ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» (НКО «Фонд капитального ремонта») за 2025 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 2026 года в 2025 году.
8. Информационно-разъяснительная работа
9. Перспективы развития Фонда в 2026 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 террритории 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.

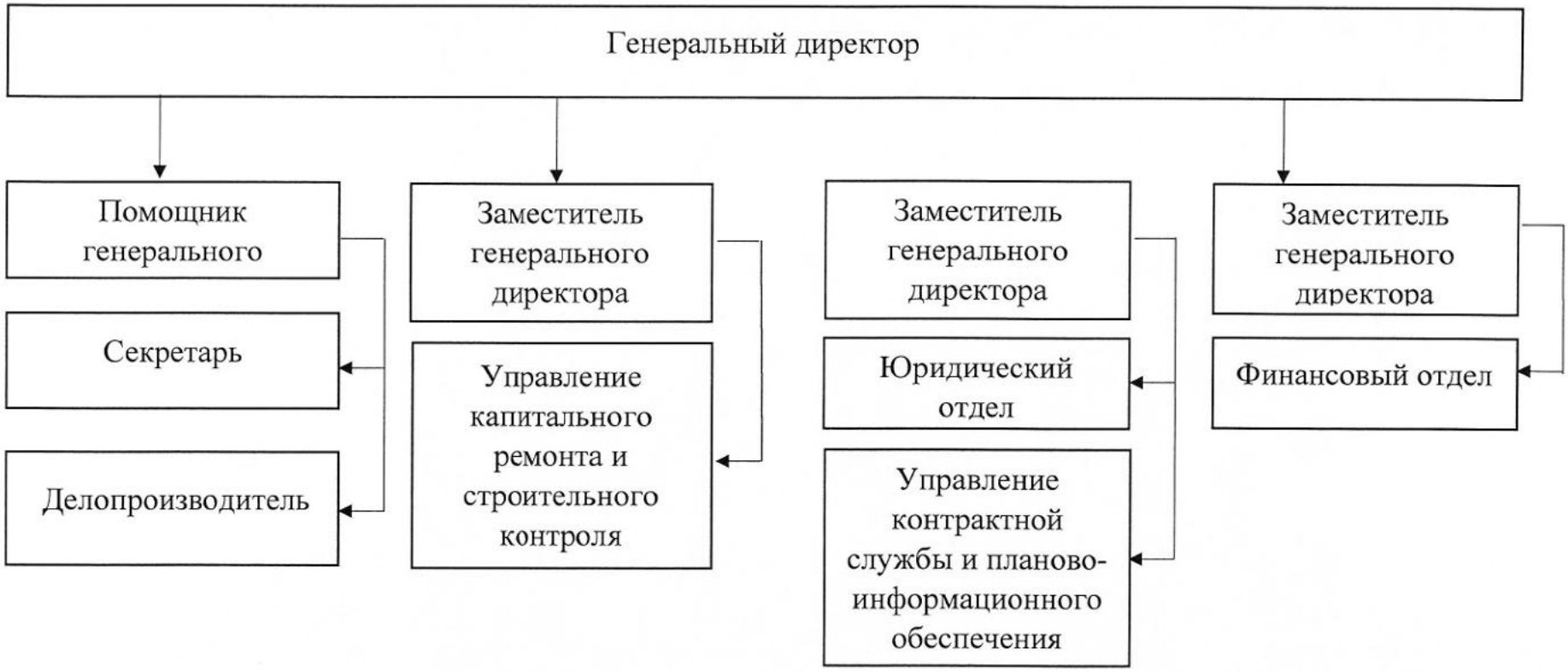
3. Структура и управление Фондом.

Организационную структуру Фонда составляют должности: генеральный директор, заместители генерального директора, помощник генерального директора, секретарь, делопроизводитель, а также структурные подразделения: финансовый отдел, управление капитального ремонта и строительного контроля, юридический отдел, управление контрактной службы и планово информационного 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.

На 31.12.2025 штатная численность работников Фонда составляет 69 человек, фактическая численность работников - 60 человек.

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



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 2025 года состоялось девять заседаний Совета Фонда, на которых приняты следующие решения:

- 31.01.2025 утвержден план административно-хозяйственных расходов Фонда на 2025 год, подведены итоги работы Фонда в 2024 году.

- 28.05.2025 утвержден годовой отчет Фонда за 2024 год;

- 10.06.2025 утвержден план административно-хозяйственных расходов Фонда на 2025 год, принято решение о привлечении кредитов (займов) в Российских кредитных организациях;

- 03.07.2025 утверждены план административно-хозяйственных расходов, штатное расписание, структура Фонда на 2025 год в новой редакции,

- 26.08.2025 утвержден плана административно-хозяйственных расходов на 2025 год в новой редакции, принято решения о привлечении кредитов и (или) займов соответственно по кредитным договорам, по договорам займа, согласован перечнень многоквартирных домов, в которых будет проведено обследование технического состояния за счет средств областного бюджета.

-30.10.2025 утвержден план административно-хозяйственных расходов, штатное расписание Фонда на 2025 год в новой редакции,

- 19.11.2025 одобрено условие заключенного договора от 29.09.2025 № 676 с ООО «СБЕРБАНК ФАКТОРИНГ» на привлечение кредитных средств по результатам итогов электронного аукциона № 2040500000125000979 о коммерческом кредитовании.

- 10.12.2025 утверждены план административно-хозяйственных расходов, штатное расписание, Фонда на 2025 год в новой редакции,

- 29.12.2025 утверждены план административно-хозяйственных расходов Фонда на 2025 год в новой редакции, утверждены план административно-хозяйственных расходов и штатное расписание Фонда на 2026 год, принято решение об одобрении заключения договора по результатам итогов электронного аукциона № 2040500000125001346 о коммерческом кредитовании.

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

В 2025 году состоялись восемь заседания Попечительского совета, на которых приняты следующие решения:

- 21.03.2025 согласован план административно-хозяйственных расходов Фонда на 2025 год, подведены итоги работы Фонда в 2025 году.

- 10.06.2025 согласован план административно-хозяйственных расходов Фонда на 2025 год, согласовано решение совета Фонда о привлечении кредитов (займов) в Российских кредитных организациях;

- 07.07.2025 согласован план административно-хозяйственных расходов, штатное расписание, структура Фонда на 2025 год в новой редакции,

- 26.08.2025 согласован плана административно-хозяйственных расходов на 2025 год в новой редакции, согласовано решение совета Фонда о привлечении кредитов и (или) займов соответственно по кредитным договорам, по договорам займа, согласован перечнень многоквартирных домов, в которых будет проведено обследование технического состояния за счет средств областного бюджета.

- 30.10.2025 согласован план административно-хозяйственных расходов, штатное расписание Фонда на 2025 год в новой редакции,

- 19.11.2025 согласовано одобрение совета Фонда условий заключенного договора от 29.09.2025 № 676 с ООО «СБЕРБАНК ФАКТОРИНГ» на привлечение кредитных средств по результатам итогов электронного аукциона № 2040500000125000979 о коммерческом кредитовании.

- 15.12.2025 согласованы план административно-хозяйственных расходов, штатное расписание, Фонда на 2025 год в новой редакции,

- 29.12.2025 согласованы план административно-хозяйственных расходов Фонда на 2025 год в новой редакции, план административно-хозяйственных расходов и штатное расписание Фонда на 2026 год, согласовано решение совета Фонда об одобрении заключения договора по результатам итогов электронного аукциона № 2040500000125001346 о коммерческом кредитовании.

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

4 Разработка нормативных документов

В 2025 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 10.10.2025 № 428-ЗО «О внесении изменений в Закон 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»;

Закон Кировской области от 11.06.2025 № 401-ЗО «О внесении изменений в Закон 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»

Постановление Правительства Кировской области от 30.06.2025 № 351-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»

Постановление Правительства Кировской области от 23.12.2025 № 684-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 № 96 от 30.06.2025 «Об утверждении краткосрочного плана реализации областной программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» на 2026-2028 годы

Распоряжение от 31.10.2025 №220 «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 от 11.11.2025 № 223 »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 от 11.11.2025 №224 »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 от 28.11.2025 №232/2 «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 № 225 от 11.11.2025 »О внесении изменения в распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 30.06.2025 № 96 »Об утверждении краткосрочного плана реализации областной

программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» на 2026-2028 годы»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 28.10.2025 № 216 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 28.10.2025 № 215 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 28.10.2025 № 214 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 28.10.2025 № 213 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 28.10.2025 № 212 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 28.10.2025 № 211 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 28.10.2025 № 210 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 28.10.2025 № 209 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 28.10.2025 № 208 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 28.10.2025 № 207 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 29.08.2025 № 173 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 29.08.2025 № 172 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 29.08.2025 № 171 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 29.08.2025 № 170 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 29.08.2025 № 169 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 29.08.2025 № 168 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 29.08.2025 № 167 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 29.08.2025 № 166 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 29.08.2025 № 165 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 29.08.2025 № 164 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 29.08.2025 № 163 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 29.08.2025 № 162 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 29.08.2025 № 161 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 06.08.2025 № 149 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 06.08.2025 № 148 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 06.08.2025 № 147 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 06.08.2025 № 146 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 06.08.2025 № 145 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 06.08.2025 № 144 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 06.08.2025 № 143 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 06.08.2025 № 142 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 06.08.2025 № 141 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 06.08.2025 № 140 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 06.08.2025 № 139 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 06.08.2025 № 138 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 06.08.2025 № 137 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 06.08.2025 № 136 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 06.08.2025 № 135 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 06.08.2025 № 134 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 06.08.2025 № 133 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 06.08.2025 № 132 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 06.08.2025 № 131 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 06.08.2025 № 130 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 06.08.2025 № 129 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 06.08.2025 № 128 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 06.08.2025 № 127 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 06.08.2025 № 126 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 06.08.2025 № 125 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 06.08.2025 № 124 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 06.08.2025 № 123 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 02.07.2025 № 104 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 02.07.2025 № 103 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 02.07.2025 № 102 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 02.07.2025 № 101 »Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 02.07.2025 № 100 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 02.07.2025 № 99 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 02.07.2025 № 98 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 02.07.2025 № 97 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 05.05.2025 № 76 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 05.05.2025 № 75 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 05.05.2025 № 74 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 05.05.2025 № 73 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 05.05.2025 № 72 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 05.05.2025 № 71 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 26.03.2025 № 58 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 26.03.2025 № 57 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 26.03.2025 № 56 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 05.03.2025 № 51 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 05.03.2025 № 50 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 05.03.2025 № 49 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 05.03.2025 № 48 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 05.03.2025 № 47 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 05.03.2025 № 46 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 05.03.2025 № 45 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 05.03.2025 № 44 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 11.02.2025 № 34 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 17.02.2025 № 33 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 17.02.2025 № 32 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 17.02.2025 № 31 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 17.02.2025 № 30 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 17.02.2025 № 29 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 17.02.2025 № 28 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 11.02.2025 № 26 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 11.02.2025 № 25 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 17.01.2025 № 9 «Об установлении необходимости проведения капитального ремонта»

Распоряжение от 09.04.2025 № 65 «О внесении изменения в распоряжение министерства строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 23.12.2022 № 152 «Об утверждении размера предельной стоимости каждого из видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который может оплачиваться некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, на 2023, 2024 и 2025 годы»

Распоряжение от 27.11.2025 № 232 «Об утверждении размера предельной стоимости каждого из видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который может оплачиваться некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, на 2026 год»

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 31.12.2025 года собственники помещений из 9 110 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, формируют фонды капитального ремонта:

- на счете регионального оператора – 6260 МКД,
- на специальных счетах регионального оператора – 1 181 МКД
- на специальных счетах, иных владельцев – 1 320 МКД
- отсрочка в соответствии с Законом Кировской области от 10.11.2015 № 590-ЗО – 349 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 2025 году было открыто 110 специальных счета.

В течение 2025 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 29 специальных счета.

По состоянию на 31.12.2025 года 1183 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»	772
АО«Россельхозбанк»	371
Филиал ПАО Банк ВТБ	29
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 Российской Федерации. В 2025 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 2025 год составила 90,53 %.

Вид собственности	Начислено 01.12.2014 - 30.11.2025 тыс. руб.	Оплачено 01.12.2014 по 31.12.2025 тыс. руб.	Собираемость, %	Задолженность, тыс. руб.
Физические лица	10 379 144,55	9 103 143,50	**87,71%**	**1 276 001,05**
Юридические лица	181 562,35	95 922,97	**52,83%**	**85 639,38**
Областная собственность	21 965,29	21 246,30	**96,73%**	**718,99**
Федеральная собственность	66 678,02	50 631,02	**75,93%**	**16047,00**
Муниципальная собственность	862 596,76	792 286,60	**91,85%**	**70310,16**
ИТОГО	**11 552 510,13**	**10 063 230,39**	**87,11%**	**1 448 716,58**

Собираемость взносов на капитальный ремонт по всем собственникам, формирующим фонды капитального ремонта на специальных счетах Фонда за 2025 год составляет 96,99 %.

По состоянию на 31.12.2025 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 27 декабря 2024 года подписано Соглашение о предоставлении из областного бюджета субсидии некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» (Далее-Соглашение) на 2025 год. С учетом дополнительного соглашения № 1 от 27.10.2025 к Соглашению выделена субсидия в размере 87 935 800,00,00 рублей.

На 2025 год утвержден план административно-хозяйственных расходов Фонда (с учетом корректировок в течении финанасового года) в сумме 204 275 500,00 руб. в том числе: 87 935 800,00,00 руб. расходы за счет средств субсидии областного бюджета, 116 339 700,00 руб. расходы за счет средств от приносящей доход деятельности.

В 2025 году Фондом произведены кассовые расходы субсидии в соответствии с планом административно-хозяйственных расходов в сумме 84 266 690,83 руб.

Расходы Фонда на административно-хозяйственную деятельность за счет средств от иной приносящей доход деятельности, составили 99 794 602,86 руб.

Основными расходами Фонда являлись заработная плата, страховые взносы, расходы на программное обеспечение, 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 и др.

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

В 2025 году на основании порядка предоставления субсидии из областного бюджета юридическим лицам, обеспечивающим выполнение услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, на уплату процентов за пользование кредитами, займами, полученными на оплату услуг и (или) работ, указанных в части 1 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации, в 2025 – 2026 годах (далее – Порядок), утвержденного постановлением Правительства Кировской области от 19.08.2025 № 440-П «Об утверждении Порядка предоставления субсидии из областного бюджета юридическим лицам, обеспечивающим выполнение услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, на уплату процентов за пользование кредитами, займами, полученными на оплату услуг и (или) работ, указанных в части 1 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации, в 2025 – 2026 годах», 25.09.2025 заключено соглашение о предоставлении из областного бюджета субсидии некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» № 1 ФКР 2025 на сумму 158 424 661,68 руб.

Для погашения задолженности перед подрядными организациями за выполненные работы по капитльному ремонту общего имущества в многокватирных домах в 2025 году привлечены денежные средства по договору коммерческого кредита № 676 от 29.09.2025 в сумме 594 387 243,11 руб.

В 2025 год по договору № 676 от 29.09.2025 оплачена сумма процентов за счет субсидии в размере 11 046 351,39 руб.

В 2025 году Фонду, как владельцу специального счета выделена субсидия на возмещение части расходов на оплату услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в ходе оказания и (или) выполнения которого проведены мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в соответствии с государственной программой Кировской области «Развитие жилищно-коммунального комплекса и повышение энергетической эффективности», утвержденной постановлением Правительства Кировской области от 11.01.2024 № 6-П «Об утверждении государственной программы Кировской области «Развитие жилищно-коммунального комплекса и повышение энергетической эффективности». 05 декабря 2025 года подписано соглашение № 2-ФКР-2025 о предоставлении субсидии из областного бюджета некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области», перечислена субсидия в размере 638 764,00 руб. на специальный счет многоквартирного дома, владельцем, которого является Фонд по адресу: г. Киров, Екатерины Кочкиной, д. 8, корп. 1.

6. Претензионная работа

По состоянию на 31.12.2025 размер задолженности составляет 1 448,72 млн. рублей, в том числе за сроком исковой давности – 648,6 млн. рублей.

В целях усиления работы Фонда по взысканию задолженности с декабря 2025 года проводилась работа по внедрению нового программного комплекса «Претензионно – исковая работа» («ПИР») для автоматизации процесса взыскания дебиторской задолженности, которая в настоящее время адаптирована для работы Фонда по подготовке заявлений на выдачу судебного приказа.

С внедрением нового программного комплекса производительность труда сотрудников Фонда по взысканию задолженности (в части подготовки заявлений на выдачу судебных приказов) существенно увеличилась:

I кв. 2025	II кв. 2025	III кв. 2025	IV кв. 2025
137	144	114	670

В целом Фоном в 2025 году проведена следующая работа по взысканию дебиторской задолженности:

		2025 год	
		За весь период	IV кв. 2025 год
Исковые заявления и заявления на выдачу судебных приказов (физические лица)	Кол-во, шт.	1065	681
	Сумма, млн. руб.	124,9	91,1
Исковые заявления (юридические лица)	Кол-во, шт.	147	11
	Сумма, млн. руб.	34,3	14,2
Направлено исполнительных документов в УФССП	Кол-во, шт.	467	91
	Сумма, млн. руб.	27,7	4,7
Взыскано через УФССП	Сумма, млн. руб.	11,3	1,9
Оплачено добровольно	Сумма, млн. руб.	1,2	0,9

С целью взыскания просроченной задолженности между Фондом и ООО «Центр финансовых решений» заключен договор на оказание услуг по ведению претензионной работы по взысканию с собственников помещений в многоквартирных домах задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах (далее – задолженность) сроком действия до 31.12.2025. За период 2025 года взыскано – 7,98 млн. рублей задолженности, выходящей за пределы трехлетнего периода исковой давности.

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). Областная программа капитального ремонта формируется на срок 30 лет, при ежегодной актуализации продлевается на каждый последующий год и включает в себя:

Общее количество МКД – 9 110 домов (74967 видов работ).

Краткосрочным планом реализации областной программы на 2023-2025 годы запланирован капитальный ремонт 487 домов на общую предельную стоимость 3,77 млрд. рублей.

Реализация краткосрочного плана Фондом в 2025 году:

Привлечение подрядных организаций для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2025 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 2025 году проведена работа:

Объявлено 1 425 электронных аукционов на сумму 41 966 784 549,16 руб. Из них: состоялось 55 электронных аукционов в которых 66 МКД на сумму 752 966 929,46 рублей.

По несостоявшимся электронны аукционам заключены договоры в сооветствии с требованиями подпункта «г» пункта 193 Приложения к постановлению Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 – 12 шт. в которых 29 МКД, на сумму 442 676 710,81 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 в 2025 год заключено 85 договора на общую сумму 326 505 145,68 руб., из них 14 договоров по результатам конкурентных процедур на сумму 321 200 005,90 руб.

Фондом приняты следующие работы по капитальному ремонту:

Виды работ	Количество, шт
Капитальный ремонт системы электроснабжения	0
Капитальный ремонт системы теплоснабжение	1
Капитальный ремонт системы водоснабжения	2
Капитальный ремонт системы водоотведения	3
Замена лифтового оборудования	37
Капитальный ремонт крыши	110
Капитальный ремонт подвала	68
Капитальный ремонт фундамента	105
Капитальный ремонт фасада	129
Капитальный ремонт газоснабжения	0
ИТОГО	**455**

В 2025 году фондом обеспечено выполнение и приемка работ по 455 конструктивным элементам.

В 2025 году фактическое выполнение работ по капитальному ремонту осуществлено в 306 многоквартирных домах, из которых 172 МКД формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, а 134 МКД формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах.

Площадь отремонтированных домов составляет 892,7 кв.м., в т.ч. на счете регионального оператора 414,8 тыс. кв.м. жилья. Жилищные условия улучшены у 38,11 тыс. жителей Кировской области, в т.ч. 17,4 тыс. в домах, жители которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

Стоимость работ и услуг, принятых региональным оператором капитального ремонта в 2025 году, составила 1 382,34 млн. рублей, с учетом приемки выполненных работ по планам прошлых лет, из которых 1 197,87 млн. рублей – за выполненные работы по домам, находящимся на счете регионального оператора, а 184,47 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 2025 годы) капитального ремонта составляет 4 450 МКД площадью 961 652,1 тыс. м^2.

Финансирование капитального ремонта в 2025 году осуществлялось за счет средств собственников помещений в доме, а также за счет кредитных средств привлеченных по коммерческому кредиту на сумму 594,39 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 2025 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 18614 штук, подготовка исходящих ответов на 14473 письменных обращений;

- рассмотрение устных обращений, поступивших к специалистам Фонда как при личном приеме (за 2025 год дано порядка 10423 устных консультаций), так и посредством телефонных звонков (за 2025 год в адрес Фонда поступило 109632 телефонных звонков, общая продолжительность разговоров составила 3442 ч. 10 мин.);

- личный прием граждан генеральным директором Фонда (даны разъяснения 203 обратившимся);

- рассмотрение обращений граждан через социальные сети в количестве порядка 1362 обращения.

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 2025 году Фондом проводилась информационно-разъяснительная работа посредством средств массовой информации, с использованием сети Интернет и других информационных ресурсов.

Актуальные новостные материалы (66 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 2025 год общее количество посетителей сайта составило 42420, 256 223 просмотров.

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 2026 году.

Перспективные задачи деятельности Фонда в 2026 году:

- исполнение краткосрочного плана реализации областной программы на 2026 год;
- корректировка планов реализации областной программы на основе проведенного обследования технического состояния многоквартирных домов;
- совершенствование условий заключаемых с подрядными организациями контрактов;
- повышение уровня собираемости взносов;
- усиление работы по взысканию задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт путем дальнейшего развития программного комплекса «Претензионно – исковая работа».

Врио генерального директора Антонов А.Н.