



**НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ
«ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ»**

ОТЧЕТ

**о деятельности некоммерческой организации Ставропольского края
«Фонд капитального ремонта общего имущества
многоквартирных домов» за 2023 год**

г. Ставрополь

2024

1. Общая информация о некоммерческой организации Ставропольского края «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» (далее – Фонд, региональный оператор)

Фонд создан в соответствии с частью 1 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, распоряжением Правительства Ставропольского края от 23.09.2013 № 326-рп, в общественно полезных целях обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края, включенных в региональную программу «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края, на 2014 - 2043 годы», утвержденную постановлением Правительства Ставропольского края от 29.05.2014 № 225-п, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда (далее соответственно – МКД, региональная программа капитального ремонта).

Цели и основные задачи регионального оператора:

аккумуляирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в МКД, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счёте, счетах регионального оператора;

открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в МКД на общем собрании собственников помещений в МКД выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счёта. Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в МКД в открытии на свое имя такого счёта;

осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счёте, счетах регионального оператора;

финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в МКД, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счёте, счетах регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Ставропольского края и (или) бюджетов муниципальных образований Ставропольского края;

взаимодействие с органами государственной власти Ставропольского края и органами местного самоуправления Ставропольского края в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счёте, счетах регионального оператора;

учет средств, поступивших на счёт, счета регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счёте, счетах регионального

оператора;

проведение работ по обследованию строительных конструкций и (или) инженерных сетей МКД;

разработка локальных и сводных сметных расчетов на каждый вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту для каждого МКД;

оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в МКД собственникам помещений МКД, лицам, осуществляющим управление или обслуживание МКД, их саморегулируемым организациям и ассоциациями, общественным объединениям, подрядным и кредитным организациям, иным участникам процесса капитального ремонта;

участие в актуализации региональной программы капитального ремонта и краткосрочных планов по её реализации;

участие в реализации программ (планов) реформирования жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края, в том числе по вопросам повышения энергоэффективности и энергосбережения, модернизации коммунальной инфраструктуры в случае, если соответствующим актом Ставропольского края Фонд будет уполномочен на реализацию указанных программ (планов);

иные предусмотренные законодательством Российской Федерации, законодательством Ставропольского края и Уставом Фондом функции.

2. Структура и управление Фондом

Органами Фонда являются:

Коллегия – высший коллегиальный орган управления;

Попечительский совет – орган, осуществляющий надзор;

Правление – коллегиальный исполнительный орган;

Генеральный директор – единоличный исполнительный орган.

Правление является коллегиальным исполнительным органом управления Фонда, действующим на постоянной основе.

Правление назначается Коллегией Фонда по представлению Генерального директора Фонда в количестве не менее семи человек из числа работников Фонда. В состав Правления Фонда входят Генеральный директор Фонда, первый заместитель и заместители Генерального директора Фонда, а также могут входить иные работники Фонда по предложению Генерального директора Фонда.

Руководство Правлением осуществляет Председатель Правления Фонда, который является Генеральным директором Фонда.

Правление действует на основании законодательства Российской Федерации и нормативно-правовых актов, регламентирующих деятельность Фонда, а также на основании Устава Фонда.

Персональный состав Правления, действовавший в 2023 году, сформирован по предложению Генерального директора Фонда в количестве

восьми членов и утвержден решением Коллегии Фонда от 21.07.2020 № 1.

В 2023 году проведено 6 заседаний Правления Фонда по основным вопросам, касающимся деятельности Фонда, в том числе связанных с утверждением административно - хозяйственных расходов на 2023 год.

Заседания Коллегии Фонда и Попечительского совета Фонда в 2023 году не созывались и не проводились.

3. Организационно-методическая и информационная работа Фонда (в части взаимодействия с собственниками помещений и взаимодействия со СМИ)

Одним из важных направлений работы Фонда, в соответствии с Уставом Фонда, является разъяснительная работа собственникам помещений в МКД в части организации и проведении капитального ремонта общего имущества в МКД, в рамках которой в 2023 году:

отслежено 73 публикации в средствах массовой информации о деятельности регионального оператора, из которых 60 публикаций носят положительный характер и 13 негативный;

организовано 2 видео эфира в новостях телевизионных каналов региона и 65 новостных радиоэфиров на краевых радиостанциях FM диапазона с участием руководства Фонда;

подготовлено 67 пресс-релизов о деятельности регионального оператора, которые распространены среди средств массовой информации Ставропольского края;

организовано 2 пресс-тура по объектам капитального ремонта;

обработано 212 обращений граждан, направленных через социальные сети.

Во исполнение приказа министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 11.11.2015 № 803/пр на официальном сайте Фонда размещено 862 документа. Велась и наполнялись информацией официальные группы Фонда в социальных сетях: Телеграмм, ВК, Одноклассники. Осуществлялась работа с обращениями граждан через платформу «Инцидент».

4. Итоги и результаты деятельности Фонда за отчетный период

4.1. Формирование фонда капитального ремонта и организация работы по аккумулированию взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками жилых помещений в МКД. Ведение претензионно-исковой работы по взысканию задолженности.

По состоянию на 31.12.2023 в региональную программу капитального ремонта включено **9 030** (25 600 тыс. кв.м.) МКД.

На счете регионального оператора в 2023 году формировали фонд капитального ремонта **7 092 МКД (78,5 %)** (16 616 тыс. кв.м. - 64,9 %), собственникам помещений в которых региональным оператором открыто 332 405 лицевого счетов.

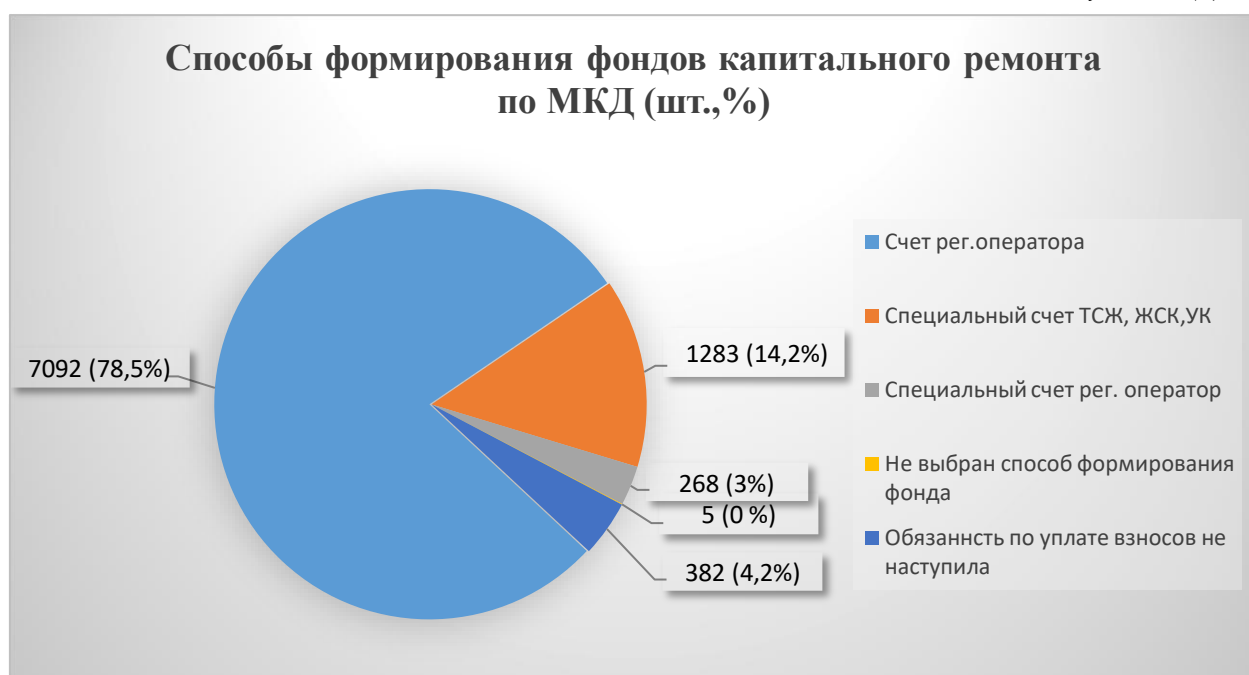
На специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор, формировали фонд капитального ремонта **268 МКД (3 %)** (942 тыс. кв.м. - 3,7 %).

На специальных счетах, владельцем которых являются лица, осуществляющие управление МКД, формировали фонд капитального ремонта **1 283 МКД (14,2 %)** (5 994 тыс. кв.м. - 23,4 %).

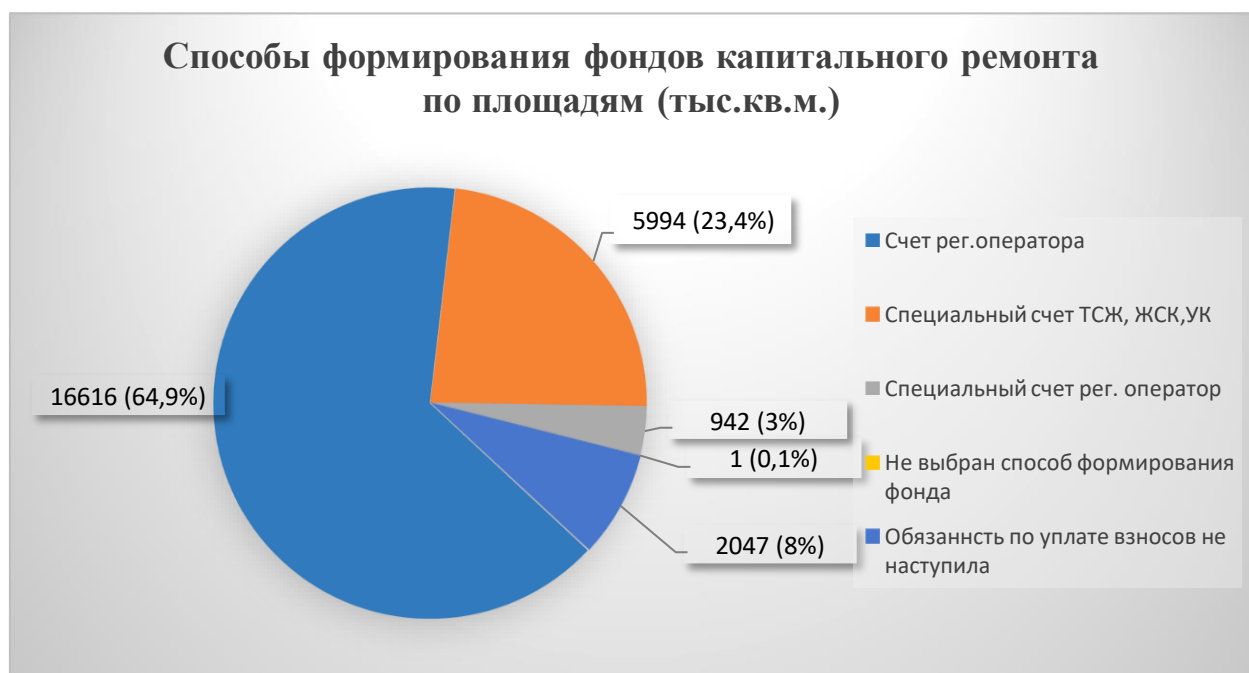
В **5 МКД (0,1 %)** (1 тыс. кв.м. – 0 %) собственниками помещений не выбран способ формирования фонда капитального ремонта.

У собственников помещений в **382 МКД (4,2 %)** (2047 тыс. кв.м. - 8 %) обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт в соответствии с действующим законодательством не наступила.

По количеству МКД (1)

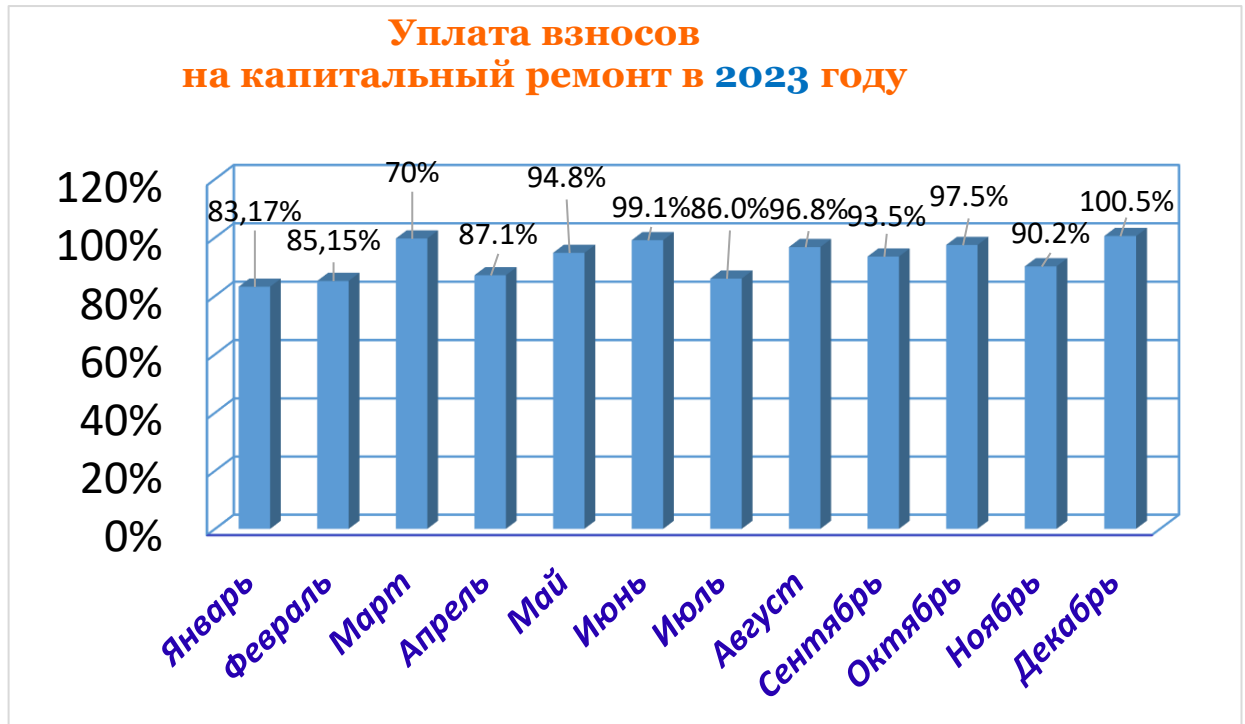


По площадям (тыс. кв.м.) (2)



Начислено взносов на капитальный ремонт в 2023 году - 2 118,9 млн. руб.
Уплачено взносов на капитальный ремонт в 2023 году - 1 970,0 млн. руб.

**Собираемость взносов на капитальный ремонт в 2023 году
составила в среднем 92,9 %**



В 2023 году МКД изменили способ формирования фонда капитального ремонта:

- со счета регионального оператора на специальный счет на сумму 38,1 млн. руб.;
- со специального счета на счет регионального оператора на сумму 39,44 млн. руб.

Для повышения уровня собираемости взносов на капитальный ремонт Фонд применяет меры в отношении собственников помещений в МКД, включенных в региональную программу и формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, которые несвоевременно и (или) не в полном объеме уплачивали взносы на капитальный ремонт.

В этих целях Фондом:

- организована систематизированная работа с платежными агентами (6 платежных агентов), оказывающие услуги по представлению собственникам помещений в МКД платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт;
- ведется агитационная и разъяснительная работа с собственниками помещений в МКД;

- осуществляется начисление пеней в отношении собственников помещений в МКД, несвоевременно или не полностью уплачивающих взносы;

- организовано проведение претензионно-исковой работы.

В 2023 году Фондом был заключен 1 контракт на оказание услуг по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт с ООО «Лаврентьева и партнеры», после чего Фонд отказался от практики взыскания задолженности с привлечением третьих лиц в связи с экономической нецелесообразностью.

По сравнению с аналогичным периодом прошлого года динамика самостоятельной работы Фонда по направлению заявлений о вынесении судебных приказов мировым судьям в 2023 году выглядит следующим образом:

	Подано за 2022 год		Подано за 2023 год	
	Количество заявлений (шт.)	Сумма (млн. руб.)	Количество заявлений (шт.)	Сумма (млн. руб.)
Всего	15 363	75	18 571	238
Третьи лица	15 180	69	5 111	114
Фонд	183	6	13 460	124

Всего в 2023 году Фондом мировым судьям Ставропольского края направлено 18 571 заявление о вынесении судебного приказа на сумму 238 млн. руб.

В территориальные подразделения ФССП России по Ставропольскому краю направлены 3 327 вступивших в законную силу судебных приказов на сумму 19,5 млн. руб.

По результатам проведенной Фондом претензионной и исковой работы в 2023 году от должников по взносам на капитальный ремонт на расчетные счета Фонда поступили денежные средства в размере 159,3 млн. руб.

В течение 2023 года Фондом проведено 3 сверки с судебными приставами-исполнителями при участии ГУ ФССП России по Ставропольскому краю с целью систематизации и контроля за количеством возбужденных, оконченных и прекращенных исполнительных производств.

В арбитражный суд Ставропольского края в 2023 году направлено 12 исковых заявлений о взыскании взносов на капитальный ремонт на сумму общую сумму 4,5 млн. руб.

4.2. Привлечение подрядных организаций для оказания услуг и выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

В 2023 году работники Фонда приняли участие в 40 заседаниях комиссий по проведению министерством жилищно-коммунального

хозяйства Ставропольского края предварительных отборов подрядных организаций, в том числе:

с целью формирования реестра квалифицированных подрядных организаций в 25 заседаниях;

с целью исключения сведений о подрядных организациях в 4 заседаниях;

с целью внесения изменений сведений о подрядных организациях, находящихся в реестре квалифицированных подрядных организаций в 11 заседаниях.

Всего в реестре квалифицированных подрядных организаций 170 организаций, 61 организация включена в реестр в 2023 году.

В целях выполнения региональной программы капитального ремонта на электронных площадках размещены 327 электронных аукционов на общую сумму 2 914 691 204,60 рублей, в том числе по предметам электронного аукциона:

1) оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД: 202 аукциона, на общую сумму 2 674 305 880,95 рублей;

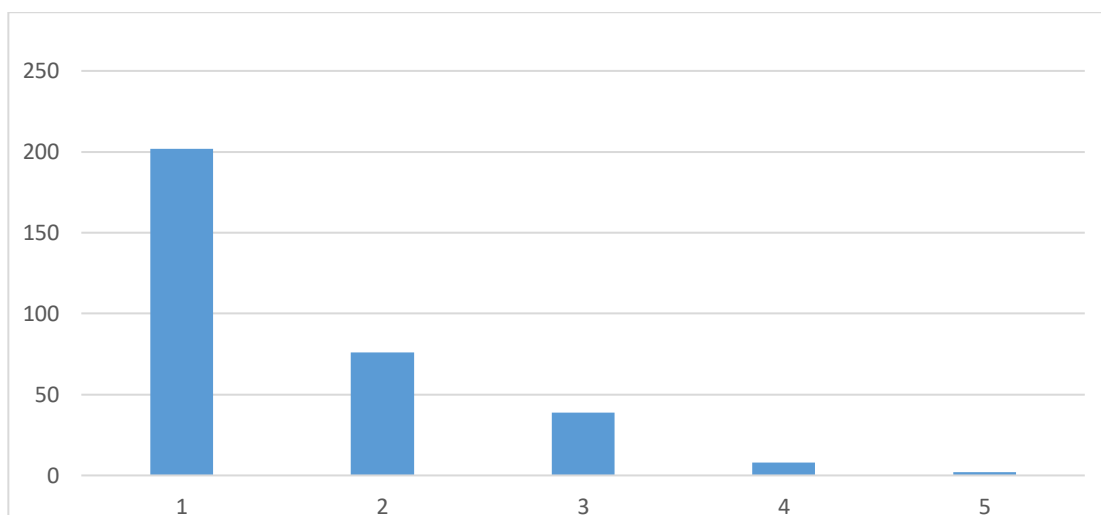
2) оказание услуг по осуществлению строительного контроля за проведением работ по капитальному ремонту МКД: 76 аукционов, на общую сумму 27 308 421,84 рублей;

3) оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния МКД, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества МКД, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов: 39 аукционов, на общую сумму 51 405 087,19 рублей;

4) оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния МКД, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества МКД, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов: 8 аукционов, на общую сумму 13 570 659,94 рублей;

5) оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов: 2 аукциона, на общую сумму 148 101 154,68 рублей.

Количество электронных аукционов, проведенных Фондом в 2023 году в целях выполнения региональной программы капитального ремонта:



Проведено 21 заседание комиссии по осуществлению закупок для нужд Фонда, в целях закупки товаров, работ, услуги для нужд Фонда в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Проведено 2 процедуры определения цены контракта с единственным поставщиком методом анализа рынка.

4.3. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Ставропольского края.

Согласно приказу министерства жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края от 18.06.2024 № 626 «О внесении изменения в Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края, на 2023-2025 годы, утвержденный приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края от 15 августа 2022 г. № 196», на 2023 год запланирован капитальный ремонт в **144 МКД** (211 конструктивов).

В отношении 142 МКД (208 конструктивов), собственники которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, организация проведения капитального ремонта в качестве технического заказчика осуществлена Фондом на сумму 1 067,4 млн. руб., из них:

в 113 МКД (159 конструктивов) работы выполнены на общую сумму 582, 58 млн. руб.

В 2022-2023 годах Фондом в адрес собственников помещений МКД направлено 144 предложения (208 конструктивов) о проведении капитального ремонта МКД в 2023 году. Получено 85 (136 конструктивов) решений собственников помещений в МКД о проведении капитального ремонта.

5. Освоение средств фонда капитального ремонта

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1.	Остаток фонда капитального ремонта общего имущества в МКД по состоянию на 01.01.2023 на счете, счетах регионального оператора, млн. руб.	145,15
2.	Начисленная сумма взносов, млн. руб.	2 118,90
3.	Собрано взносов на проведение капитального ремонта, млн. руб.	1 970,00
4.	Собираемость взносов на проведение капитального ремонта, в %	92,9 %
5.	Недосбор взносов на проведение капитального ремонта в 2023 году, млн. руб.	148,90
6.	Оплата мероприятий по проведению капитального ремонта за счет взносов (2016-2023) года, млн. руб.	1 875,05

6. Контроль за деятельностью регионального оператора

Контрольными и надзорными государственными органами проведены следующие проверки деятельности Фонда за 2023 год:

1. Управлением Федерального казначейства по Ставропольскому краю проведена плановая выездная проверка использования средств, полученных в качестве государственной (муниципальной) поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в МКД, формирующих фонды капитального ремонта, в том числе за 2023 г.

2. Министерством финансов Ставропольского края как органом внутреннего государственного финансового контроля проведена внеплановая выездная проверка на тему «Проверка предоставления субсидий юридическим лицам (за исключением субсидий государственным (муниципальным) учреждениям, государственным корпорациям (компаниям), публично-правовым компаниям, хозяйственным товариществам и обществам с участием публично-правовых образований в их уставных (складочных) капиталах, а также коммерческим организациям с долей (вкладом) таких товариществ и обществ в их уставных (складочных) капиталах), индивидуальным предпринимателям, физическим лицам, а также физическим лицам – производителям товаров, работ, услуг и (или) соблюдения условий соглашений (договоров) об их предоставлении», в том числе за 2023 г.

3. Контрольным управлением Губернатора Ставропольского края проведена проверка исполнения министерством жилищно-коммунального

хозяйства Ставропольского края полномочий учредителя НО СК «Фонд капитального ремонта», в том числе за 2023 г.

В настоящее время Фондом принимаются исчерпывающие меры по устранению выявленных недостатков и нарушений по итогам вышеуказанных проверок.
