

УТВЕРЖДЕН  
решением Правления  
некоммерческой организации  
«Фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов  
Астраханской области»

Протокол заседания  
от 25.04. 2023 года  
№ 4



некоммерческая организация  
ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ  
АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Годовой отчет

о деятельности некоммерческой организации  
«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской  
области» за 2022 год

г. Астрахань

## Содержание

1. Проведение капитального ремонта.
2. Собираемость взносов собственниками жилых и не жилых помещений на проведение капитального ремонта многоквартирных домов.
3. Финансирование регионального оператора.
4. Претензионно-исковая работа:
  - в отношении собственников помещений не уплачивающих взносы на капитальный ремонт;
  - в отношении подрядных организаций.
5. Информационно-разъяснительная деятельность.
6. Мероприятия контролирующих и надзорных органов.
7. Основные направления деятельности Фонда на 2023 год.

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области» (далее – фонд, региональный оператор) создана в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ), Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", законом Астраханской области от 24.10.2013 №55/2013-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Астраханской области» (далее – Закон), постановлением Правительства Астраханской области от 13.12.2013 № 506-П «О создании некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области» и действует в соответствии с уставом фонда, утвержденным постановлением Правительства Астраханской области от 31.01.2020 №24-П. Учредителем регионального оператора является Астраханская область. Предметом деятельности и основной целью создания фонда является деятельность, направленная на своевременное проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Астраханской области.

Региональный оператор является – специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Астраханской области, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

### **Проведение капитального ремонта в 2022 году.**

Основными нормативно-правовыми актами для проведения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов Астраханской области являются:

- Жилищный Кодекс Российской Федерации, утвержденный 29.12.2004 № 188-ФЗ;

- Закон Астраханской области от 24.10.2013 №55/2013-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Астраханской области»;

- региональная программа «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Астраханской области, на 2014-2046 годы», являющуюся приложением № 16 к государственной программе «Улучшение качества предоставления жилищно – коммунальных услуг на территории Астраханской области», утверждённой постановлением Правительства Астраханской области от 15.12.2022 №640-П, далее – программа капитального ремонта;

- краткосрочный план «О краткосрочном плане реализации региональной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Астраханской области, на 2014 - 2046 годы» на 2018 - 2020 годы» утвержденный постановлением министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской

области от 09.10.2017 №42 (в редакции от 21.11.2022 №30), далее - краткосрочный план;

- краткосрочный план «О краткосрочном плане реализации региональной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Астраханской области, на 2014 - 2046 годы» на 2021 - 2023 годы» утвержденный постановлением министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области от 30.11.2020 №35 (в редакции от 11.11.2022 №29), далее – краткосрочный план);

В соответствии с программой капитального ремонта на 01 января 2022 года, утвержденной постановлением Правительства Астраханской области от 12.11.2021 № 522-П, в программу капитального ремонта включены 3 626 многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, и 478 многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых определен региональный оператор.

После проведения актуализации в соответствии с действующей программой капитального ремонта на 01 января 2023 года в программу включены 3 450 многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, и 564 многоквартирных домов формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых определен региональный оператор.

В 2022 году, по состоянию на 31.12.2022 в рамках реализации краткосрочного плана проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов за 2018-2020 гг., 2021-2023 гг., по счету регионального оператора был выполнен капитальный ремонт на общую сумму – 657,97 млн. руб., из них:

- Работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах - в 133 МКД по 295 видам работ на сумму 599,17 млн. руб., в том числе:

- по плану 2022 – в 40 МКД по 61 виду работ на сумму 64,0 млн. руб.;

- по плану 2021 года – в 70 МКД по 182 видам работ на сумму 399,00 млн.

руб.;

- по плану 2018-2020 года – в 35 МКД по 52 видам работ на сумму 136,17 млн. руб.

- Услуги, определенные в статье 9 Закона Астраханской области от 24.10.2013 № 55/2013-ОЗ, выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта - в 229 МКД по 621 виду работ, на сумму 58,8 млн. руб., из них:

- разработка проектно-сметной документации – 156 МКД по 374 видам работ, на сумму – 49,68 млн. руб.;

- услуги по строительному контролю – 100 МКД по 247 видам работ - 9,12 млн. руб.

по состоянию на 01.01.2023

Год	Выполнение СМР в 2022 г.		Остатки СМР		
	МКД	Виды	МКД	Виды	% выполнения плана
2018	-	-	-	-	-

	5				
2019	2	4	0	0	100%
2020	33	48	60	151	41%
2021	70	182	118	314	59,2 %
2022	40	61	213	565	66,8 %
ИТОГО	133	295	340	1030	

Выполнение планов капитального ремонта в многоквартирных домах (МКД) по состоянию на 31.12.2022 года представлена в таблице:

	План 2022 года			Факт 2022 года, с учетом завершения реализации краткосрочных планов прошедших отчетных периодов		
	Кол-во МКД шт.	Кол-во видов работ шт.	Плановая стоимость капитального ремонта млн. руб.	Кол-во МКД шт.	Кол-во видов работ шт.	Сумма капитального ремонта млн. руб.
Проведение капитального ремонта в МКД формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора	464	1 456	1 859,31	242	916	657,97
Проведение капитального ремонта в МКД формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах регионального оператора	177	404	407,92	149	186	190,46

Проведение видов работ по капитальному ремонту многоквартирных домов на счете и на специальных счетах регионального оператора в 2022 году.

Виды работ	МКД, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора	МКД, формирующие фонд капитального ремонта на специальных счетах регионального оператора
	Количество выполненных работ	Количество выполненных работ
Капитальный ремонт крыш	36	49
Капитальный ремонт фасадов	39	16

Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения	44	16
Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	37	13
Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения	43	33
Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения	19	21
Капитальный ремонт фундамента	4	0
Капитальный ремонт подвальных помещений	8	1
Капитальный ремонт лифтов и лифтового оборудования	27 МКД (124 лифта)	1
Установка коллективных (общедомовых) приборов учета	15	9
Ремонт подъездов	-	23
Услуги и (или) работы по оценке технического состояния многоквартирного дома	23	0
Разработка проектно-сметной документации	374	4
Услуги строительного контроля	247	

На 31.12.2022 остаются не исполненными 340 МКД (1030 видов работ) формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

Несвоевременная реализация краткосрочного плана программы капитального ремонта 2022 года была вызвана объективными причинами, такими как:

- несостоявшиеся электронные аукционы, по ряду МКД несколько раз размещались лоты для проведения аукционов по причине отсутствия заявок от подрядных организаций; с целью реализации мероприятий программы капитального ремонта осуществляется повторное размещение аукционов в порядке установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 №615.

- выполнение работ в 2022 году не в полном объеме вызвано последствиями затягивания уполномоченными законодательством лицами процедуры согласования перечня работ, проектно-сметной документации и т.д.;

- в связи с увеличенной динамикой проведения капитального ремонта в Астраханской области региональный оператор все чаще сталкивается с проблемами, вызванными некачественно выполненным органами местного самоуправления мониторингом технического состояния многоквартирных домов. Подрядные организации при выходе на объект все чаще обнаруживают, что вид работ по капитальному ремонту уже фактически выполнен жильцами или полностью отсутствует. Организация, осуществляющая разработку проектно-сметной документации, при выходе на объект для составления дефектной ведомости сталкивается с нежеланием собственников допускать их к

выполнению работ, т.к. вид работ, запланированный в программе капитального ремонта на текущий период, не является для них приоритетным, требующим капитального ремонта в первоочередном порядке.

По состоянию на март 2023 года реализация программы капитального ремонта многоквартирных домов на счете регионального оператора и краткосрочных планов ее реализации 2018-2020гг. и 2021 – 2023гг.

( № 30 от 21.11.2022, №29 от 11.11.2022) выглядит следующим образом:

Год	Выполнение СМР в 2023 гг.		Остатки СМР		
	МКД	Виды	МКД	Виды	% выполнения плана
2018	-	-	0	0	100 %
2019	-	-	0	0	100 %
2020	2	2	59	148	59,8 %
2021	8	10	115	298	43,7 %
2022	23	36	202	520	17 %
ИТОГО	33	48	331	996	

Таким образом планы 2018, 2019 годов завершены в полном объеме.

- план 2018 г. – 400 МКД / 1153 вида работ;

- план 2019 г. – 281 МКД / 945 видов работ.

Кроме того, программой капитального ремонта и краткосрочного плана ее реализации на 2021 – 2023гг. на 2022 год запланированы работы по капитальному ремонту лифтового оборудования в 56 многоквартирных домах 224 лифтов.

В целях реализации указанных мероприятий на основании постановления Правительства Астраханской области от 26 апреля 2022 г. №185-П "О Порядке определения объемами предоставления субсидий из бюджета Астраханской области некоммерческой организации "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области" на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в части ремонта, замены, модернизации лифтов, ремонта лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в 2022 году", Закона Астраханской области от 24.10.2013 № 55/2013-ОЗ, между региональным оператором и министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области 13.05.2022 за № 04-01/8 было заключено соглашение о предоставлении субсидии из бюджета Астраханской области региональному оператору на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в части ремонта, замены, модернизации лифтов, ремонта лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в многоквартирных домах (далее – ремонт лифтового оборудования), размер субсидии составил - 340,630 млн. руб. (70% от стоимости ремонта лифтового оборудования).

За счет предоставленной субсидии из бюджета Астраханской области будет заменено 211 лифтов в 53 многоквартирных домах, остальные 3 МКД с 13 лифтами будут выполнены за счет средств фонда капитального ремонта.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 1 июля 2016 г. № 615 "О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах" региональным оператором в 2022 году:

- проведено 187 электронных аукционов на общую сумму 2 млрд. 828 млн., рублей по отбору подрядных организаций для осуществления строительного контроля, для выполнения работ по изготовлению проектной сметной документации, на оказание услуг по технической оценке состояния МКД, для выполнения работ по капитальному ремонту МКД.

По итогам проведенных электронных аукционов, в 2022 году:

- заключено 103 договора с подрядными организациями:
  - в том числе 36 договоров на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на общую сумму 1 205 322 258,90 рублей на 197 МКД с 563 видами работ;
  - 25 договоров на выполнение работ по изготовлению проектно-сметной документации, оказания услуг по технической оценке состояния МКД – 210 МКД с 585 видами работ;
  - 42 договора с организациями на выполнение работ по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту;
  - 87 электронных аукциона признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок от подрядных организаций, из них 3 аукциона выставленных в декабре 2022 года и признаны несостоявшимися в январе 2023 года.

Начальная максимальная стоимость работ/услуг состоявшихся электронных аукционов составила 1 623 294 438,67 рублей, сумма заключенных договоров по результатам проведенных электронных аукционов – 1 516 281 928,18 рублей. Таким образом экономия взносов на капитальный ремонт уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах Астраханской области составила 107 012 510,49 рублей.

Региональным оператором в 2022 году было выявлено 47 МКД со 124 видами работ, в которых имеются признаки аварийности и требуется проведение противоаварийных мероприятий или признания в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу и (или) реконструкции, отсутствуют конструктивные элементы, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт, определено, что повторные оказание услуг и (или) выполнение работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются.

Динамика изменения минимального взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов на территории Астраханской области

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
МКД без лифтового	4	4	4	4	4	6	6,50	6,50	8,50



оборудования									
МКД с лифтовым оборудованием						7,50	8	8	10

**Собираемость взносов собственниками жилых и не жилых помещений на проведение капитального ремонта многоквартирных домов.**

Собираемость взносов на капитальный ремонт на счете регионального оператора за 2022 год.

Период	Начислено взносов на капитальный ремонт, млн. рублей	Оплачено взносов на капитальный ремонт, млн. рублей	Собираемость взносов на капитальный ремонт, %
2022 год	670,79	572,55	85,35%

**Сведения о начислениях и оплате населением на счет регионального оператора за 2022 год**

месяц	начислено	оплачено	собираемость %
январь	52 565 112,46	28 027 342,13	53,32%
февраль	52 228 719,62	39 553 442,84	75,73%
март	52 030 642,98	43 959 756,14	84,49%
апрель	51 670 162,84	42 813 343,77	82,86%
май	51 404 415,48	41 578 227,51	80,88%
июнь	51 970 067,65	43 411 912,14	83,53%
июль	51 462 095,69	43 404 289,12	84,34%
август	51 537 127,98	46 406 107,49	90,04%
сентябрь	50 991 569,07	44 881 050,94	88,02%
октябрь	50 644 111,14	47 810 547,89	94,40%
ноябрь	50 384 604,15	47 523 607,79	94,32%
декабрь	50 306 170,66	54 171 045,38	107,68%
<b>итого</b>	<b>617 194 799,72</b>	<b>523 540 673,14</b>	<b>84,83%</b>

**Сведения о начислениях и оплате юр. лиц на счет регионального оператора за 2022 год**

месяц	начислено	оплачено	собираемость %
январь	4 541 836,06	566 660,43	12,48%
февраль	4 373 533,39	3 322 048,31	75,96%
март	4 254 639,87	2 743 808,10	64,49%
апрель	4 930 677,86	5 716 639,88	115,94%
май	3 929 237,29	7 385 504,30	187,96%
июнь	3 381 618,97	2 984 788,82	88,27%
июль	4 728 372,33	4 472 295,27	94,58%

август	4 652 313,82	5 035 875,65	108,24%
сентябрь	4 739 993,61	4 409 568,62	93,03%
октябрь	4 122 859,87	2 323 480,72	56,36%
ноября	4 817 266,27	2 608 909,98	54,16%
декабрь	5 121 368,95	7 435 952,95	145,19%
<b>итого</b>	<b>53 593 718,29</b>	<b>49 005 533,03</b>	<b>91,44%</b>

**Сведения о начислениях и оплате на счете регионального оператора за 2022 год**

месяц	начислено	оплачено	собираемость %
январь	57 106 948,52	28 594 002,56	50,07%
февраль	56 602 253,01	42 875 491,15	75,75%
март	56 285 282,85	46 703 564,24	82,98%
апрель	56 600 840,70	48 529 983,65	85,74%
май	55 333 652,77	48 963 731,81	88,49%
июнь	55 351 686,62	46 396 700,96	83,82%
июль	56 190 468,02	47 876 584,39	85,20%
август	56 189 441,80	51 441 983,14	91,55%
сентябрь	55 731 562,68	49 290 619,56	88,44%
октябрь	54 766 971,01	50 134 028,61	91,54%
ноября	55 201 870,42	50 132 517,77	90,82%
декабрь	55 427 539,61	61 606 998,33	111,15%
<b>итого</b>	<b>670 788 518,01</b>	<b>572 546 206,17</b>	<b>85,35%</b>

**Сумма задолженности, образовавшаяся в 2022 году, составляет - 98 242 311,84 рублей**

По состоянию на 01 января 2022 года общая сумма исходящего остатка на счете регионального оператора составила 176 102 381,27 рублей.

В 2022 году проценты, начисленные банком на ежедневный остаток денежных средств, находящихся на расчетном счете, составил 2 497 938,52 рублей. Таким образом в течение 2022 года за счет остатка средств на 01.01.2022 и ежемесячно поступающих взносов на капитальный ремонт, выполнены и оплачены работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на сумму 622 378 953,87 млн. руб.

На 01 января 2023 года общая сумма исходящего остатка на счете регионального оператора составляет – 1 189 034,76 рублей. Данные денежные средства будут использованы на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в 2023 году.

Собираемость взносов на капитальный ремонт на специальных счетах регионального оператора за 2022 год.

Период	Начислено взносов на капитальный ремонт, млн. рублей	Оплачено взносов на капитальный ремонт, млн. рублей	Собираемость взносов на капитальный ремонт, %
2022 год	246,63	217,43	88,16%

В 2022 году общая сумма взносов на капитальный ремонт перечисленных собственниками помещений в МКД, формирующими фонд капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор составила 217 428 516,34 рублей, в процентном соотношении – 88,16%. На 01 января 2023 года общая сумма исходящего остатка на указанных специальных счетах составляет 640 666 321,74 рублей.

В 2022 году собственники помещений в 91 МКД приняли решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, в том числе:

- собственники помещений в 10 МКД приняли решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда на счете регионального оператора; □

- собственники помещений в 81 МКД приняли решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда на специальном счете. □

В 2022 году вступили в силу решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в 124 МКД, в том числе: □

- о прекращении фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в 94 МКД, из них:

- о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и переходе на специальный счет регионального оператора в 80 МКД. Перевод денежных средств осуществлен в размере 137 854 076,91 руб.;

- о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и переходе на специальный счет владельцем которых являются ТСЖ, ТСН, ЖСК, УК в 14 МКД. Перевод денежных средств осуществлен в размере 21 793 961,37 руб.;

- о прекращении фонда капитального ремонта на специальном счете регионального оператора и переходе на счет регионального оператора в отношении 9 МКД, из них (в том числе по решению органа местного самоуправления – 1 МКД). Перевод денежных средств осуществлен в размере 24 032 735,34 руб.;

- о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете регионального оператора и переходе на специальные счета владельцем которых являются ТСЖ, ТСН, ЖСК, УК в 7 МКД. Перевод денежных средств осуществлен в размере 7 330 822,51 руб.;

- в отношении 14 МКД прекращено формирование фонда капитального ремонта на специальных счетах УК, ТСЖ и др. и определено формирование фонда на специальных счетах, владельцем которых определен региональный оператор. Перевод денежных средств осуществлен в размере 6 663 581,27 руб.

Имеется тенденция изменения способа формирования фонда капитального ремонта, перехода со счета регионального оператора на специальный счет.

В 2022 году региональным оператором для 96 МКД принявших решение о формировании фонда капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых определён региональный оператор, в банках открыто 93 специальных счетов.

Региональным оператором продолжается проводится работа по заключению договоров о порядке уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора и специальных счетах, владельцем которых определен региональный оператор с муниципальными образованиями г. Астрахани и Астраханской области, с федеральными органами, юридическими лицами являющимися собственниками помещений в МКД включенных в региональную программу капитального ремонта. В 2022 году перезаключено 102 договоров в том числе заключено дополнительных соглашений к ранее заключенным договорам с юридическими лицами, в том числе федеральными органами, органами исполнительной власти, муниципальными образованиям.

### **Финансирование регионального оператора.**

В рамках заключенного соглашения с учредителем Фонда - министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области, Фонду в 2022 году была перечислена субсидия в размере 50 885 300,00 рублей;

Расходы за отчетный период составили 50 377 391,23 рублей.

Остаток средств на счете на 31.12.2022 год составил – 562 893,64 рублей. Остаток денежных средств будет направлен на оплату образовавшейся кредиторской задолженности перед поставщиками товаров и услуг за 2022 год и госпошлину за подачу исковых заявлений и судебных решений.

Утверждена административно-хозяйственная смета расходов на 2023 год.

В рамках заключенного соглашения с министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области, Фонду в 2022 году была перечислена субсидия из бюджета Астраханской области на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в части ремонта, замены, модернизации лифтов, ремонта лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в многоквартирных домах (далее – ремонт лифтового оборудования), в размере - 340 630 000 руб. (70% от стоимости ремонта лифтового оборудования).

### **Претензионно-исковая работа.**

Общий размер задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт собственников помещений регионального и муниципального имущества, федеральной собственности, собственности юридических лиц по состоянию на 01.01.2023 г. составил 802 103 211,64 рублей в том числе:

- размер задолженности собственников помещений федерального имущества составил – 3 360 243,16 руб.;

- размер задолженности собственников помещений регионального имущества составил – 889 449,41 руб.;

- размер задолженности собственников помещений муниципального имущества составил – 7 762 383,21 руб.;

- размер задолженности собственников помещений юридических лиц составила – 2 235 189,48 руб.;

- размер задолженности собственников помещений (население) составил - 787 855 946,38 руб.

Собственники помещений в МКД	Размер задолженности по состоянию на 01.01.2022	Размер задолженности по состоянию на 01.01.2023	% уменьшения/увеличения задолженности
Федеральная собственность	1 141 934,95 руб.	3 360 243,16 руб.	На 194 % задолженность увеличилась
Региональная собственность	1 460 874,95 руб.	889 449,41 руб.	На 40 % задолженность уменьшилась
Муниципальная собственность	3 161 439,14 руб.	7 762 383,21 руб.	на 146 % задолженность увеличилась
Собственность юридических лиц	3 351 249,62 руб.	2 235 189,48 руб.	на 33 % задолженность уменьшилась
Собственность населения	655 227 708,43 руб.	787 855 946,38 руб.	на 20 % задолженность увеличилась
Итого, общий размер задолженности	664 343 207,09 руб.	802 103 211,64 руб.	на 21 % размер общей задолженности увеличился

Причинами образования задолженности за помещения, находящиеся в региональной и муниципальной собственности, является отсутствие у получателей бюджетных средств (главных распорядителей бюджетных средств регионального и муниципального значения) своевременно утвержденных смет расходов, возможность перечисления задолженности по взносам на капитальный ремонт на основании вынесенных судебных актов (исполнительных листов).

Фондом в целях минимизации указанной выше задолженности проводится досудебная, претензионно-исковая работа, а также осуществление взыскания образовавшейся задолженности путем подачи исковых заявлений в Арбитражный суд.

Претензионно-исковым отделом в отношении собственников жилых и не жилых помещений не уплачивающих взносы на капитальный ремонт в 2022 году проведена следующая работа.

	2021			2022		
	Подано		Оплачено	Подано		Оплачено
	Кол-во, ед.	Сумма млн. руб.	Сумма млн. руб.	Кол-во, ед.	Сумма млн. руб.	Сумма млн. руб.
<b>Досудебные претензии</b>						
Физические лица	20 925	244	27,7	9 027	102,64	12,41
Юридические лица	152	42,9	10,76	67	18,13	7,973
<b>Подано заявлений на судебные приказы</b>						
Физические лица	1911	27,88	6,1	2125	21,868	8,11
Юридические лица	14	0,63	0,007	11	0,87	0,08
<b>Подано исковых заявлений</b>						

Физические лица	289	4,91	0,89	193	3,28	1,833
Юридические лица	28	5,54	3,03	20	4,29	3,335
<b>Удовлетворено судом</b>						
Физические лица	1475	21,44	7	1799	18,45	9,99
Юридические лица	31	17,53	6,077	25	4,77	3,415
<b>Итого</b>	<b>24825</b>	<b>364,83</b>	<b>61,564</b>	<b>13 267</b>	<b>174,298</b>	<b>47,146</b>

Таким образом, в результате выстроенной в 2022 году претензионно-исковой работы с должниками (направление досудебных претензий, заявлений о выдаче судебного приказа, исковых заявлений и вынесенных по ним судебных актов в общем количестве 11 443 документов к взысканию на общую сумму 151,078 млн. руб.) в Фонд поступило в 2022 году 47,146 млн. руб. что составляет 25 % от общего долга (747 млн. руб.), КПД такой работы составило более 32 %.

Правовым отделом в 2022 году проведена следующая претензионно-исковая работа в отношении подрядных организаций выполняющих работы и оказывающих услуги по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

	Направлено		Удовлетворено судом		Поступило	
	Кол-во	Сумма млн. руб.	Кол-во	Сумма млн. руб.	Кол-во	Сумма млн. руб.
Претензии по просроченным обязательствам по договорам подряда	31	42,478	0	0,00	11	3,8479
Суммы штрафных санкций в связи с неисполнением-ненадлежащим исполнением обязательств по договору подряда		0,59	0	0,00	0	0,00
<b>Подано в Арбитражный суд АО</b>						
Исковые заявления о взыскании суммы неустойки в связи с просрочкой исполнения обязательств по договорам подряда	23	14,724	14	3,723	19	1,4398
Исковых заявления о взыскании суммы штрафных санкций в связи с ненадлежащим исполнением обязательств по договору	4	4,061	3	0,262	3	0,565
Исковые заявления о взыскании сумм задолженности и процентов за пользование чужими денежными средствами	2	0,428	0	0,00	0	0,00
<b>Итого денежных средств</b>	<b>60</b>	<b>62,281</b>	<b>17</b>	<b>3,985</b>	<b>33</b>	<b>5,8527</b>

### Информация

о количествах и суммах исполнительных документов, направленных некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области» в органы ФССП России и результатами принудительного исполнения

	<b>2022</b>	
	Подано	Оплачено

	Кол-во, ед.	Сумма млн. руб.	Сумма млн. руб.
Физические лица	1 789	18,07	10,1
Юридические лица	15	3,565	3,305
Подрядные организации	20	2,206	0
<b>Итого</b>	<b>1 824</b>	<b>23,841</b>	<b>13,405</b>
<b>Прекращено в связи с невозможностью взыскания (количество/сумма)</b>	447 исполнительных производств на сумму 5 939 615,87 руб.		

Кроме того, правовым отделом проведена судебная работа с подрядными организациями по обязательному устранению недостатков выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в рамках гарантийных обязательств. Так, в 2022 году к подрядчикам предъявлены 15 исковых заявлений об обязанности устранения недостатков, из них 4 иска оставлены без рассмотрения по причине устранения подрядчиками требований до вынесения судебного акта, по 7 искам вынесены решения суда об обязанности подрядной организации устранить недостатки выполненных работ, по 4 искам до настоящего времени дела находятся на рассмотрении в Арбитражном суде Астраханской области.

#### **Информационно-разъяснительная деятельность.**

Предметом и основной целью создания регионального оператора является деятельность, направленная на своевременное проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Астраханской области. Это позволит нашему региону предотвратить нарастание ветхого и аварийного жилья, именно поэтому информационно-разъяснительная работа с гражданами является одним из приоритетных направлений деятельности регионального оператора.

Для достижения доступности и открытости региональным оператором организована работа по:

- рассмотрению устных обращений граждан, поступающих на телефонную линию и при личном обращении;
- рассмотрению письменных обращений, поступающие почтовыми отправлениями, в том числе через электронную почту регионального оператора;
- оказанию гражданам правовых консультаций в подготовке документов, связанных с проведением общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, с выбором способа формирования фонда капитального ремонта и проведением капитального ремонта, а также по иным вопросам, относящимся к деятельности регионального оператора;
- организации и проведению еженедельного личного приема граждан директором и его заместителями.

За 2022 год сотрудниками регионального оператора было рассмотрено 13682 обращения, из них:

№ п/п	Вид документа	Количество	%
1	Электронное обращение	7 295	53,32
2	Письменные обращения	5 912	43,21

3	Запрос госорганов	245	1,79
4	Обращения из системы госуслуги	186	1,48
5	Обращение из системы ГИС ЖКХ	44	0,20
Итого		13 682	100,00

Устные обращения граждан поступают в адрес регионального оператора по телефонам (24-02-53, 24-02-55, 24-02-56, 24-02-59). За 2022 год сотрудниками регионального оператора дано 12 070 устных консультаций по телефонам. Основные проблемные вопросы, с которыми обращаются на телефонную линию:

1. Оплата взносов на капитальный ремонт, зачисление и розыск платежей (около 40% звонков);
2. Выполнение работ по капитальному ремонту (около 20% звонков);
3. Оформление протоколов общих собраний об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, замене владельца специального счета, кредитной организации (около 15% звонков);
4. Жалобы на работу подрядчиков (около 10% звонков);
5. Вопросы по технологии производства работ, сметной документации (около 5% звонков);
6. Порядок проведения капитального ремонта на специальном счете (около 5% звонков);
7. Прочие вопросы: поиск информации по отправленным заявлениям, уточнение срока ответа, вопросы к конкретным специалистам порядка (5% звонков).

В течении 2022 года руководством регионального оператора проведен личный прием 47 граждан.

Прием граждан абонентским сектором ведется ежедневно по скользящему графику для сотрудников, без перерывов на обед. На личном приеме было обслужено 19 760 граждан, заключено 107 соглашений на рассрочку оплаты взноса на капитальный ремонт, выдано 5 118 справок об отсутствии задолженности по взносам для оформления субсидий и компенсаций, направлено 34 466 ответов в органы социальной защиты населения для получения субсидии лицам льготных категорий.

Взаимодействие с общественностью и СМИ в 2022 году было выстроено в соответствии с протокольными поручениями Губернатора Астраханской области. В работе со СМИ региональный оператор руководствуется принципами информационной открытости и готовности оперативно и компетентно представлять общественности свою позицию по вопросам, связанным с функционированием региональной системы капитального ремонта.

С целью освещения деятельности регионального оператора в течении 2022 года были организованы и проведены:

- 4 телевизионные передачи, где в прямом эфире по вопросам реализации программы капитального ремонта отвечали заместитель министра строительства и ЖКХ Астраханской области, директор регионального оператора;

- 3 телевизионных эфира с участием директора регионального оператора и его заместителя, представителей регионального министерства строительства и ЖКХ по наиболее важным темам, касающимся капитального ремонта многоквартирных домов;



- ежедневные выпуски (августа - декабрь) информационных материалов в эфире региональных радиоканалов – “Ретро FM”, “Русское Радио”, “Радио Дача Астрахань” и телеканалов – «НТВ Астрахань», «ТНТ Астрахань», «Пятница Астрахань», «Россия 24 Астрахань», «Мачт ТВ Астрахань» по вопросам оплаты задолженности взносов на капитальный ремонт.

Проводились объезды объектов капитального ремонта на территории Астраханской области с участием представителей регионального министерства строительства и ЖКХ, руководителей регионального оператора и последующим освещением в СМИ.

Одним из основных каналов взаимодействия регионального оператора и населения Астраханской области является официальный сайт. В течении 2022 года на официальном сайте регионального оператора [www.fond-remont.ru](http://www.fond-remont.ru) регулярно обновлялась текущая и отчетная информация во всех ключевых разделах.

В новостной ленте, на сайте освещались события, формирующие позитивное восприятие и открытость регионального оператора, в том числе информирование граждан о примерах, связанных с капитальным ремонтом общего имущества многоквартирных домов на территории г. Астрахани и Астраханской области, размещение видео и фотоматериалов, отремонтированных МКД. Также на сайте размещена юридическая информация: опубликована вся нормативно-правовая база в части капитального ремонта, а также готовые образцы документов, в том числе образцы протоколов общих собраний по вопросам капитального ремонта, шаблоны заявлений. Кроме того, на сайте выделен отдельный раздел «Все о специальных счетах», где собрана максимально полная информация по вопросам открытия специального счета и проведения капитального ремонта в домах, аккумулирующих денежные средства на специальном счете. Данная информация актуальна не только для собственников, но и для специалистов органов местного самоуправления и представителей управляющих компаний.

Новые методические материалы «Гарантии по капитальному ремонту», «Голосование собственников по вопросам капитального ремонта», «Актуальность перехода дома на специальный счет» размещены на официальном сайте регионального оператора в разделе «Собственникам» - «Азбука капитального ремонта».

Специалисты регионального оператора подготавливали разнообразные информационные материалы с последующим размещением в социальных сетях регионального телеканала «Астрахань 24»: Вконтакте, Telegram, Одноклассники, направленные на информирование граждан по вопросам капитального ремонта и формирования положительного образа организации.

На официальном сайте АО «Цифровые решения» [cr30.ru](http://cr30.ru) в разделе «Справочная информация», а также на оборотной стороне платежных документов(квитанциях) АО «Цифровые решения» постоянно размещаются новости по теме капитального ремонта, справочная информация и другие материалы.

Разработан и эффективно применяется информационный буклет, который содержит ответы на наиболее часто задаваемые вопросы собственников по теме капитального ремонта.

В целях реализации жилищного законодательства в сфере капитального ремонта региональным оператором в 2022 году предложения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД, который запланирован на 2023 год размещались на официальном сайте регионального оператора (fondremont.ru.), АО «Цифровые решения» и в газете «Хронометр».

В адрес глав муниципальных образований Астраханской области были направлены письма с просьбой разместить на информационных стендах и на официальных сайтах предложения регионального оператора о проведении капитального ремонта общего имущества МКД, который запланирован на 2023 год.

В обязанности подрядных организаций, с которыми заключаются договоры на выполнение работ по капитальному ремонту включено размещение информационного листа на многоквартирном доме содержащего информацию о выполняемых работах по капитальному ремонту на доме, а также информацию о важности своевременного внесения взносов на капитальный ремонт и последствия не оплаты последних.

Региональным оператором в 2022 году были проведены встречи, совещания, семинары с собственниками помещений в МКД, представителями органов местного самоуправления, общественными объединениями собственников жилья, ТСЖ, ЖК, ЖСК, советов дома. Организованы выездные дни работы в муниципальные образования Астраханской области (г. Ахтубинск, г. Знаменск) по вопросам разъяснения региональной программы капитального ремонта, задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт, организации и проведения капитального ремонта, изменению года ремонта, проведение капитального ремонта и оформление документов по проведенному капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, даются консультации, разъяснения, оказывается методическая помощь, производятся выверки и сверки взносов за капитальный ремонт, выдача справок на субсидии.

Региональным оператором в 2022 году рассмотрено 549 протоколов общего собрания собственников помещений в МКД, из них:

- 91 протоколов о принятии решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД в 2023 году формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора,
- 165 протоколов о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества МКД формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых определен региональный оператор,
- 55 протокол о переносе сроков проведения капитального ремонта,
- 109 протоколов об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, из них: 95 протоколов об изменении способа формирования фонда со счета регионального оператора на специальный счет и 14 протоколов об изменении способа формирования фонда со специального счета на счет регионального оператора.
- 20 протоколов о замене владельца специального счета;

- 109 протоколов о переносе сроков на специальном счете, о выборе или переизбрании уполномоченного лица, об увеличении размера взносов на капитальный ремонт и др.

За 2022 год внесено изменений в 168 224 лицевых счетов по корректировке площади, подключения/ отключения от выставления платежных документов, перерасчеты, корректировке начислений.

За период с января по декабрь 2022 года отключено от выставления платежных документов 73 многоквартирных дома, которые были признаны аварийными, подлежащими сносу.

За период 2022 год было возвращено денежных средств в размере 1 130 134,87 руб., собственникам помещений МКД, из которых:

- исключены из региональной программы, т. к. в МКД менее 5 квартир в размере 145 165,26 руб.;

- изъятие под муниципальные нужды в размере 984 969, 61 руб.

### **Мероприятия контролирующих и надзорных органов.**

Деятельность регионального оператора регулярно является объектом проверок надзорных и контролирующих структур. В отношении регионального оператора в 2022 году проведено 9 проверок:

- Прокуратурой Астраханской области – 1 проверка;
- Прокуратурой Трусковского района г. Астрахани – 1 проверка;
- Прокуратурой Кировского района г. Астрахани – 1 проверка;
- Прокуратурой Камызякского района Астраханской области – 1 проверка;
- УФК по Ростовской области – 1 проверка;
- Службой жилищного надзора Астраханской области – 4 выездных проверок.

Предоставлены ответы на 245 запросов силовых и надзорных структур.

По итогам прокурорского реагирования внесены 14 представлений прокуратуры. На указанные представления даны ответы с мерами принятыми во исполнение представлений и устранение нарушений. С целью недопущения нарушений законодательства представления прокуратуры Астраханской области и районных прокуратур Астраханской области (далее – представление) рассматриваются на оперативном совещании Фонда, содержания представлений доводятся до сотрудников, доводы представлений обсуждаются.

Замечания указанные в представлениях поступивших в Фонд учтены, сотрудникам указано на необходимость надлежащего исполнения возложенных обязанностей, принятия исчерпывающих организационных мер с целью недопущения нарушений законодательства, а также на безусловное соблюдение требований законодательства Российской Федерации при планировании и выполнении соответствующих мероприятий.

В период 2022 года в рамках полученных Фондом представлений в соответствии со ст. ст. 192, 193 ТК РФ за совершение дисциплинарного проступка - ненадлежащее исполнение должностных обязанностей, привлечены к дисциплинарной ответственности с применением мер дисциплинарного взыскания в виде замечания должностные лица регионального оператора.

По итогам проверок службы жилищного надзора, внесено 17 предписаний об устранении нарушений, из которых к административной ответственности,

должностные лица регионального оператора не привлекались, региональный оператор привлечен к административной ответственности по 4 предписаниям. Роспотребнадзором по Астраханской области региональный оператор привлечен к административной ответственности по 1 делу.

Управление федеральной антимонопольной службы Астраханской области привлекло должностное лицо регионального оператора к административной ответственности по 1 делу.

Управление федерального казначейства Астраханской области привлекло должностное лицо регионального оператора к административной ответственности по 1 делу.

### **Основные направления деятельности Фонда на 2023 год:**

- реализация краткосрочного плана региональной программы на 2023 год в соответствии с постановлением Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области от 30.11.2020 №35 «О краткосрочном плане реализации региональной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Астраханской области, на 2014-2046годы» на 2021-2023годы» в редакции от 27.02.2023 №9;

- завершение работ по реализации программы капитального ремонта за 2020 год (59 МКД по 148 виду работ); 2021 год (115 МКД по 298 видам работ), за 2022 год (202 МКД по 520 видам работ) до 31.12.2023 в отношении актуализированного перечня МКД;

- в соответствии с п.4 ст. 7.1. Закона в срок до 01 ноября 2023 года сформировать на основании краткосрочных планов, утверждаемых органами местного самоуправления, проект краткосрочного плана реализации программы капитального ремонта на плановый период 2024-2026 года;

- 2 раза в месяц обязательное проведение производственных совещаний с подрядными организациями;

- реализация плана мероприятий по обеспечению в Астраханской области финансовой устойчивости региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на период с 2022 по 2024 по повышению собираемости взносов на проведение капитального ремонта до уровня общероссийского показателя (95%), согласованного с министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области;

- проведение на постоянной основе приема и рассмотрения обращений граждан по вопросу проведения капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области, а также в случае выявления допущенных недостатков при выполнении капитального ремонта, региональным оператором выполняется претензионная работа (в случае отказа добровольном устранении нарушений подрядной организацией, региональным оператором направляется исковое заявление с целью устранения выявленных нарушений в судебном порядке);

- на постоянной основе проводить работу по устранению нарушений, выявленных Службой Жилищного надзора Астраханской области, с целью устранения выявленных нарушений и улучшения качества выполнения последующих работ;

- в целях разъяснения вопросов, связанных с выполнением капитального ремонта региональный оператор на постоянной основе предоставляет информацию посредством размещения и передачи данных с помощью средств массовой информации;
- заключение договоров об оплате взносов на капитальный ремонт: - с муниципальными образованиями г. Астрахани и Астраханской области; - с юридическими лицами являющимися собственниками помещений, расположенных в МКД и др. организациями являющимися собственниками помещений в МКД включенных в региональную программу капитального ремонта, другими учреждениями организациями;
- усиление претензионной, исковой работы с неплательщиками взносов на капитальный ремонт (собственниками помещений) в МКД, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора;
- усиление претензионной, исковой работы с подрядными организациями, в случаях нарушения последними обязательств по договорам;
- проведение на постоянной основе анализа и систематизации перечня МКД, в первоочередном порядке нуждающихся в проведении капитального ремонта;
- осуществление сбора, систематизации, анализа, обобщения и формирования сводной информации о техническом состоянии многоквартирных домов на основании информации о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории соответствующего муниципального образования, представленной органами местного самоуправления в соответствии с постановлением Правительства Астраханской области от 26 октября 2013 г. №430-П "О порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Астраханской области";
- принятие участия при проведении собраний собственников помещений в МКД по вопросам организации и проведения капитального ремонта, по согласованию с собственниками помещений МКД;
- организация и проведение аукционов по отбору подрядных организаций на изготовление проектно-сметной документации, для выполнения работ по капитальному ремонту, на осуществление строительного контроля в соответствии с постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 №615;
- направление предложений собственникам помещений в МКД включенных в краткосрочный план реализации региональной программы на 2024 год о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД;
- повышение уровня информационной открытости.

