Оформлено и отправлено более 33 561 заказных писем, простых писем (конвертов).

8. Отчетность и проверки в отношении Фонда

За 2022 год на имя Фонда выдано 22 представления прокуратурами городов и районов, по каждому проведена работа по устранению выявленных замечаний.

Более 309 писем поступило в Фонд от Службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края, в том числе 52 предостережения, по которым проведена соответствующая работа.

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