



ФОНД КАПРЕМОНТ

Региональный фонд
капитального ремонта
Красноярский край



ОТЧЕТ

за 2023 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.....	10
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	12
5.3. 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	20
6.1 Нарушение Подрядчиками сроков договоров подряда, неисполнение предписаний строительного контроля	20
6.2 Судебная работа	20
7. Взаимодействие со СМИ и общественностью	21
8. Отчетность и проверки в отношении Фонда	23



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;
- 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 агентов печати и доставки (ПАО «Красноярскэнергосбыт», ФГУП «Почта России», МУП г. Норильска «Расчетно-кассовый центр» (до апреля 2023 года), с апреля 2023 года ООО «Вовремя») 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 подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту;
- 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 31.12.2023 штатная численность работников Фонда составляет 146 единиц. Структурно Фонд состоит из аппарата управления (10 чел.) и 15 отделов, в том числе:

- отдел строительного контроля - 32 чел.;
- отдел капитального ремонта и ОДС – 9 чел.;
- проектно-сметный отдел – 10 чел.;
- отдел гарантийного ремонта и возмещения – 5 чел.;
- отдел мониторинга и внутреннего контроля – 6 чел.;
- абонентский отдел – 16 чел.;
- отдел финансов и бюджетного планирования - 5 чел.;
- отдел бухгалтерского учета и специальных счетов – 8 чел.;
- отдел по работе с населением – 9 чел.;
- юридический отдел – 7 чел.;
- отдел региональных программ – 7 чел.;
- отдел формирования заказа – 6 чел.;
- отдел делопроизводства и информационных систем – 7 чел.;
- общий отдел – 2 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.

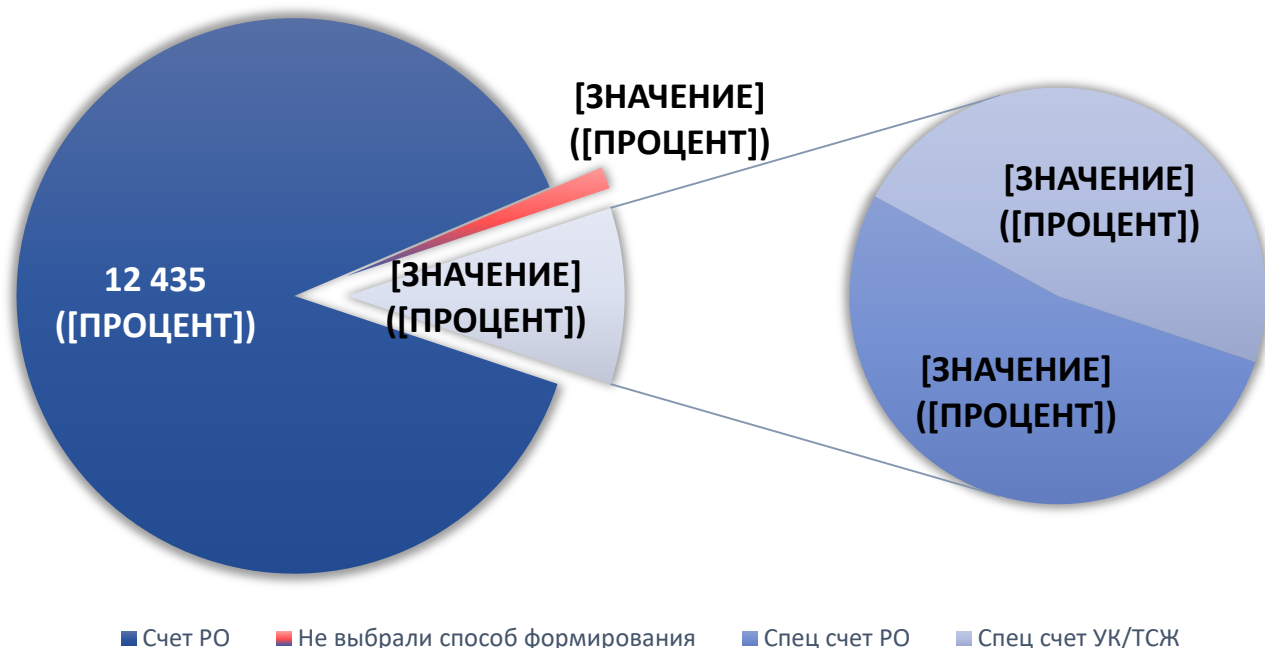
В Региональную программу капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края включено:

- на 01.01.2021 - **14 245** многоквартирных домов;
- на 01.01.2022 - **14 191** многоквартирный дом;
- на 01.01.2023 - **14 190** многоквартирных домов;
- на 01.01.2024 - **14 058** многоквартирных домов.

По состоянию на 01 января **2024** года **1443** многоквартирных дома, расположенных на территории Красноярского края, осуществляет формирование фонда капитального ремонта на специальных счетах.

Из них в 762 многоквартирных домах владельцем специального счета является региональный оператор, в 681 многоквартирном доме владельцами специальных счетов являются ТСЖ/УК.

МКД по способу формирования фонда КР (14 058 МКД)





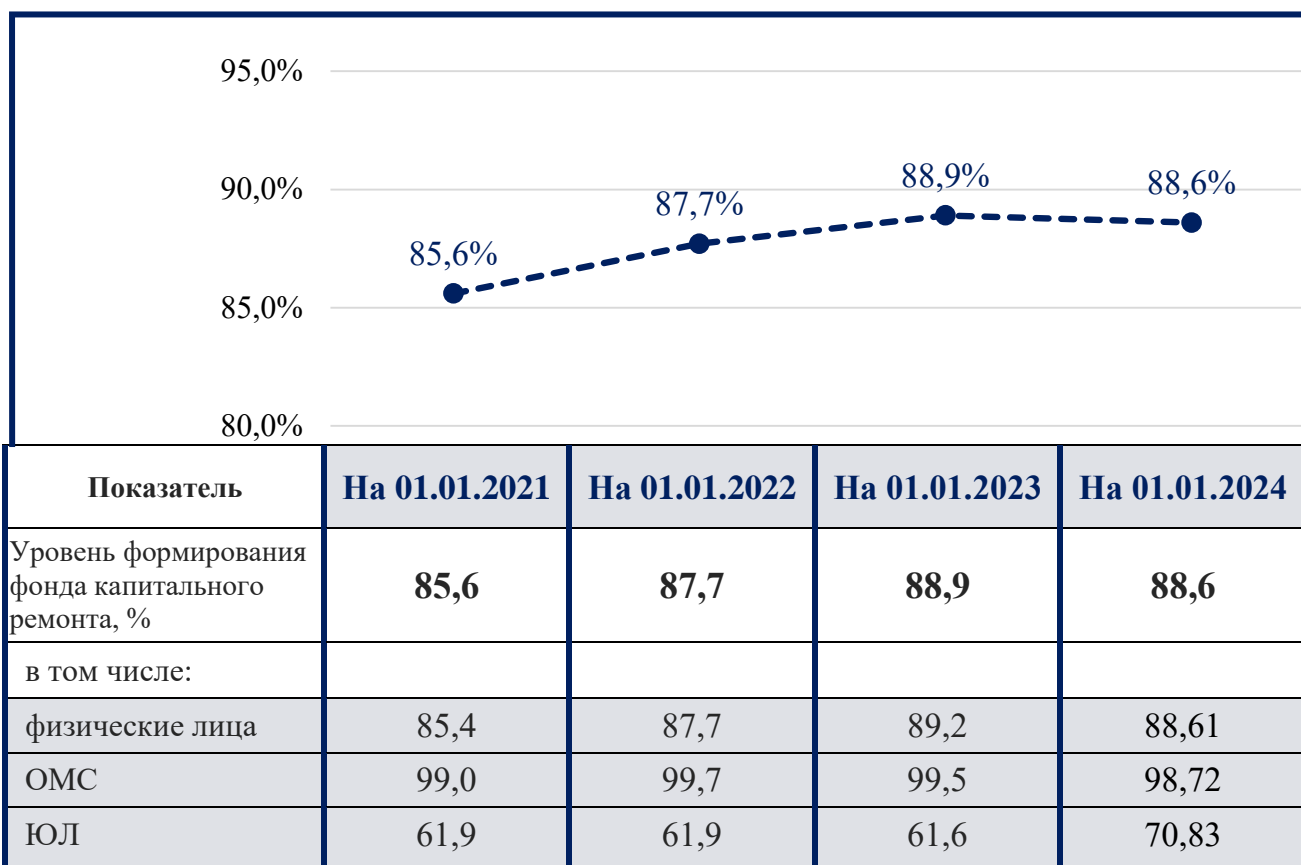
4.2. Развитие системы аккумулирования сборов

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

В течение 2023 года было собрано 4 365,9 млн. рублей. Уровень сбора за 2023 год составил 87,4%.

В целом с начала формирования фондов капитального ремонта (ноябрь 2014 года) собрано 29 416,10 млн. рублей. Уровень сбора составил 88,6 %.

По состоянию на 01.01.2024 задолженность собственников составляет 3 784, 5 млн. рублей.



В 2023 году 3 муниципальных района и городских округа имеют уровень сбора взносов на капитальный ремонт менее 80%, в том числе:

- г. Назарово – 60,7%
- Емельяновский район – 51,7 %;
- Манский район – 54,3%;

Общая задолженность органов местного самоуправления на 01.01.2024 составляет – 6,39 млн. рублей.

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 лицевого счетов, шт.	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
	2023 год	782 650	785 624	798 853	804 682

Сохраняется тенденция по снижению количества домов по переходу с общего счета на специальный счет. Так, в течение 2023 года на специальные счета было перечислено 319,7 млн. рублей по 94 домам, в свою очередь по 85 многоквартирным домам собственники приняли решение формировать фонд капитального ремонта на счете РО.

Показатель	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год
Количество МКД, которые перешли с общего счета на специальные счета	164	107	105	94
Объем фондов, перечисленных с общего счета на специальные счета, млн.руб.	414,43	327,38	248,97	319,7
Количество МКД, которые перешли со специального счета на общий счет	10	26	81	85
Объем фондов, перечисленных со специального счета на общий счет, млн.руб.	20,13	58,12	165,13	188,9

Остаток денежных средств на счете регионального оператора по состоянию:

- на 01.01.2021 – 8 283,53 млн. руб.; кредиторская задолженность- 99,15 млн. Р.
- на 01.01.2022 – 9 307,63 млн. руб.; кредиторская задолженность- 608,7 млн. Р.
- на 01.01.2023 – 8 916,08 млн. руб.; кредиторская задолженность- 1233,84 млн. Р.
- на 01.01.2024 - 8 557,92 млн. руб.; кредиторская задолженность- 962,7 млн. Р.

Показатель	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год
Заключено договоров о реструктуризации задолженности по взносам на капитальный ремонт	910	607	591	123

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

В декабре 2022 года организована очередная процедура по отбору кредитной организации, по результатам которой заключен договор от 24.11.2022 года № 112638/2022-ФКР банковского счета в целях формирования фондов



капитального ремонта с АО «Газпромбанк» на срок 3 календарных года срок действия с 23.04.2023 до 22.04.2026 года.

По условиям договора банк производит начисление процентов за пользование средствами, находящимися на Счете, в виде процентов на ежедневный входящий остаток денежных средств в размере «Ключевой ставки, умноженной на коэффициент 0,31%» годовых. За 2023 год в качестве процентов получено 121,2 млн. Р.

В рамках дополнительного соглашения к договору от 24.11.2022 года № 112638/2022-ФКР от размещения на Счете минимального неснижаемого остатка получено в качестве процентов за 2023 год 67,5 млн. Р.

В декабре 2022 года Высшим коллегиальным органом Регионального фонда КРМДКК принято решение о размещении временно свободных средств:

- в январе 2023 года в размере 4 000,0 млн. Р;
- в марте 2023 года принято решение о размещении 2 000,0 млн. Р.;
- в июне 2023 года в размере 4 200,0 млн. Р.

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

- с АО «Альфа-банк» на период с 11.01.2023 по 09.07.2023 в размере 4 000,0 млн. Р. по ставке 8,8% годовых. Получено в виде процентов 173,59 млн. Р.
- с АО «Газпромбанк» на период с 18.05.2023 по 14.11.2023 в размере 2 000,0 млн. Р. по ставке 8,26% годовых. Получено в виде процентов 81,47 млн. Р.
- с АО «Альфа-банк» на период с 28.07.2023 по 23.01.2024 в размере 4 200,0 млн. Р. по ставке 9,0% годовых.

В целом за 2023 год в качестве процентов было начислено 529,2 млн. Р, а за весь период с ноября 2014 по декабрь 2023 года размер начисленных процентов составил 3 903,3 млн. Р.

За 2023 год в качестве процентов получено 480,0 млн. Р, а за весь период с ноября 2014 по декабрь 2023 года размер полученных процентов 3 728,9 млн. Р.

Параметры депозитного счета (руб.)				
сумма. руб.	%	период размещения	банк	полученные %
1 800 000 000	7,5	03.10.2022-01.01.2023 90 дней (ставка 7,5051)	АО "ГПБ"	36 271 223,01
2 000 000 000	8,8	11.01.2023-09.07.2023 180 дней	АО "Альфа-банк"	86 794 520,55
2 000 000 000	8,8	11.01.2023-09.07.2023 180 дней	АО "Альфа-банк"	86 794 520,55
1 000 000 000	8,26	18.05.2023-14.11.2023 181 день	АО "ГПБ"	40 734 246,58
1 000 000 000	8,26	18.05.2023-14.11.2023 181 день	АО "ГПБ"	40 734 246,58



4 200 000 000	9	28.07.2023-23.01.2024 180 дней	АО "Альфа-банк"	
---------------	---	--------------------------------	-----------------	--

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 2023 году подготовлено 52 607 заявлений о взыскании задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на общую сумму долга 566,2 млн. руб. (с учетом пени).

Отправлено в адрес судей 52 574 заявления о взыскании задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на общую сумму долга 539,3 млн. руб. (с учетом пени).

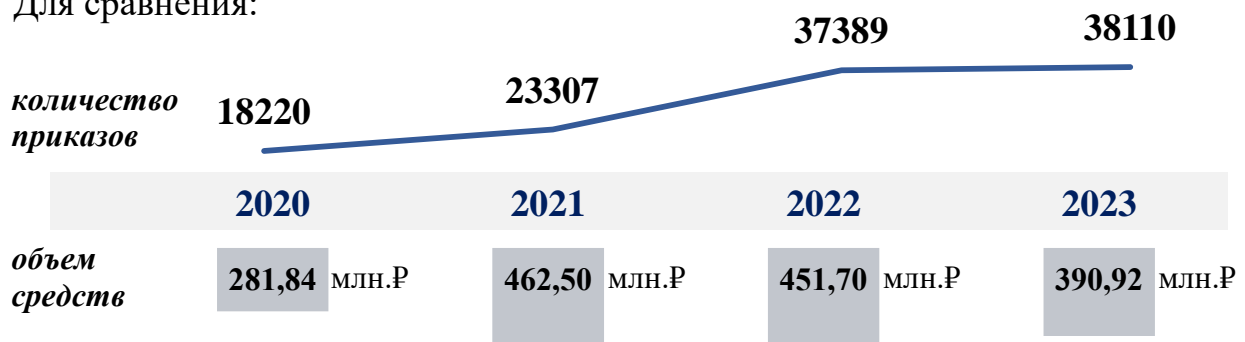
Для сравнения:



Работа с судебными приставами:

В 2023 году в Фонд поступило и обработано 38 110 судебных приказов на сумму 390,92 млн.руб.

Для сравнения:





В 2023 году на исполнении находилось 60 743 исполнительных производств в пользу взыскателя на сумму 698,9 млн. руб.

Возбуждено в отчетном периоде 33 370 исполнительных производств на сумму 266,9 млн. руб.

Окончено и прекращено 27 886 исполнительных производств на сумму 295,1 млн. руб. Из них окончено фактическим исполнением 20 526 исполнительных производств 210,0 млн. руб.

Для сравнения:

Показатель	2020 год		2021 год		2022 год		2023 год	
	шт.	млн. Р	шт.	млн. Р	шт.	млн. Р	шт.	млн. Р
На исполнении находилось	21 961	336,39	51 543	848,4	54 464	843,5	60 743	698.9
Возбуждено в отчетном периоде	18 220	281,84	37 419	619,1	29 608	414,8	33 370	266.9
Окончено и прекращено	7 635	103,5	26 707	419,9	27 128	412,1	27 886	295.1
Окончено фактическим исполнением	4 105	57,3	17 493	278,1	18 001	271,8	20 526	210.1

Кроме этого, в 2023 году Фондом обработаны 1 568 617 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 1 280 116,05 руб.

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 2023 г. с учетом направленного в адрес собственников 171 предложения о проведении капитального ремонта, на основе краткосрочного плана со сроком реализации в 2023-2025гг, утверждённого постановлением Правительства Красноярского края от 27.12.2022 № 1178-п, Фондом проведена оценка соответствия действующему законодательству 68 поступивших протоколов об утверждении вида работ, при этом:



по 42 многоквартирным домам собственники согласовали предложения Фонда;

по 10 многоквартирным домам собственниками принято решение о замене предложенного вида работ;

по 10 многоквартирным домам собственники отказались от выполнения работ;

по 6 многоквартирным домам приняли решение о переносе сроков выполнения капитального ремонта в более поздние периоды;

по 103 многоквартирным домам собственники не воспользовались своим правом и решение за них приняли ОМС.

5.2. Организация и проведение закупочных процедур

Организация электронных аукционов на право заключение договоров подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Красноярского края осуществляется в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 №615-п «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме...».

В реестр квалифицированных подрядных организаций Красноярского края на 29.12.2023 года включено 280 подрядных организаций (425 записей по различным предметам электронного аукциона), в том числе:

- 14 подрядных организаций на оказание услуг и выполнение работ в отношении МКД, являющихся объектами культурного наследия (проектирование - 10, строительно-монтажные работы - 8);

- 54 подрядных организаций на выполнение работ и (или) оказание услуг по замене (ремонту) лифтового оборудования.

Фактически задействовано в работах по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на территории Красноярского края не более 75 подрядных организаций.

Проведение электронных аукционов на капитальный ремонт с 01.01.2022 года организовано Фондом на электронной площадке «РТС-тендер».

В 2023 году Фондом был организован 341 электронный аукцион на общую сумму 24 369 627,41 тыс. рублей. Среднее количество объектов по аукциону составляет 6,5 МКД. Средняя стоимость НМЦ по одной закупки составляет 71 465,18 тыс. рублей.

В 2023 году признаны несостоявшимися, в связи с отсутствием заявок на участие, 177 аукционов (51,9% от общего количества), среди которых:

- 21 аукцион по замене (ремонту) лифтового оборудования (72,4% от общего количества аукционов по данному виду работ);



- 67 аукционов в отношении объектов, являющихся объектами культурного наследия (91,8% от общего количества аукционов в отношении ОКН).

По результатам организованных в 2023 году конкурентных процедур заключено 178 договоров подряда (в 2022 году - 176) в отношении 1312 многоквартирных домов (+26,8%, в 2022 году – 1035 МКД), на общую сумму 16 797 181,61 тыс. рублей (в 2022 году – 9 897 930,08 тыс. рублей).

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

Реализация краткосрочных плана капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Красноярского края 2023 года.

В 2023 году, с учетом объектов прошлых лет, запланировано выполнение работ в 588 многоквартирных домах (КП 2017-2022 -86 МКД, КП 2023 – 503 МКД), из них 523 многоквартирных дома формируют фонд капитального ремонта на счете РО, 65 многоквартирных домов на специальном счете.

Работы завершены в 522 многоквартирных домах, из них:

- 479 многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете РО (КП 2017-2022 -33 МКД, КП 2023 – 446 МКД);
- 43 многоквартирных дома, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете (КП 2017-2022 - 8 МКД, КП 2023 – 35 МКД).

Доля выполнения работ на домах, находящихся на счете РО, составила 92%. Учитывая, что в 2023 году Фондом выполнялись работы из 2024 и 2025 годов, общее выполнение составило 700 МКД, из них:

- 642 многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете РО (КП 2017-2022 -35 МКД, КП 2023 - 444 МКД, КП 2024 -37 МКД, КП 2025 -126 МКД);
- 58 многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете (КП 2017-2022 - 8 МКД, КП 2023 – 35 МКД, КП 2025 – 15 МКД).

Плановый показатель, утвержденный Министерством строительства Красноярского края на 2023 год - 551 многоквартирный дом. Доля выполнения планового показателя составляет 116% - 642 МКД.

Общее выполнение в регионе планового показателя по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в 2023 году составило 89 процентов.



Для сравнения:

Показатель	Период			
	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год
Количество МКД, в отношении которых запланировано выполнение капитального ремонта, в том числе:	1557	1329	1289	588
<i>-количество МКД, формирующих фонд капитального ремонта на счете РО</i>	1508	1167	1032	551
Количество МКД, в отношении которых выполнен капитальный ремонт, в том числе:	888	1262	1178	700
<i>-количество МКД, формирующих фонд капитального ремонта на счете РО</i>	839	1006	981	642
Доля выполнения региональной программы, в том числе:	57%	95%	91%	89%
<i>-доля выполнения работ в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете РО</i>	56%	86%	95%	116%

Учитывая, что 2023 год является отправной точкой трехлетнего плана, период, когда закладывается проектная база на текущие три года, показатель выполнения строительно – монтажных работ по сравнению с предыдущими периодами начала выполнения трехлеток, рекордно высок.

Реализация краткосрочных планов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Красноярского края за 2015-2023 годы по видам работ

№	Вид работ	Выполнено за период 2015-2023	
		Всего	в том числе
			2023 год
1	Ремонт крыши	2200	165
2	Ремонт системы электроснабжения	1689	124
3	Ремонт лифтового оборудования	1016	46
4	Ремонт системы газоснабжения	533	99
5	Ремонт системы теплоснабжения	769	161
6	Ремонт системы ГВС	642	131
7	Ремонт системы ХВС	520	150
8	Ремонт подвала	122	22
9	Ремонт системы водоотведения	161	43
10	Ремонт и утепление фасада	254	35
	Всего:	7 906	985

Реализация краткосрочных планов капитального ремонта в 2023 году на территориях муниципальных образований Красноярского края, в том числе формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах

Из 59 муниципальных образований, включенных в краткосрочный план 2023-2025гг реализации программы капитального ремонта, только в первый год



трехлетки, в 7 муниципальных образованиях выполнение программы капитального ремонта составило 50-86%.

№ п/п	Муниципальное образование	План 2023-2025гг		Выполнено в 2023 г	
		МКД	Виды работ	МКД	Виды работ
	ВСЕГО, разрезе КП:	3181	4543	700	1049
1	город Ачинск	178	244	45	65
2	город Боготол	24	31	2	2
3	город Бородино	19	21	1	3
4	город Дивногорск	33	35	10	10
5	город Енисейск	37	37	15	15
6	город Канск	132	218	29	40
7	город Красноярск	1367	1910	301	441
8	город Лесосибирск	42	48	12	16
9	город Минусинск	68	116	22	40
10	город Назарово	55	73	19	24
11	город Норильск	189	316	5	6
12	город Сосновоборск	35	37	1	1
13	город Шарыпово	29	43	7	13
14	ЗАТО город Железногорск	170	331	38	81
15	ЗАТО город Зеленогорск	138	207	27	54
16	ЗАТО поселок Солнечный	20	21	0	0
17	поселок Кедровый	4	8	2	2
18	Абанский муниципальный район	2	2	1	1
19	Ачинский муниципальный район	26	65	14	43
20	Балахтинский муниципальный район	15	19	9	10
21	Березовский муниципальный район	58	58	13	13
22	Боготольский муниципальный район	2	2	0	0
23	Богучанский муниципальный район	22	22	4	4
24	Большемуртинский муниципальный район	6	6	0	0
25	Большеулуйский муниципальный район	1	1	0	0
26	Дзержинский муниципальный район	1	1	0	0
27	Емельяновский муниципальный район	38	47	10	12
28	Енисейский муниципальный район	13	13	6	6
29	Ермаковский муниципальный район	20	34	5	9
30	Идринский муниципальный район	3	3	0	0
31	Иланский муниципальный район	30	37	12	12
32	Ирбейский муниципальный район	3	3	0	0
33	Казачинский муниципальный район	1	1	0	0
34	Канский муниципальный район	11	17	3	5
35	Каратузский муниципальный район	6	7	0	0
36	Кежемский муниципальный район	20	40	6	18
37	Козульский муниципальный район	9	9	4	4
38	Краснотуранский муниципальный район	7	7	6	6
39	Курагинский муниципальный район	36	38	3	3
40	Манский муниципальный район	6	6	0	0
41	Минусинский муниципальный район	7	7	5	5



42	Мотыгинский муниципальный район	8	8	0	0
43	Назаровский муниципальный район	3	4	0	0
44	Нижнеингашский муниципальный район	10	14	4	8
45	Новоселовский муниципальный район	24	27	12	15
46	Партизанский муниципальный район	4	6	0	0
47	Рыбинский муниципальный район	40	75	11	21
48	Саянский муниципальный район	2	2	0	0
49	Северо-Енисейский муниципальный район	18	20	7	9
50	Эвенкийский муниципальный район	41	49	9	9
51	Сухобузимский муниципальный район	5	5	0	0
52	Тасеевский муниципальный район	4	4	0	0
53	Таймырский Долгано-Ненецкий муниципальный район	35	41	10	10
54	Туруханский муниципальный район	38	59	0	0
55	Тюхтетский муниципальный район	2	2	0	0
56	Ужурский муниципальный район	26	30	5	6
57	Уярский муниципальный район	21	29	1	3
58	Шарыповский муниципальный округ	7	13	2	2
59	Шушенский муниципальный район	10	14	2	2

Всего за период действия программы капитальный ремонт выполнен в 7 141 многоквартирном доме Красноярского края, общей площадью 23 953.41 тыс. м², таким образом 867,66 тыс. жителей улучшили жилищные условия.

Не смотря на все принимаемые Фондом меры, работы не завершены в 44 многоквартирных домах по следующим причинам:

- 11 многоквартирных домов не включены в контракты (актуализация проектно-сметной документации объектов культурного наследия, переход со с/с на счет РО в текущем году, как невыполненных, превышение стоимости работ над предельной стоимостью, расторжение договора с недобросовестной подрядной организацией, судебное производство);

- в 30 многоквартирных домах подрядные организации не успели завершить работы в срок (на 9 объектах работы завершены, но не приняты в текущем периоде, в связи с выявленными замечаниями во время приемки работ, на 9 объектах работы находятся в стадии выполнения, на 12 объектах подрядные организации не приступили к выполнению работ по объективным причинам – недопуски; отказы от выполнения работ; необходимость инструментального обследования; позднее заключение договора на выполнение работ, в связи с многочисленными несостоявшимися ранее аукционами);

- 3 многоквартирных дома подлежат исключению при следующей актуализации программы, в связи с отсутствием необходимости выполнения в текущем году.

Реализация краткосрочных планов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Красноярского края в 2023 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 2023 году количество объектов, в отношении которых функции технического заказчика передано муниципальным образованиям, составило 27 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 56 процентов.

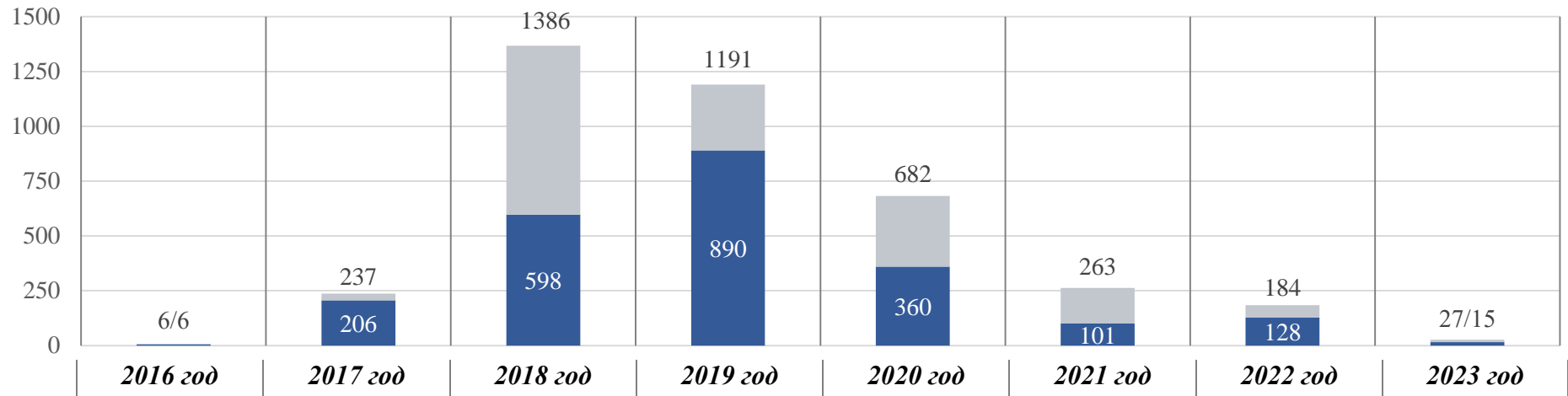
Фонд, в рамках заключенных договоров о передаче функций технического заказчика, осуществляет контроль за исполнением органами местного самоуправления условий договора посредством плановых проверок объектов на основании утвержденного Плана проверок.

За 2023 год проведено 5 выездных плановых проверок в отношении ОМС, осуществляющих функции технического заказчика в 126 МКД, работы в которых были приняты в 2022 году техническими заказчиками. По итогам проверок выявлено 732 замечания.

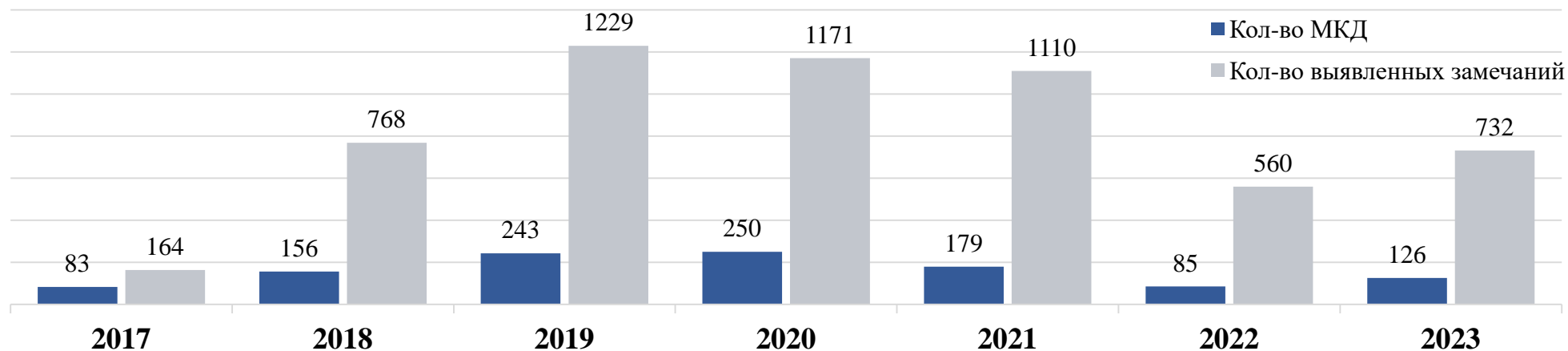
Выявленные замечания в ходе проведения проверок выражаются в ненадлежащем формировании исполнительной документации, ведении общих журналов работ, выполнении условий договора подряда. Устранение замечаний, выявленных в ходе плановых проверок, находятся на контроле Фонда.



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%	1	1	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%	15	5	33%
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%	11	9	82%
ИТОГО ТЗ:		6	6	100%	237	206	87%	1386	598	43%	1191	890	75%	682	360	53%	263	101	38%	184	128	70%	27	15	56%

**Количество выявленных замечаний при осуществлении плановых проверок**

№ 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	2023 год		2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год
1	г. Ачинск	113	8	29	32	16	1	10	17	321	11	16	55	72	4	117	46
2	г. Назарово	18	4	5	9					224	8	42	174				
3	г. Шарыпово	84	14	24	24	7		8	7	322	29	132	41	19		50	51
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	64		21	12	25		1	5	436	0	235	121	40		0	40
8	г. Норильск	119		9	29	28	33	9	11	833	0	28	41	183	365	97	119
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	490	19	14	70	128	120	53	86	2086	38	38	217	555	483	279	476
12	г. Боготол	5	5							11	11						
ИТОГО:		1122	83	156	243	250	179	85	126	5734	164	768	1229	1171	1110	560	732



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 2023 года в адрес подрядных организаций за нарушение условий договоров по 827 МКД направлено 374 требования об уплате неустоек (штрафов, пеней) на сумму 65 765 082,25 руб.

Оплачено в досудебном порядке по 210 требованиям на сумму 45 072 245,21 руб., в том числе по требованиям, направленным в предыдущий период 2 261 588,02 руб.

6.2 Судебная работа

В 2023 году в производстве арбитражных судов и судов общей юрисдикции рассматривалось 316 судебных дел, (за исключением дел о взыскании взносов с физических лиц), в том числе:

- в судах общей юрисдикции 169 судебных дел (92 судебных дела по имущественным искам (о взыскании суммы ущерба), прочих (о перерасчете взносов, признании начисления взносов незаконными, возложении обязанности провести ремонт и т.д.) – 77 дел), из них производство окончено по 108 делам;

- 147 дел в арбитражных судах (имущественных исков по 105 делам, неимущественных исков по 42, в том числе об оспаривании актов госорганов 9 дел), из них производство окончено по 84 делам, где Фонд выступал истцом по 26 делам, ответчиком по 40 делам, третьим лицом по 18 делам.

По сравнению с аналогичными периодами прошлых лет:

- 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;

- в 2022 году на рассмотрении находилось 311 дел, из которых 157 дел в судах общей юрисдикции и 154 дела в арбитражных судах.

Анализ судебных дел показал, что в 2023 году общее количество сохраняется по сравнению с предыдущим периодом. Однако, наряду с уже имеющимися категориями споров в арбитражных судах: взыскание штрафов, иски по суброгации, регрессу, об оплате задолженности по договорам подряда и



т.д., появились новые категории споров: расторжение договора в части; признание одностороннего расторжения недействительным; взыскание убытков, связанных с расторжением договоров; споры с органами местного самоуправления по вопросу инвентаризации жилищного фонда и начислению взносов за капитальный ремонт; обязательство подрядных организаций исполнить гарантийные работы в натуре; иски к управляющим организациям о перечислении денежных средств со специального счета и предоставлении реестров начислений при изменении способа формирования фонда капитального ремонта и др.

7. Взаимодействие со СМИ и общественностью

В 2023 году в основе информационной работы Фонда находились принципы открытости и готовности оперативно и компетентно обозначать свою позицию перед общественностью по вопросам, связанным с функционированием системы капитального ремонта. Информационная работа продолжалась в соответствии с медиапланированием, которое предполагает различные каналы коммуникации — социальные сети и digital-сервисы, печать, радио и телевидение.

Важной составляющей работы Фонда являлось взаимодействие со средствами массовой информации: на протяжении всего 2023 года Фонд оказывал представителям редакций консультационную помощь при подготовке материалов по текущим вопросам, связанным с реализацией Региональной программы капитального ремонта в Красноярском крае.

Регулярной формой донесения информации стали видеорепортажи из территорий Красноярского края, которые детально раскрывают ход работ на объектах, транслируют результат и обратную связь благополучателей: в региональных и муниципальных СМИ регулярно выходили репортажи и новостные сюжеты с участием представителей подрядных организаций, телевизионные и радиоэфиры, спикерами которых выступали руководители и специалисты Фонда. Всего при участии руководителей Фонда состоялись эфиры на телеканалах «Прима», «ТВК», «Енисей», радиоэфиры на «Радио России», «Комсомольской правде», «Маяке» и радиостанции «Красноярск Главный».

Продолжилась, начатая в начале года, ротация аудиорекламы в эфире радиостанции «Красноярск Главный», общее количество выходов превысило 2200.

Наряду с темой реализации программы капитального ремонта МКД в Красноярском крае и повышения лояльности собственников к теме сервисных услуг, формирования позитивного отношения граждан к сфере капитального ремонта, в фокусе информационной компании 2023 года оказались успешные кейсы и практики. Рекламные ролики Фонда транслируются в общественном



транспорте Красноярска (более 30 автобусных маршрутов, троллейбусный и трамвайный парк), а также в МФЦ Красноярского края.

Особое внимание по-прежнему уделяется диалогу с гражданами в социальных сетях, а темы авторских публикаций от имени Фонда публикуются на основе пользовательских запросов.

В официальном сообществе Фонда на платформе ВКонтакте и канале в Telegram регулярно публикуются текстовые, фото и видеоматериалы актуальной повестки.

Благодаря отзывам рейтинг Фонда изменился — с 2,2 до 4. Также в декабре запущена таргетированная реклама на сервисах Яндекс и в социальных сетях.

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 2023 год обратилось всего 149 675 человек, которым даны разъяснения по поставленным вопросам, из них 33 617 при личном обращении, 116 058 в телефонном режиме.

Выдано 12 241 справок по обращениям граждан, 643 справки об отсутствии либо наличии домов в программе (которые на момент выдачи справки не оплачивают взносы на капитальный ремонт).

Зарегистрировано 12 455 входящих писем организаций, 8 446 обращений граждан, 1 468 служебных записок сотрудников Фонда, 19 773 исходящих писем. Оформлено и отправлено 71 773 писем, 20 886 электронных писем.

Для сравнения с 2022 годом:

№	Показатель	2022 год	2023 год
1	Количество обратившихся в адрес Фонда, их них:	46 681	149 675
	<i>личное обращение</i>	<i>23 056</i>	<i>33 617</i>
	<i>обращение в телефонном режиме</i>	<i>23 625</i>	<i>116 058</i>
2	Выдано справок	6 914	12 241
3	Входящие письма	15 226	20 901
4	Исходящие письма	33 561	71 773

Через Платформу обратной связи (государственные паблики) рассмотрено 10 обращений, через систему сообщений из открытых источников (социальные сети Министерства строительства Красноярского края, Правительства Красноярского края и Губернатора - инцидент) 84 шт.



8. Отчетность и проверки в отношении Фонда

За 2023 год на имя Фонда выдано 19 представлений прокуратурами городов и районов, по каждому проведена работа по устранению выявленных замечаний.

Более 258 писем поступило в Фонд от Службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края, в том числе 31 предостережение, по которым проведена соответствующая работа.

В отношении Фонда проведено 4 проверки контролирующих органов, из них: 3 проверки проведено службой строительного надзора и жилищного контроля КК, 1 проверка - управлением Федерального казначейства по Красноярскому краю. По результатам проверок в трех случаях нарушений не установлено, по плановой проверке проведенной службой строительного надзора и жилищного контроля КК в отношении деятельности Фонда, направленной на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в 40 многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края вынесено Постановление об административном правонарушении.

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