

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

**Некоммерческой организации
«Фонд капитального ремонта общего
имущества многоквартирных домов в
Кировской области»
(НКО «Фонд капитального ремонта»)
за 2024 год**

Содержание

1. Информация о фонде
2. Цели и предмет деятельности Фонда
3. Структура и управление Фондом
 - Органы управления деятельности
4. Разработка нормативных документов
5. Имущество
 - Формирование фондов капитального ремонта
 - Открытие специальных счетов
 - Учет фондов капитального ремонта
 - Административно-хозяйственная деятельность
6. Претензионная работа
7. Реализация региональной программы капитального ремонта
 - Подготовка и реализация сводного краткосрочного плана капитального ремонта многоквартирных домов 2025 года в 2024 году.
8. Информационно-разъяснительная работа
9. Перспективы развития Фонда в 2025 году

1. Информация о Фонде.

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» (далее - Фонд) создан 10 февраля 2014 года и определен региональным оператором на территории Кировской области в соответствии со статьей 118 Гражданского кодекса РФ, статьей 178 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Фонд является специализированной некоммерческой организацией, созданной в организационно-правовой форме фонда в соответствии с распоряжением Правительства Кировской области от 26.08.2013 N 263 «О создании некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области», осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12.01.1996 N 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами Кировской области.

2. Цели и предмет деятельности Фонда.

Целью деятельности Фонда является обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Кировской области.

Согласно Устава, Фонд осуществляет следующие основные виды деятельности:

- аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете Фонда;
- открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, выбрали Фонд в качестве владельца специального счета;
- осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете Фонда;
- финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на

счете Фонда, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Кировской области и (или) местных бюджетов;

- взаимодействие с органами государственной власти Кировской области и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете Фонда;

- оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов;

- подготовка проекта региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области, проекта изменений в неё, а также проекта краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области;

- подготовка и направление собственникам помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, предложений о сроке начала капитального ремонта, о перечне и объеме услуг и работ, их стоимости и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта.

- привлечение подрядных организаций для оказания услуг и выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, заключение с ними от своего имени соответствующих договоров;

- контроль за качеством и соблюдением сроков оказания услуг и выполнения работ, осуществление приемки оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее – МКД), расположенных на территории Кировской области;

- взыскание задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах с собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете Фонда;

- установление фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ.

3. Структура и управление Фондом.

Организационную структуру Фонда составляют должности: генеральный директор, заместители генерального директора, помощник генерального директора, секретарь, делопроизводитель, главный специалист (по кадрам), а также структурные подразделения: финансовый отдел, отдел организации капитального ремонта и строительного контроля, юридический отдел, планово-аналитическая группа, группа закупок, группа информационно-технического обеспечения.

Структура и штатное расписание Фонда сформированы исходя из основных направлений его деятельности для обеспечения достижения поставленных целей, а также возможности решения актуальных задач, стоящих перед Фондом.

Структура некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области».



На 31.12.2024 штатная численность работников Фонда составляет 69 человек, фактическая численность работников - 54 человека.

Органы управления деятельности

Учредителем Фонда является Кировская область. Функции и полномочия учредителя от имени Кировской области в отношении Фонда осуществляет министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области.

Высшим коллегиальным органом управления Фонда является совет Фонда, основная функция которого состоит в обеспечении соблюдения Фондом целей, в интересах которых он создан.

В течении 2024 года состоялось семь заседаний Совета Фонда, на которых приняты следующие решения:

- 22.01.2024 утвержден план административно-хозяйственных расходов Фонда на 2024 год, штатное расписание, действующее с 01.01.2024 на 69 штатных единиц;
- 19.03.2024 утверждена организационная структура и штатное расписание на 2024 год в новой редакции;
- 18.04.2024 утвержден план административно-хозяйственных расходов Фонда на 2024 год в новой редакции;
- 14.05.2024 утвержден годовой отчет Фонда за 2023 год;
- 23.08.2024, 06.09.2024 утверждена организационная структура и штатное расписание Фонда на 2024 год новой редакции и 2025 год,
- утвержден план административно-хозяйственных расходов Фонда на 2024 год в новой редакции,
- Фонду и министерству энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области дано поручение подготовить документы, связанные с текущей деятельностью Фонда.
- 18.10.2024 утвержден план административно-хозяйственных расходов Фонда на 2024 год в новой редакции.

Попечительский совет Фонда, является органом Фонда, осуществляющим надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда и соблюдением Фондом законодательства.

В 2024 году состоялись пять заседания Попечительского совета, на которых приняты следующие решения:

- 25.01.2024 согласован план административно-хозяйственных расходов Фонда на 2024 год, штатное расписание, действующее с 01.01.2024 на 69 штатных единиц.
- 20.03.2024 согласована организационная структура и штатное расписание на 2024 год в новой редакции.
- 26.04.2024 согласован план административно-хозяйственных расходов Фонда на 2024 год в новой редакции.
- 25.09.2024 согласована организационная структура и штатное расписание Фонда на 2024 год новой редакции и 2025 год,

- согласован план административно-хозяйственных расходов Фонда на 2024 год в новой редакции,

- Фонду и министерству энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области дано поручение подготовить документы, связанные с текущей деятельностью Фонда.

-18.10.2024 утвержден план административно-хозяйственных расходов Фонда на 2024 год в новой редакции.

Генеральный директор Фонда осуществляет функции единоличного исполнительного органа Фонда и руководства текущей деятельностью Фонда.

4 Разработка нормативных документов

В 2024 году в целях практической реализации Фондом норм Закона Кировской области от 02.07.2013 № 298-ЗО «О реализации отдельных положений Жилищного кодекса Российской Федерации в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области» сотрудники Фонда приняли участие в разработке следующих нормативных правовых актов:

Закон Кировской области от 28.10.2024 «О внесении изменений в статью 10.1 закона Кировской области «О реализации отдельных положений Жилищного кодекса Российской Федерации в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области»;

Постановление Правительства Кировской области от 16.07.2024 № 305-П «О внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 21.03.2014 № 254/210 «Об областной программе «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 18.04.2024 № 99 «О внесении изменения в распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 12.07.2019 № 49 «Об утверждении краткосрочного плана реализации областной программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» на 2020-2022 годы»;

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 01.10.2024 № 221 «О внесении изменения в распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 12.07.2019 № 49 «Об утверждении краткосрочного плана реализации областной программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» на 2020-2022 годы»;

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 28.12.2024 № 333 «О внесении изменения в распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 12.07.2019 № 49 «Об утверждении краткосрочного плана реализации областной

программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» на 2020-2022 годы»;

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 30.01.2024 № 8 «О внесении изменений в распоряжение министерства строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 04.02.2022 № 13»;

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 18.04.2024 №100 «О внесении изменений в распоряжение министерства строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 04.02.2022 № 13 «Об утверждении краткосрочного плана реализации областной программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» на 2023-2025 годы»;

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 02.08.2024 №176 «О внесении изменения в распоряжение министерства строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 04.02.2022 № 13 «Об утверждении краткосрочного плана реализации областной программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» на 2023-2025 годы»;

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 01.10.2024 №222 «О внесении изменений в распоряжение министерства строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 04.02.2022 № 13 «Об утверждении краткосрочного плана реализации областной программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» на 2023-2025 годы»;

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 28.12.2024 №334 «О внесении изменений в распоряжение министерства строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 04.02.2022 № 13 «Об утверждении краткосрочного плана реализации областной программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» на 2023-2025 годы».

Кроме того, сотрудниками Фонда принято участие в рассмотрении документов и материалов в рамках постановления Правительства Кировской области от 08.04.2023 № 172-П «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и признании утратившим силу постановления Правительства Кировской области от 09.07.2015 № 48/380 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», что отражено в ряде нормативных правовых актов министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области, а именно:

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 16.12.2024 № 303 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»;

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 08.02.2024 № 19 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»;

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 08.02.2024 № 20 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»;

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 08.02.2024 № 21 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»;

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 02.02.2024 № 16 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»;

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 01.02.2024 № 10 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»;

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 01.02.2024 № 11 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»;

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 01.02.2024 № 12 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»;

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 01.02.2024 № 13 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»;

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 01.02.2024 № 14 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта».

5. Имущество Фонда.

Имущество Фонда формируется за счет:

1. Имущественных взносов Кировской области в виде бюджетных ассигнований, в т. ч. субсидий, выделяемых на финансирование административно-хозяйственных расходов и возмещение затрат на выполненные работы по капитальному ремонту.

2. Платежей собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) Фонда;

3. Кредитов, займов, полученных Фондом в целях реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области;

4. Поступлений от приносящей доход деятельности, в том числе от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете, счетах Фонда, от оказания услуг, направленных на

обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах;

5. Средств неустойки (штрафа, пени) подрядных организаций за ненадлежащее выполнение ими договорных обязательств;

6. Других не запрещенных законом источников.

Формирование фондов капитального ремонта

В соответствии с действующим жилищным законодательством Фонд является соисполнителем региональной областной программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области», утвержденной постановлением Правительства Кировской области от 21.03.2014 N 254/210, (далее областная программа).

На 31.12.2024 года собственники помещений из 9 296 многоквартирных домов (далее МКД), включенных в региональную программу по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, утвержденную Постановлением Правительства Кировской области, фонды капитального ремонта формируют:

-на счете регионального оператора – 6 653 МКД,

-на специальных счетах регионального оператора – 1 084 МКД

-на специальных счетах, иных владельцев – 1 291 МКД

- отсрочка в соответствии Законом Кировской области от 10.11.2015 № 590-ЗО – 268 МКД.

Открытие специальных счетов

Для формирования фондов капитального ремонта были открыты специальные счета, владельцем которых определен региональный оператор.

В соответствии с решением общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, выбравших регионального оператора в качестве владельца специального счета и определивших кредитную организацию для открытия специального счета, Фондом были направлены документы для открытия специальных счетов в банки. В 2024 году было открыто 157 специальных счетов.

В течение 2024 года в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах об изменении способа формирования фонда капитального ремонта со специального счета, владельцем которого является региональный оператор на счет регионального оператора или об изменении владельца специального счета с регионального оператора на ТСЖ, ЖСК или управляющую компанию, региональным оператором было закрыто 32 специальных счета.

По состоянию на 31.12.2024 года 1084 многоквартирных дома формируют фонд капитального ремонта на специальных счетах, открытых в кредитных организациях

владельцем которых является Фонд. Количество специальных счетов в разрезе кредитных организаций приведено в таблице:

Наименование кредитной организации	Количество счетов
ПАО «Сбербанк»	693
АО«Россельхозбанк»	355
Филиал ПАО Банк ВТБ	25
ПАО "Промсвязьбанк"	11

Специальные счета обслуживаются в соответствии с тарифами, установленными банками.

Учет фондов капитального ремонта.

Учет фондов капитального ремонта осуществляется в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ. В 2024 году Фондом начислялись взносы на капитальный ремонт по лицевым счетам и выставлялись платежные документы в адрес собственников жилых и нежилых помещений в МКД, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

Собираемость взносов на капитальный ремонт по всем собственникам, формирующим фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, за 2024 год составила 89,99 %.

Вид собственности	Начислено 01.12.2023 - 30.11.2024 тыс.руб.	Оплачено 01.01.2024 - 31.12.2024 тыс.руб.	Собираемость, %
Физические лица	1 321 633,13	1 179 187,33	89,22%
Юридические лица	28 426,58	20 395,69	71,75%
Областная собственность	2 713,46	2 423,10	89,30%
Федеральная собственность	9 193,65	9 433,61	102,61%
Муниципальная собственность	86 293,72	91 834,32	106,42%
ИТОГО	1 448 260,54	1 303 274,05	89,99%

Собираемость взносов на капитальный ремонт по всем собственникам, формирующим фонды капитального ремонта на специальных счетах Фонда за 2024 год составляет 95,62 %.

По состоянию на 31.12.2024 года Фондом заключено 9 агентских договоров на прием платежей (взносов на капитальный ремонт) от населения со следующими организациями:

- ПАО «Сбербанк»;
- АО «Россельхозбанк»;
- АО КБ «Хлынов»;
- ПАО «Норвик банк»;
- ООО «Импэй»;
- ФГУП «Почта России»;
- Филиал ПАО Банк ВТБ;
- АО «Почта банк»;
- АО «Т Банк».

Административно-хозяйственная деятельность

Для финансирования административно-хозяйственной деятельности Фонда 29 декабря 2023 года подписано Соглашение о предоставлении из областного бюджета субсидии некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» на 2024 год. Выделена субсидия в размере 70 139,9 рублей.

На 2024 год утвержден план административно-хозяйственных расходов Фонда в сумме 148 049,66 тыс. руб. в том числе: 70 139,9 тыс. руб. расходы за счет средств субсидии областного бюджета, 77 909,76 тыс. руб. расходы за счет средств от приносящей доход деятельности.

В 2024 году Фондом произведены кассовые расходы субсидии в соответствии с планом административно-хозяйственных расходов в сумме 67 224,79 тыс. руб.

Расходы Фонда на административно-хозяйственную деятельность за счет средств от иной приносящей доход деятельности, составили 72 067,27 тыс. руб.

Основными расходами Фонда являлись заработная плата, страховые взносы, расходы на информационно технические услуги, транспортные услуги, расходы по начислению, сбору средств на капитальный ремонт, печати, доставке платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт собственникам помещений в многоквартирных домах, налоги, арендная плата и коммунальные платежи, расходы по возмещению ущерба собственникам помещений в многоквартирном доме на основании решения суда о взыскании такого ущерба с Фонда, расходы на оплату работ, выполненных третьими лицами, привлеченными Фондом для устранения недостатков выполненных подрядной организацией работ по договорам о проведении капитального ремонта, расходов по проведению экспертизы, расходы по уплате государственной пошлины и иные расходы.

В целях обеспечения деятельности Фонда и создания необходимых условий труда для работников Фонда осуществлены необходимые мероприятия по материально-техническому и иным аспектам деятельности Фонда.

6. Претензионная работа

Одним из значимых направлений работы Фонда является урегулирование задолженности по взносам на капитальный ремонт.

В 2024 году Фондом осуществлена обработка дебиторской задолженности в размере

268 009,4 тыс. рублей. В том числе:

- 95 620,4 тыс. рублей – заключен договор на вызскание в досудебном порядке задолженности по взносам на капитальный ремонт средств собственников находящихся за сроком исковой давности;

- 72 852 тыс. рублей – поданы заявления на выдачу судебных приказов;

- 22 596 тыс. рублей – поданы исковые заявления;

- 18 001,0 тыс. рублей – погашена задолженность в добровольном (досудебном) порядке;

- 3 650 тыс. рублей урегулирована в добровольном порядке, в отношении объектов муниципальной собственности;

- 4 355 тыс. рублей – направлены для заключения соглашения по урегулированию задолженности по помещениям, находящимся в собственности органов местного самоуправления Кировской области;

- 50 905 тыс. рублей – направлены претензионные (досудебные) уведомления о незамедлительном погашении задолженности по взносам на капитальный ремонт, по помещениям, находящимся в собственности иных юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. Претензионный или досудебный порядок урегулирования спора является обязательным в данном случае, поскольку требования его регламентированы ч. 5 ст. 4 АПК РФ, п. 3 ст. 132 ГПК РФ, ч. 3 ст. 4 КАС РФ. При несоблюдении претензионного (досудебного) порядка исковое заявление подлежит возвращению судом в адрес заявителя, что предусмотрено п. 5 ч. 1 ст. 129 АПК РФ, п. 1 ч. 1 ст. 135 ГПК РФ, п. 1 ч. 1 ст. 129 КАС РФ, а в случае принятия к производству – оставлению без рассмотрения (п. 2 ч. 1 ст. 148 АПК РФ, абз. 2 ст. 222 ГПК РФ, п. 1 ч. 1 ст. 196 КАС РФ).

7. Реализация региональной программы капитального ремонта.

Фонд – региональный оператор капитального ремонта в Кировской области, исполняет обязательства по обеспечению проведения капитального ремонта, его финансированию и гарантийному обслуживанию во всех муниципальных

образованиях Кировской области в соответствии с областной программой «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области», утвержденной постановлением Правительства Кировской области от 21.03.2014 № 254/210, (далее – областная программа). Региональная программа капитального ремонта формируется на срок 30 лет, при ежегодной актуализации продлевается на каждый последующий год и включает в себя:

Общее количество МКД – 9 296 домов (80 226 видов работ).

Краткосрочным планом реализации Программы на 2023-2025 годы запланирован капитальный ремонт 2 361 домов на общую предельную стоимость 15,83 млрд. рублей.

Реализация краткосрочного плана Фондом в 2024 году:

Привлечение подрядных организаций для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2024 году осуществлялось Фондом в соответствии с Порядком 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, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615.

В 2024 году проведена работа:

Объявлено 1 832 электронных аукционов на сумму 39 610 855 961,70 руб. Из них: состоялось 203 ед. в которых 655 МКД на сумму 2 254 843 952,94 рублей.

Не состоялось, но заключено договоров в соответствии с требованиями подпункта «г» пункта 193 Приложения к постановлению Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 – 89 ед. в которых 273 МКД, на сумму 3 543 526 388,58 руб.

Кроме того, в соответствии с пунктом 2 Постановления закупки товаров, работ, услуг в целях выполнения функций Фонда, осуществляются путем использования способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), предусмотренных Федеральным законом № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», в порядке, установленном указанным Федеральным законом, за исключением случаев отбора подрядных организаций для оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах. С учетом требований Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон) Фондом на 2024 год заключено 73 договора на общую сумму 50 593 700,62 руб., из них 7 договоров по результатам конкурентных процедур на сумму 45 081 514,82 руб.

Фондом приняты следующие работы по капитальному ремонту:

Виды работ	Количество, шт
Капитальный ремонт системы электроснабжения	25
Капитальный ремонт системы теплоснабжение	29
Капитальный ремонт системы водоснабжения	60
Капитальный ремонт системы водоотведения	23
Замена лифтового оборудования	79
Капитальный ремонт крыши	239
Капитальный ремонт подвала	120
Капитальный ремонт фундамента	227
Капитальный ремонт фасада	334
Капитальный ремонт газоснабжения	2
ИТОГО	1138

В 2024 году Фондом капитального ремонта осуществлен прорыв в части выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории региона.

Так, в период с 01.01.2024 по 31.12.2024 Фондом обеспечено выполнение и приемка работ по 1 138 конструктивным элементам, что близко к показателю 2019 года, когда в Фонде были зафиксированы максимальные объемы приемки выполненных работ. Кроме того, принятые работы Фондом капитального ремонта на 210 % больше чем в 2023 году, то есть в 2024 году приняты работы по 1 138 конструктивным элементам по сравнению с 526 видами работ выполненными и принятыми в 2023 году.

В 2024 году, фактическое выполнение работ по капитальному ремонту осуществлено в 576 многоквартирных домах, из которых 339 МКД формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, а 237 МКД формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах.

Площадь отремонтированных домов составляет 1 856,39 кв.м., в т.ч. на счете регионального оператора 916,1 тыс. кв.м. жилья. Жилищные условия улучшены всего у 76,19 тыс. жителей Кировской области, в т.ч. 36,38 тыс. в домах, жители которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

Стоимость работ и услуг, принятых региональным оператором капитального ремонта в 2024 году, составила 3 525,82 млн. рублей, с учетом приемки выполненных работ по планам прошлых лет, из которых 3 189,77 млн. рублей – за выполненные работы по домам, находящимся на счете регионального оператора, а 336,05 млн.

рублей – за работы выполненные по домам, формирующим фонды капитального ремонта на специальных счетах.

Общее кол-во отремонтированных домов за весь период реализации региональной программы (с 2014 по 2024 годы) капитального ремонта составляет 4 144 МКД площадью 960 759,4 тыс. м².

Финансирование капитального ремонта в 2024 году осуществлялось за счет средств собственников помещений в доме, а также за счет привлечения субсидии из бюджета Кировской области в размере 281,0 млн. рублей.

8 Информационно-разъяснительная работа.

В соответствии с Уставом одной из функций Фонда является оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Консультационная, информационная, а также организационно-методическая работа, в целях реализации данной функции, осуществлялась Фондом в 2024 году на постоянной основе.

Данная работа осуществлялась Фондом как в устной, так и в письменной форме и включала в себя:

- рассмотрение входящих письменных обращений в количестве 18772 штук, подготовка исходящих ответов на 12613 письменных обращений;
- рассмотрение устных обращений, поступивших к специалистам Фонда как при личном приеме (за 2024 год дано порядка 8560 устных консультаций), так и посредством телефонных звонков (за 2024 год в адрес Фонда поступило 78 184 телефонных звонков, общая продолжительность разговоров составила 2 884 ч. 45 мин.);
- личный прием граждан генеральным директором Фонда (даны разъяснения 155 обратившимся);
- рассмотрение обращений граждан через социальные сети в количестве порядка 1200 обращений.

Кроме этого, в ходе выездов в муниципальные образования Кировской области, представители Фонда встречались с собственниками помещений и другими участниками реализации областной программы капитального ремонта в целях решения производственных вопросов при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

В рамках указанных выше мероприятий оказывалась необходимая консультационная, правовая, а также организационно-методическая помощь собственникам помещений в многоквартирных домах по вопросам организации и проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, изменения сроков и видов работ, выбора либо изменения способа

формирования фонда капитального ремонта, начислению взносов на капитальный ремонт и предоставлению компенсации расходов на уплату взносов на капитальный ремонт, и другим вопросам.

Также в 2024 году Фондом проводилась информационно-разъяснительная работа посредством средств массовой информации, с использованием сети Интернет и других информационных ресурсов.

Актуальные новостные материалы (63 информационных повода) также были размещены на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», также продублированы в социальных сетях ВКонтакте.

На официальном сайте Фонда также размещены и актуализируются федеральные и областные нормативно-правовые акты, регулирующие правоотношения в сфере капитального ремонта, методические рекомендации и образцы документов, иная полезная методическая информация.

Также на указанном сайте создана возможность получить информацию о капитальном ремонте конкретного многоквартирного дома посредством сервиса «Найди свой дом», а также возможность задать интересующий вопрос и получить на него ответ посредством сервиса «Задать вопрос».

За 2024 год общее количество посетителей сайта составило 86 240, просмотров 318 594

Информационно-разъяснительная, организационно-методическая работа велась Фондом как среди населения Кировской области, так и среди учреждений и организаций, участвующих в реализации областной программы капитального ремонта (на совещаниях, проводимых в том числе министерством энергетики и жилищно-коммунального хозяйства, Общественной палатой Кировской области, различных конференциях, совещаниях-семинарах в том числе с подрядными организациями, выездах в муниципальные образования области, встречах с представителями органов местного самоуправления, управляющих организаций, с уполномоченными собственниками многоквартирных домов и т.д.).

Результат проводимой информационно-разъяснительной работы: повышение грамотности населения по вопросам капитального ремонта, тесное и взаимодействие участников сферы капитального ремонта, оперативное решение производственных вопросов и выработка стратегий дальнейших действий. В целом это влечет за собой рост доверия к системе капитального ремонта, формирование активной позиции собственников помещений в вопросах капитального ремонта: принятие предусмотренных действующим законодательством решений, активное взаимодействие при проведении работ в доме, участие в приемке работ, увеличение числа многоквартирных домов, собственники помещений в которых выбирают такой способ формирования фонда капитального ремонта, как специальный счет, и т.д.

9. Перспективы развития Фонда в 2025 году.

Согласно краткосрочного плана реализации областной программы на 2023-2025 гг., на 2025 год запланирован капитальный ремонт по 961 МКД. Так же 543 МКД из планов прошлых лет.

Перспективные задачи деятельности Фонда в 2025 году:

- исполнение краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области на 2025 год минимум на 60%;
- осуществление подготовительных работ для проведения капитального ремонта многоквартирных домов в 2026 году;
- актуализация базы собственников для начисления взносов на капитальный ремонт;
- повышение уровня собираемости взносов;
- усиление работы по взысканию задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт.

Врио генерального директора



Ситников Л.О.