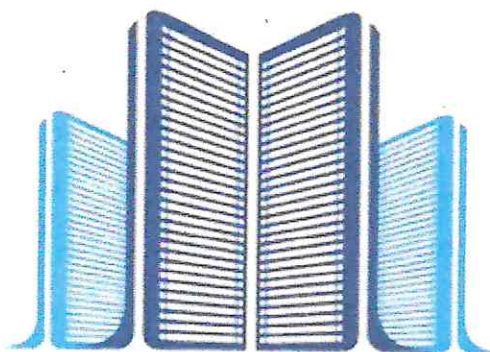


УТВЕРЖДЕН  
решением Правления  
некоммерческой организации  
«Фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов  
Астраханской области»

Протокол заседания  
от 29.04. 2026года  
№ 6



некоммерческая организация  
ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ  
АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Годовой отчет

о деятельности некоммерческой организации  
«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области»  
за 2025 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 2026 год.

## 1. Проведение капитального ремонта в 2025 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 № 32 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 2024 - 2026 годы» утвержденный постановлением министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области от 26.12.2023 №32 (в редакции от 30.12.2025 № 29), далее – краткосрочный план).

В соответствии с программой капитального ремонта на 01 января 2025 года, утвержденной постановлением Правительства Астраханской области от 15.12.2022 № 640-П, в программу капитального ремонта включены 3498 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 2025 году, по состоянию на 31.12.2025 в рамках реализации краткосрочного плана проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов по счету регионального оператора был выполнен капитальный ремонт на общую сумму – 2 175,92 млн. руб., из них:

- работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах - в 196 МКД по 257 видам работ на сумму 1 794,34 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:

- разработка проектно-сметной документации – 198 МКД по 300 видам работ, на сумму – 132,58 млн. руб.;

- услуги по строительному контролю – 239 МКД по 325 видам работ – 36,15 млн. руб.

- обследование технического состояния многоквартирного дома – 1291 МКД – 212,85 млн. руб.

Выполнение плана капитального ремонта в многоквартирных домах (МКД) по состоянию на 31.12.2025 года представлено в таблице:

|   | План 2025 года |                        |   | Факт 2025 года |                        |                                      |
|---|----------------|------------------------|---|----------------|------------------------|--------------------------------------|
|   | 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              | 1 984          | 2 938                  | 2 512,08  | 1 645          | 2 173                  | 2 175,92                             |
| Проведение капитального ремонта в МКД формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах регионального оператора | 141            | 479                    | 523,46  | 103            | 198                    | 246,40                               |

Проведение видов работ по капитальному ремонту МКД на счете и на специальных счетах регионального оператора в 2025 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 крыши  | 56  | 19   |
| Капитальный ремонт фасада   | 41  | 17   |
| Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения   | 11  | 19   |
| Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения | 18  | 15   |
| Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения    | 14  | 10   |
| Капитальный ремонт  | 12  | 9  |

|   |                    |                 |
|---|--------------------|-----------------|
| внутридомовых инженерных систем водоотведения   |                    |                 |
| Капитальный ремонт фундамента   | 11                 | 8               |
| Капитальный ремонт подвальных помещений   | 2                  | 0               |
| Замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в многоквартирных домах | 82 МКД/ 353 лифтов | 0 МКД/ 0 лифтов |
| Установка коллективных (общедомовых) приборов учета   | 3                  | 6               |
| Ремонт подъездов  | 3                  | 9               |
| Услуги и (или) работы по оценке технического состояния многоквартирного дома                            | 1 291              | 2               |

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, 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, о порядке осуществления специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, закупки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и реализации закупленных и не использованных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования)" региональным оператором в 2025 году:

- проведено 234 электронных аукциона на общую сумму 1 млрд. 583 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 2025 году:

- заключено 190 договоров с подрядными организациями;
- в том числе 75 договоров на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на общую сумму 906,30 млн рублей на 107 МКД с 140 видами работ;

- 25 договоров на выполнение работ по изготовлению проектно-сметной документации, оказания услуг по технической оценке состояния МКД – 1 568 МКД с 1 623 видами работ;

- 74 договора с организациями на выполнение работ по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту;

- 48 электронных аукциона признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок от подрядных организаций.

Начальная максимальная стоимость работ/услуг состоявшихся электронных аукционов составила 1 373 214 578 рублей, сумма заключенных договоров по результатам проведенных электронных аукционов – 1 264 776 196 рублей. Таким образом экономия взносов на капитальный ремонт уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах Астраханской области составила 108 438 382 рублей.

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

|                                | 2014-2018 | 2019 | 2020- 2021 | 2022 | 2023-2024 | 2025  | 2026  |
|--------------------------------|-----------|------|------------|------|-----------|-------|-------|
| МКД без лифтового оборудования | 4         | 6    | 6,50       | 8,50 | 10,50     | 13,50 | 15,50 |
| МКД с лифтовым оборудованием   |           | 7,50 | 8          | 10   | 12        | 15    | 17    |

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

Собираемость взносов на капитальный ремонт на счете регионального оператора за 2025 год.

| Период   | Начислено взносов на капитальный ремонт, млн. рублей | Оплачено взносов на капитальный ремонт, млн. рублей | Собираемость взносов на капитальный ремонт, % |
|----------|--|---|---|
| 2025 год | 1031,54  | 945,35  | 91,64 %                                       |

### Сведения о начислениях и оплате населением на счет регионального оператора за 2025 год

| месяц        | начислено             | оплачено              | собираемость % |
|--------------|-----------------------|-----------------------|----------------|
| январь       | 77 827 103,18         | 48 813 525,02         | 62,72%         |
| февраль      | 78 380 521,26         | 65 799 993,70         | 83,95%         |
| март         | 71 456 614,49         | 66 613 221,06         | 93,22%         |
| апрель       | 79 319 146,08         | 71 998 516,69         | 90,77%         |
| май          | 79 104 510,72         | 76 353 713,07         | 96,52%         |
| июнь         | 78 455 871,32         | 72 312 163,97         | 92,17%         |
| июль         | 86 354 974,11         | 72 661 347,31         | 84,14%         |
| август       | 80 598 332,67         | 72 570 496,05         | 90,04%         |
| сентябрь     | 82 017 668,97         | 77 311 120,87         | 94,26%         |
| октябрь      | 73 392 048,87         | 78 096 003,32         | 106,41%        |
| ноябрь       | 79 855 597,84         | 74 695 307,29         | 93,54%         |
| декабрь      | 79 339 870,18         | 100 646 088,16        | 126,85%        |
| <b>итого</b> | <b>946 102 259,69</b> | <b>877 871 496,51</b> | <b>92,79%</b>  |

**Сведения о начислениях и оплате юр. лиц на счет регионального оператора за 2025 год**

| месяц        | начислено            | оплачено             | собираемость % |
|--------------|----------------------|----------------------|----------------|
| январь       | 8 787 375,32         | 3 684 403,46         | 41,93%         |
| февраль      | 7 150 574,73         | 2 957 653,15         | 41,36%         |
| март         | 6 815 319,30         | 6 011 568,12         | 88,21%         |
| апрель       | 7 641 385,64         | 4 622 558,54         | 60,49%         |
| май          | 7 008 041,10         | 4 013 553,83         | 57,27%         |
| июнь         | 7 305 617,31         | 4 345 475,07         | 59,48%         |
| июль         | 6 331 555,84         | 3 787 163,79         | 59,81%         |
| август       | 6 777 344,48         | 4 503 095,83         | 66,44%         |
| сентябрь     | 7 025 184,13         | 4 075 359,01         | 58,01%         |
| октябрь      | 6 896 759,72         | 9 247 419,40         | 134,08%        |
| ноября       | 6 373 494,86         | 2 909 685,99         | 45,65%         |
| декабрь      | 7 325 304,79         | 17 318 866,85        | 236,43%        |
| <b>итого</b> | <b>85 437 957,22</b> | <b>67 476 803,04</b> | <b>78,98%</b>  |

**Сведения о начислениях и оплате на счете регионального оператора за 2025 год**

| месяц        | начислено               | оплачено              | собираемость % |
|--------------|-------------------------|-----------------------|----------------|
| январь       | 86 614 478,50           | 52 497 928,48         | 60,61%         |
| февраль      | 85 531 095,99           | 68 757 646,85         | 80,39%         |
| март         | 78 271 933,79           | 72 624 789,18         | 92,79%         |
| апрель       | 86 960 531,72           | 76 621 075,23         | 88,11%         |
| май          | 86 112 551,82           | 80 367 266,90         | 93,33%         |
| июнь         | 85 761 488,63           | 76 657 639,04         | 89,38%         |
| июль         | 92 686 529,95           | 76 448 511,10         | 82,48%         |
| август       | 87 375 677,15           | 77 073 591,88         | 88,21%         |
| сентябрь     | 89 042 853,10           | 81 386 479,88         | 91,40%         |
| октябрь      | 80 288 808,59           | 87 343 422,72         | 108,79%        |
| ноября       | 86 229 092,70           | 77 604 993,28         | 90,00%         |
| декабрь      | 86 665 174,97           | 117 964 955,01        | 136,12%        |
| <b>итого</b> | <b>1 031 540 216,91</b> | <b>945 348 299,55</b> | <b>91,64%</b>  |

**Сумма задолженности, образовавшаяся в 2025 году, составляет – 86 191 917,36 рублей**

По состоянию на 01 января 2025 года общая сумма исходящего остатка на счете регионального оператора составила 4 186 369,17 рублей.

В 2025 году проценты, начисленные банком на ежедневный остаток денежных средств, находящихся на расчетном счете, составили 41 059,50 рублей. Таким образом, в течение 2025 года за счет остатка средств на 01.01.2025г. и ежемесячно поступающих взносов на капитальный ремонт, выполнены и оплачены работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на сумму 872,59 млн. рублей.

На 01 января 2026 года общая сумма исходящего остатка на счете регионального оператора составляет – 6 422 052,50 рублей. Данные денежные средства будут использованы на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в 2026 году.

Собираемость взносов на капитальный ремонт на специальных счетах регионального оператора за 2025 год.

| Период   | Начислено взносов на капитальный ремонт, млн. рублей | Оплачено взносов на капитальный ремонт, млн. рублей | Собираемость взносов на капитальный ремонт, % |
|----------|--|---|---|
| 2025 год | 497,01   | 434,91  | 87,51%  |

В 2025 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 434 912 987,22 рублей, при этом собираемость составила - 83,44%. На 01 января 2026 года общая сумма исходящего остатка на указанных специальных счетах составляет 1 204 918,14 рублей.

В 2025 году вступили в силу решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в 84 МКД, в том числе: □

1. О прекращении фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в 50 МКД, из них:

- о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и переходе на специальный счет регионального оператора в 23 МКД. Перевод денежных средств осуществлен в размере 88 106 238,94 руб.;

- о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и переходе на специальный счет владельцем которых являются ТСЖ, ТСН, ЖСК, УК в 12 МКД. Перевод денежных средств осуществлен в размере 37 765 455,97 руб..

2. О прекращении фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого определен региональный оператор, в 15 МКД, из них:

- о прекращении фонда капитального ремонта на специальном счете регионального оператора и переходе на счет регионального оператора в отношении 12 МКД, из них (в том числе по решению органа местного самоуправления – 0 МКД). Перевод денежных средств осуществлен в размере 28 257 950,26 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 3 МКД. Перевод денежных средств осуществлен в размере 5 992 171,39 руб..

3. В отношении 34 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 21 544 821,46 руб.

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

В 2025 году региональным оператором для 59 МКД принявших решение о формировании фонда капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых определён региональный оператор, в банках открыто 59 специальных счета.

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 2025 году перезаключено 103 договоров в том числе заключено дополнительных соглашений к ранее заключенным договорам с юридическими лицами, в том числе федеральными органами, органами исполнительной власти, муниципальными образованиям.

### **3. Финансирование регионального оператора.**

В рамках заключенного соглашения с учредителем Фонда - министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области, Фонду в 2025 году была перечислена субсидия в размере 59 462 801,35 рублей;

Расходы за отчетный период составили 53 117 280,95 рублей.

Остаток средств на счете на 31.12.2025 год составил – 6 345 520,40 рублей.

Остаток денежных средств будет направлен на оплату образовавшейся кредиторской задолженности перед поставщиками товаров и услуг за 2025 год и выплату персоналу.

Утверждена административно-хозяйственная смета расходов на 2026 год.

В рамках заключенного соглашения с министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области, Фонду в 2025 году была перечислена субсидия из бюджета Астраханской области на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в части выполнения работ по замене, модернизации лифтов, ремонта лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в многоквартирных домах (далее – ремонт лифтового оборудования), в размере - 454 107 000,00 руб. В 2025 году сумма субсидии полностью была использована на замену, модернизацию лифтов, ремонта лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в многоквартирных домах.

### **4. 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 01.01.2026 г. составил 1 230 650 227,57 рублей в том числе:

- размер задолженности собственников помещений федерального имущества составил – 4 339 139,13 руб.;

- размер задолженности собственников помещений регионального имущества составил – 2 001 148,02 руб.;

- размер задолженности собственников помещений муниципального имущества составил – 27 821 741,85 руб.;

- размер задолженности собственников помещений юридических лиц составила – 4 286 181,22 руб.;

- размер задолженности собственников помещений физических лиц составил - 1 192 202 017,35 руб.

| Собственники помещений в МКД      | Размер задолженности по состоянию на 01.01.2025 | Размер задолженности по состоянию на 01.01.2026 | % уменьшения/увеличения задолженности |
|-----------------------------------|---|---|---------------------------------------|
| Федеральная собственность         | 3 555 637,47                                    | 4 339 139,13                                    | На 18,06% задолженность увеличилась   |
| Региональная собственность        | 1 135 945,60                                    | 2 001 148,02                                    | На 43,2 % задолженность увеличилась   |
| Муниципальная собственность       | 805 396,39                                      | 27 821 741,85                                   | В 2,9 раза задолженность увеличилась  |
| Собственность юридических лиц     | 144 887,50                                      | 4 286 181,22                                    | В 3,4 раза задолженность увеличилась  |
| Собственность населения           | 1 101 209 923,19                                | 1 192 202 017,35                                | На 7,6 % задолженность увеличилась    |
| Итого, общий размер задолженности | 1 106 851 790,15                                | 1 230 650 227,57                                | На %                                  |

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.

Претензионно-исковым отделом в отношении собственников жилых и не жилых помещений не уплачивающих взносы на капитальный ремонт в 2025 году проведена следующая работа.

В адрес собственников помещений, расположенных в многоквартирных домах Астраханской области (**физических лиц**):

- направлено 12208 досудебных претензий на сумму 340,62 млн. руб.,

- предъявлено в суд 293 заявления о выдаче судебного приказа на сумму 11,27 млн. руб.,

- предъявлено в суд 153 исковых заявления на сумму 5,24 млн. руб.,

В ФССП направлено 1155 судебных акта на сумму 24,61 руб., из которых поступило 17,86 млн. руб.

В адрес собственников помещений, расположенных в многоквартирных домах Астраханской области (юридических лиц):

- направлено 51 досудебных претензий на сумму 39,13 млн. руб.,  
 - предъявлено в суд 7 заявлений о выдаче судебного приказа на сумму 38,89 млн. руб.,

- предъявлено в суд 7 исковых заявления на сумму 38,89 млн. руб.

На исполнение направлено 6 судебных актов на сумму 12,6 млн. руб., из которых поступило 21,18 млн. руб., в том числе по судебным решениям, вступившим в законную силу и переданным на принудительное взыскание за предыдущие периоды.

Правовым отделом в 2025 году проведена следующая претензионно-исковая работа в отношении подрядных организаций выполняющих работы и оказывающих услуги по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

|  | 2025       |                 |                     |                 |           |                 |
|--|------------|-----------------|---------------------|-----------------|-----------|-----------------|
|  | Направлено |                 | Удовлетворено судом |                 | Поступило |                 |
|  | Кол-во     | Сумма млн. руб. | Кол-во              | Сумма млн. руб. | Кол-во    | Сумма млн. руб. |
| Претензии в связи с просрочкой исполнения обязательств по договорам подряда                                      | 106        | 261,37          | 0                   | 0,00            | 4         | 22,1337         |
| Претензии в связи с неисполнением /ненадлежащим исполнением обязательств по договору подряда                     |            |                 |                     |                 |           |                 |
| <b>Подано в Арбитражный суд Астраханской области</b>   |            |                 |                     |                 |           |                 |
| Исковые заявления о взыскании суммы неустойки в связи с просрочкой исполнения обязательств по договорам подряда  | 12         | 22,715          | 5                   | 2,873           | 2         | 0,688           |
| Исковые заявления о взыскании суммы штрафных санкций в связи с ненадлежащим исполнением обязательств по договору |            |                 | 2                   | 4,705           | 3         | 2,404           |
| Исковые заявления о взыскании сумм задолженности и процентов за пользование чужими денежными средствами          |            |                 |                     |                 |           |                 |
| <b>Итого</b>   | <b>118</b> | <b>284,085</b>  | <b>7</b>            | <b>7,578</b>    | <b>9</b>  | <b>25,2257</b>  |

#### Информация

о количествах и суммах исполнительных документов, направленных в 2025 году правовым отделом в органы ФССП России и результатами принудительного исполнения

|  | Подано | Оплачено |
|--|--------|----------|
|  |        |          |

|                       | Кол-во, ед. | Сумма млн. руб. | Сумма млн. руб. |
|-----------------------|-------------|-----------------|-----------------|
| Подрядные организации | 3           | 4,157           | 0               |

### 5. Информационно-разъяснительная деятельность.

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.

В 2025 году отделом организационно-кадровой работы было зарегистрировано 15145 входящих документов, которые поступают в адрес регионального оператора по электронной почте, по Почте России, через форму «Напишите нам» на официальном сайте, а также через социальные сети и ГИС ЖКХ.

| № п/п | Вид документа                  | Количество | %      |
|-------|--------------------------------|------------|--------|
| 1     | Электронное обращение          | 6 678      | 44,09  |
| 2     | Письменные обращения           | 7 664      | 50,60  |
| 3     | Запрос госорганов              | 629        | 4,15   |
| 4     | Обращения из системы госуслуги | 115        | 0,76   |
| 5     | Обращение из системы ГИС ЖКХ   | 53         | 0,35   |
| 6     | Телефонограмма СЖН             | 6          | 0,04   |
| Итого |                                | 15145      | 100,00 |

В практику деятельности регионального оператора внедрена форма взаимодействия с гражданами через многофункциональные центры. В настоящее время граждане могут обратиться через отделения МФЦ региона. Данная форма работы показала свою эффективность и востребованность, поскольку позволяет гражданам реализовать свои права без финансовых затрат на проезд и сохранении рабочего времени, что является положительным социальным эффектом. За 2025 год региональный оператор предоставил ответы на 739 заявлений граждан, поступивших через многофункциональные центры региона.

Устные обращения граждан поступают в адрес регионального оператора по телефонам (24-02-53, 24-02-55, 24-02-56, 24-02-52). За 2025 год сотрудниками регионального оператора дано 12 327 устных консультаций по телефонам. В течение года тематика звонков меняется. Срез звонков по тематике,

проведенный в середине 2025 года, показал, что основные проблемные вопросы, с которыми обращаются на телефонную линию:

1. Оплата взносов на капитальный ремонт (зачисление и розыск платежей, актуальность сведений о помещениях и собственниках, получение компенсаций, актуализация лицевых счетов, предоставление рассрочки) (около 50% звонков);
2. Сроки и виды работ по капитальному ремонту (около 15% 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 5% 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 2025 года руководством регионального оператора проведен личный прием 97 граждан. В 2025 году с целью обмена опытом и мнениями, разработки практических рекомендаций для решения проблемных вопросов директор принял участие:

- в расширенном окружном совещании по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов с субъектами РФ Южного и Северо-Кавказского федеральных округов г.Волгоград;
- во Всероссийском совещании по вопросам замены лифтового оборудования при капитальном ремонте г.Москва;
- в IX Межрегиональной конференции по вопросам организации капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов и реализации постановления Правительства РФ от 01.07.2016 №615 г.Мурманск.

В 2025 году региональный оператор продолжил информационно-разъяснительную работу с населением Астраханской области по вопросам капитального ремонта и реализации региональной программы.

Важной составляющей работой регионального оператора является взаимодействие со средствами массовой информации. В работе со СМИ региональный оператор руководствуется принципами информационной открытости и готовности оперативно и компетентно обозначить свою позицию перед общественностью по вопросам, связанным с функционированием системы капитального ремонта. На протяжении всего 2025 года региональный оператор оказывал представителям средств массовой информации консультационную помощь при подготовке материалов по текущим вопросам, связанным с реализацией региональной программы капитального ремонта Астраханской области.

Для освещения деятельности регионального оператора в средствах массовой информации в 2025 году были организованы следующие мероприятия:

- 5 телевизионных эфира с участием директора регионального оператора по наиболее важным темам, касающимся капитального ремонта общего имущества МКД;

- более 1000 эфиров на региональных радиоканалах "Ретро FM", "Русское Радио", "Радио Дача Астрахань", «Love Радио», «Новое Радио», «Новое Радио» по вопросам оплаты задолженности взносов на капитальный ремонт.

- на региональных телевизионных каналах освещались информационные поводы, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Астраханской области;

- на официальном сайте регионального оператора [www.fond-remont.ru](http://www.fond-remont.ru) в разделе «Новости» опубликована 81 новость. В новостной ленте 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.

С целью создания позитивного имиджа организации, а также проведения массовой информационно-разъяснительной работы с гражданами по вопросам капитального ремонта, проводились объезды объектов капитального ремонта на территории Астраханской области с участием представителей регионального министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства АО, руководителей регионального оператора и последующим освещением в СМИ.

Официальный сайт является одним из ключевых каналов взаимодействия с представителями СМИ и жителями Астраханской области. В течение всего 2025 года на официальном сайте регулярно актуализировалась текущая и отчетная информация по всем ключевым разделам. Для удобства граждан на сайте представлен нормативно-правовой информационный блок, в котором размещены основные федеральные и региональные нормативно-правовые акты, а также готовые образцы документов, в том числе протоколов общих собраний по вопросам капитального ремонта, и шаблоны заявлений для обращения.

В 2025 году активно велась работа Telegram-канала, в социальных сетях регионального оператора (ВКонтакте, Одноклассники) публикуются информационно-познавательный контент: актуальные новости, анонсы предстоящих мероприятий, фотографии отремонтированных домов, полезные статьи, советы и ответы на часто задаваемые вопросы из сферы капитального ремонта. Регулярно осуществлялась консультация жителей по обращениям, поступившим в социальные сети Губернатора Астраханской области, (ВКонтакте, Telegram-канале).

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» регулярно размещаются новости по теме капитального ремонта, справочная информация и другие материалы.

Информационно-разъяснительная работа с населением Астраханской области осуществлялась через телефоны регионального оператора, электронную почту [fkrmkd@mail.ru](mailto:fkrmkd@mail.ru), форму «Напишите нам» на официальном сайте

регионального оператора [fond-remont.ru](http://fond-remont.ru), социальные сети, а также через средства массовой информации.

На типовые интернет-обращения, поступившие на электронную почту [fkrmkd@mail.ru](mailto:fkrmkd@mail.ru), и форму «Напишите нам» на официальном сайте регионального оператора, отвечает главный специалист организационно-кадрового отдела.

Если вопрос гражданина требует рассмотрения профильным отделом регионального оператора, то такое обращение регистрируется и направляется в работу как письменное обращение. За 2025 год региональный оператор предоставил ответы на 13 770 письменных обращений.

Прием граждан абонентским сектором ведется ежедневно по скользящему графику для сотрудников, без перерывов на обед. На личном приеме было обслужено 14500 граждан, заключено 168 соглашений на рассрочку оплаты взноса на капитальный ремонт, выдано 4988 справок об отсутствии задолженности по взносам для оформления субсидий и компенсаций, направлено 43653 ответов в органы социальной защиты населения для получения субсидии лицам льготных категорий.

В целях реализации жилищного законодательства в сфере капитального ремонта региональным оператором в 2025 году предложения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД, который запланирован на 2026 год размещались на официальном сайте регионального оператора ([fond-remont.ru](http://fond-remont.ru)), в газете «Комсомолец Каспия».

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 2026 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 2025 году рассмотрен 141 протокол общего собрания собственников помещений в МКД, из них:

- 31 протокол о принятии решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД в 2026 году формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора,

- 110 протоколов о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества МКД формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых определен региональный оператор,

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

Деятельность регионального оператора регулярно является объектом проверок надзорных и контролирующих структур. В отношении регионального оператора в 2025 году проведены проверки:

- Служба жилищного надзора Астраханской области – 98 выездных проверок.

Предоставлены ответы на 629 запросов силовых и надзорных структур.

По итогам прокурорского реагирования внесены 60 представлений:

- Прокуратура Ахтубинского района – 1;
- Прокуратура Камызякского района – 1;
- Прокуратура Ленинского района – 13;
- Прокуратура Советского района – 16;
- Прокуратура Приволжского района – 1;
- Прокуратура Кировского района – 13;
- Прокуратура Трусовского района – 9;
- Прокуратура Наримановского района – 1;
- Прокуратура г. Знаменск -5.

На указанные представления даны ответы с мерами принятыми во исполнение представлений и устранение нарушений. С целью недопущения нарушений законодательства представления 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.

#### **7. Основные направления деятельности Фонда на 2026 год:**

- реализация краткосрочного плана региональной программы на 2026 год в соответствии с постановлением Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области от 26.12.2023 №32 «О краткосрочном плане реализации региональной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Астраханской области, на 2014-2046годы» на 2024-2026 годы» в редакции от 25.02.2026 № 4-п;

- в соответствии с п.4 ст. 7.1. Закона в срок до 01 ноября 2026 года сформировать на основании краткосрочных планов, утверждаемых органами местного самоуправления, проект краткосрочного плана реализации программы капитального ремонта на 2027 год;

- 1 раз 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 по повышению собираемости взносов на проведение капитального ремонта;

- 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 отказав 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;

- усиление досудебной претензионной работы с неплательщиками взносов на капитальный ремонт (собственниками помещений) в МКД, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, проведение исковой работы в рамках утвержденного плана;

- усиление претензионной, исковой работы с подрядными организациями, в случаях нарушения последними обязательств по договорам;

- 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";

- 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 2027 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.