



**Забайкальский фонд капитального ремонта
многоквартирных домов**

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
за 2024 год**

г. Чита

Оглавление

1. Общая информация о некоммерческой организации «Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов».....	3
1.1. Цели и основные функции.....	3
2. Структура и управление	4
2.1. Учредитель.....	4
2.2. Попечительский совет Фонда	5
2.3. Правление Фонда.....	5
2.4. Генеральный директор.....	5
2.5. Организационная структура.....	7
3. Итоги и результаты деятельности за отчетный период.....	8
3.1. Финансовая деятельность Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов (работа с дебиторской задолженностью в 2024 году)	8
3.1.1. Общие сведения о финансовом состоянии.....	8
3.1.2. Сведения о начислении взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах и состоянии дебиторской задолженности.....	11
3.1.3. Дебиторская задолженность.....	13
3.1.4. Сведения о начисленных и оплаченных взносах по счетам регионального оператора (общий счет и специальный счета РО).....	14
3.1.5. Сведения о начисленных и оплаченных взносах по счету регионального оператора (общий счет).....	16
3.1.6. Работа фонда по взысканию дебиторской задолженности.....	21
4. Обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края.....	23
4.1. Реализация краткосрочных планов капитального ремонта в многоквартирных домах.....	23
4.2. Привлечение подрядных организаций для оказания услуг и выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.....	25
5. Причины, влияющие на исполнение краткосрочных планов реализации программы капитального ремонта.....	27
6. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам создания системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.....	27
7. Консультационная, информационная и организационно- методическая помощь по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества	28
8. Юридическая работа Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов.....	29
9. Аудиторская проверка	30
10. Задачи Фонда на 2024 год	30

1. Общая информация о некоммерческой организации «Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов»

Во исполнение статьи 178 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», в целях создания условий по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края, а также реализации иных функций в сфере жилищно-коммунального хозяйства Забайкальского края, Постановлением Правительства Забайкальского края от 06.12.2013 № 519 «О создании Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов» учреждена некоммерческая организация «Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – региональный оператор, Фонд).

Органом исполнительной власти Забайкальского края, осуществляющим функции и полномочия Учредителя Фонда, определены Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края и Министерство жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края.

25.12.2013 запись о юридическом лице «Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» внесена в Единый государственный реестр юридических лиц.

1.1. Цели и основные функции

Основной целью деятельности «Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов» являются формирование фонда капитального ремонта, обеспечение организации и своевременного проведения капитального ремонта.

Для достижения данных целей Фондом в 2024 году в соответствии со статьей 180 Жилищного кодекса Российской Федерации выполняются следующие функции:

1. Аккумуляция взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда;

2. Открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали Фонд в качестве владельца специального счёта;

3. Осуществление функций технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счёте регионального оператора;

4. Взаимодействие с органами государственной власти Забайкальского края и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счёте, счетах Фонда;

5. Финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счёте, счетах Фонда, в пределах средств этих фондов с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Забайкальского края и (или) местных бюджетов муниципальных образований в Забайкальском крае;

6. Оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества, а также реализации иных программ в сфере модернизации жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения жилищно-коммунального хозяйства;

7. Управление временно свободными денежными средствами в соответствии с порядком, утвержденным нормативно-правовыми актами Российской Федерации;

8. Осуществление контроля за целевым использованием средств Фонда получателями финансовой поддержки;

9. Иные предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Забайкальского края функции;

10. Осуществление административно-хозяйственной деятельности.

2. Структура и управление

Органами управления регионального оператора являются Попечительский совет, Учредитель, Правление, Генеральный директор.



2.1. Учредитель

Учредителями Фонда от имени Забайкальского края выступают Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края, Министерство жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края.

2.2. Попечительский совет Фонда

Попечительский совет Фонда является органом надзора и осуществляет контроль за его деятельностью, принятием решений другими органами регионального оператора и обеспечением их исполнения, использованием средств регионального оператора, обеспечением соблюдения региональным оператором целей, в интересах которых он был создан, соблюдением региональным оператором законодательства Российской Федерации. Попечительский совет действует на общественных началах, члены Попечительского совета не состоят в штате Фонда.

Состав Попечительского совета с 06.10.2022 года:

Сергейкин Алексей Александрович – исполняющий обязанности заместителя председателя Правительства Забайкальского края, председатель Попечительского совета;

Головинкин Алексей Александрович – министр жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края, заместитель председателя Попечительского совета;

Антропова Вера Александровна – министр финансов Забайкальского края;

Бессонова Виктория Викторовна – депутат Законодательного Собрания Забайкальского края (по согласованию);

Бутыльский Алексей Николаевич – депутат Законодательного Собрания Забайкальского края (по согласованию);

Иванченко Владимир Юрьевич – депутат Законодательного Собрания Забайкальского края (по согласованию).

Каргин Станислав Сергеевич – председатель Комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и градостроительства Общественной палаты Забайкальского края (по согласованию).

Состав Попечительского Совета с 28.02.2024 г.:

Гончаров Алексей Николаевич – Заместитель председателя Правительства Забайкальского края, председатель Попечительского Совета;

Ларионов Иван Андреевич – заместитель министра ЖКХ, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края, заместитель председателя Попечительского Совета;

Антропова Вера Александровна – министр финансов Забайкальского края;

Бянкин Олег Геннадьевич – депутат Законодательного Собрания Забайкальского края;

Иванченко Владимир Юрьевич – депутат Законодательного Собрания Забайкальского края;

Бутыльский Алексей Николаевич – депутат Законодательного Собрания Забайкальского края;

Лобанов Владимир Викторович – член Общественной палаты Забайкальского края (по согласованию).

В 2024 году проведено 2 (два) заседания Попечительского совета Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов. На заседаниях рассматривались вопросы: согласование основных направлений и порядок расходования средств Фонда, общий объем административно-хозяйственных расходов Фонда на текущее содержание Фонда на 2023 год, внесение изменений в состав Правления Фонда, согласование годового отчета Фонда за 2023 год, приобретение автотранспорта для нужд Фонда.

2.3. Правление Фонда

Высшим органом управления Фонда является Правление.

Состав Правления с 13.07.2023 г.:

Виноградов А.Ю. – Заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края, председатель Правления;

Ружникова Е.А. – Начальник отдела капитального ремонта многоквартирных домов Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края, заместитель председателя Правления;

Сидунова О.В. – Заместитель министра финансов Забайкальского края;

Погребная Л.А. – Заместитель руководителя Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края;

Косач Ю.В. – Начальник отдела корпоративного управления Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края;

Дорожкова Оксана Николаевна – Заместитель руководителя Региональной службы по тарифам и ценообразованию Забайкальского края.

Паздникова Л.Н. – Начальник отдела финансового планирования, бухгалтерского учета и отчетности Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края.

Писаренко А.Ю. – И.о. генерального директора Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов, секретарь Правления Фонда.

Состав Правления с 16.12.2024 г.:

Газаев К.М. – первый заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края, председатель Правления;

Ружникова Е.А. – начальник отдела капитального ремонта многоквартирных домов Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края, заместитель председателя Правления;

Сидунова О.В. – первый заместитель министра финансов Забайкальского края;

Погребная Л.А. – заместитель руководителя Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края;

Косач Ю.В. – начальник отдела корпоративного управления Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края;

Дорожкова Оксана Николаевна – и.о. руководителя Региональной службы по тарифам и ценообразованию Забайкальского края;

Паздникова Л.Н. – начальник отдела финансового планирования, бухгалтерского учета и отчетности Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края;

Писаренко А.Ю. – и.о. генерального директора Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов, секретарь Правления Фонда.

В 2024 году было проведено 6 (шесть) заседаний Правления Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов. На заседаниях рассматривались вопросы, определяющие основные направления деятельности Фонда: утверждение финансового плана доходов и расходов, утверждение организационной структуры и штатного расписания, утверждение аудиторской организации, утверждение годового отчета за 2023 год и годовой бухгалтерской отчетности, определение источника финансирования расходов.

2.4. Генеральный директор

Единоличным исполнительным органом управления НО «Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» является генеральный директор, осуществляющий руководство текущей деятельностью регионального оператора.

С 10.07.2023 г. исполняющим обязанности генерального директора Забайкальского фонда капитального ремонта является Писаренко Алексей Юрьевич.

2.5. Организационная структура

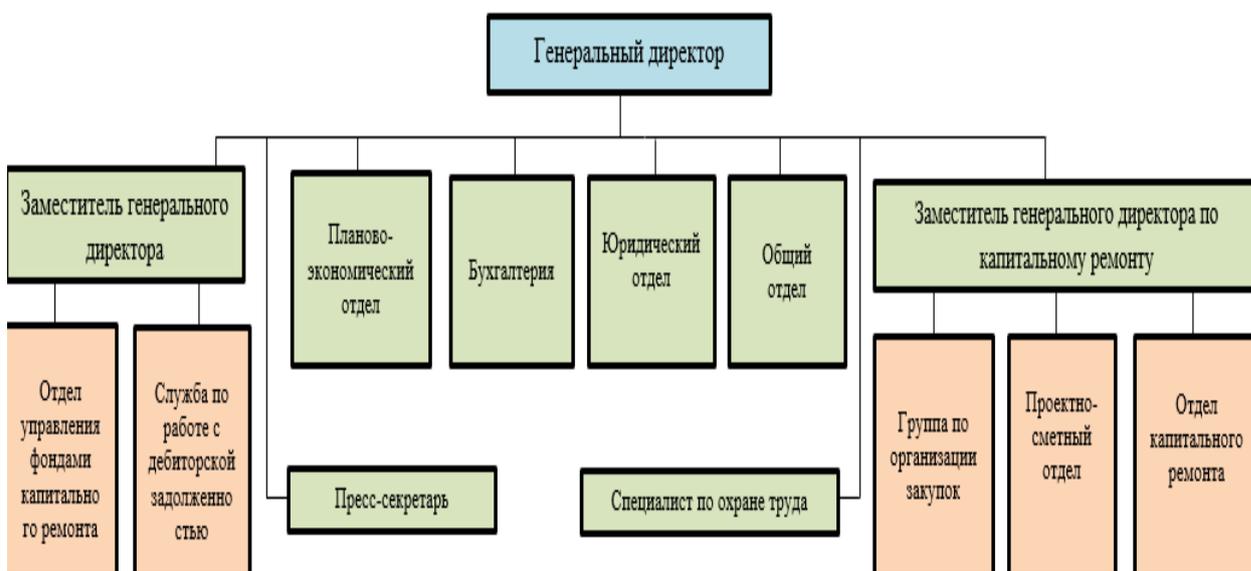
Организационная структура Фонда сформирована исходя из основных направлений деятельности Фонда для обеспечения достижения поставленных целей, а также возможности решения ситуационных задач.

Штатная численность Фонда составляет 63 штатных единицы.

Среднесписочная численность работников Фонда за прошедшие три года составляла в 2022 году – 49,5 человек, 2023 году – 50,2 человека, 2024 году – 49 человек. В 2022 году коэффициент текучести составлял 60,33%, в 2023 году – 48,93%. За 2024 год на работу в Фонд принято 27 человек, уволилось – 24, коэффициент текучести составляет 47,65%. Основным мотивом увольнения является низкий уровень заработной платы, не сопоставимый с возложенной нагрузкой и уровнем ответственности.

Частая смена работников на ключевых должностях и направлениях влечет за собой существенные недостатки в работе, вызывает справедливую критику и жалобы собственников, последующие проверки контролирующих, надзорных и правоохранительных органов, значительно отвлекающих оставшихся работников от плановой работы.

Организационная структура Фонда в 2024 году



Фонд пытается привлекать студентов учебных заведений города для прохождения учебной практики в целях пополнения кадрового состава.

3. Итоги и результаты деятельности за отчетный период

3.1. Финансовая деятельность Забайкальского Фонда капитального ремонта многоквартирных домов (работа с дебиторской задолженностью) в 2023 году

3.1.1. Общие сведения о финансовом состоянии

Таблица 1

	2022 года	2023 год	2024 год
ВСЕГО начислено с 01.07.2014 г. по 30.11.2024 г., млн руб.	5323,00	6129,23	7167,40
в том числе: по счету регионального оператора	4078,72	4724,23	5663,29
по специальному счету регионального оператора	1244,28	1405,00	1504,11
Оплачено всего с 01.07.2014 г. по 31.12.2024г. (млн руб.)	4399,54	5168,97	6124,80
в том числе: по счету регионального оператора	3438,69	4052,70	4909,85
по специальному счету регионального оператора	960,85	1116,27	1214,95
Уровень сборов на 31.12.2024 г., %	83,48	84,33	85,45
в том числе: по счету регионального оператора	84,31	85,79	86,70
по специальному счету регионального оператора	77,23	79,45	80,78
Дебиторская задолженность по взносам ВСЕГО	923,46	960,25	1042,59
в том числе: по счету регионального оператора	640,03	671,53	753,44
по специальному счету регионального оператора	283,43	288,72	289,15
Количество лицевых счетов ВСЕГО:	164397	164 841	167111
в том числе: физические лица	145 422	146 122	148761
юридические лица	18 972	18 719	18349
Количество лицевых счетов всего по счету регионального оператора:	132175	132 552	136215
Количество лицевых счетов всего по специальным счетам регионального оператора:	32219	32 289	30896
Дома в ДПКР:	4008	3 954	3969
в том числе на счете РО	3003	2 951	3009
Дома, выбравшие способ формирования фонда капитального ремонта на специальных счетах, открытых на имя регионального оператора	432	431	419
Дома, выбравшие способ формирования фонда капитального ремонта на специальных счетах УК, ТСЖ, ЖПК	573	572	541

**Движение денежных средств
2022г.**

ПОСТУПИЛО ВСЕГО: руб.	В том числе:		ОСТАТОК НА 31.12.2022г ВСЕГО: руб.	В том числе	
690152215,01	Региональный оператор	526187932,02	2030056137,12	Региональный оператор	1181562765,59
	Специальные счета регионального оператора	163964282,99		Спец счета регионального оператора	848 493 371,53

Профинансировано на проведение капитального ремонта

	2022 год
ВСЕГО произведено расходов руб.	598 952 284,75
в том числе: по счету регионального оператора	520 103 611,77
по специальному счету регионального оператора	78 848 672,98

**Движение денежных средств
2023г.**

ПОСТУПИЛО ВСЕГО: руб.	В том числе:		ОСТАТОК НА 31.12.2023г ВСЕГО: руб.	В том числе	
852 819 813,06	Региональный оператор	678 614 157,82	2 166 066 131,44	Региональный оператор	1 235 706 463,68
	Специальные счета регионального оператора	174 205 655,24		Спец счета регионального оператора	930 359 667,76

Профинансировано на проведение капитального ремонта

	2023 год
ВСЕГО произведено расходов руб.	799 952 086,01
в том числе: по счету регионального оператора	684 327 840,80
по специальному счету регионального оператора	115 624 245,21

Движение денежных средств 2024г.

ПОСТУПИЛО ВСЕГО: руб.	В том числе:		ОСТАТОК НА 31.12.2024г ВСЕГО: руб.	В том числе	
934 847 594,44	Региональный оператор	751 512 071,06	2 579 190 656,29	Региональный оператор	1 602 883 116,52
	Специальные счета регионального оператора	183 335 523,38		Спец счета регионального оператора	976 307 539,77

Профинансировано на проведение капитального ремонта

	2024 год
ВСЕГО произведено расходов руб.	753 266 924,74
в том числе: по счету регионального оператора	638 230 661,42
по специальному счету регионального оператора	115 036 263,32

3.1.2. Сведения о начислении взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах и состоянии дебиторской задолженности.

По состоянию на 31.12.2024 г. в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах включено 3969 домов. Учет начислений и оплат взносов на капитальный ремонт региональный оператор ведет по 3428 МКД, из которых способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора выбрали 3009 дома, на специальных счетах, открытых на имя регионального оператора – 419 дом. На счетах управляющих компаний, товариществ собственников жилья и строительных кооперативов – 541 дом.

Рисунок 1



Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов производит начисление взносов на капитальный ремонт по 167 111 лицевым счетам (увеличение в сравнении с прошлым годом составило 2270 л/с),

- в том числе по общему счету регионального оператора – 136 215 лицевым счетам (увеличение количество лицевых счетов составило 3663 л/с),

- в том числе по специальным счетам регионального оператора – 30 896 лицевым счетам (уменьшение составило 1393 л/с)

- физические лица составляют 148 761 лицевой счет, юридические лица – 18 349 лицевых счетов.

За 2024 год включено в Региональную программу 30 МКД, исключено из Региональной программы 15 многоквартирных дом (причина: МКД признаны аварийными).

По состоянию на 31.12.2024 года общая сумма начисленных взносов составила 7167,40 млн руб. (на 31.12.2023 - 6129,23 млн. руб., прирост начислений составил 1038,17 млн руб.),

- в том числе по счету регионального оператора 5663,29 млн. руб. (на 31.12.2023 – 4724,23 млн. руб., прирост – 939,06 млн. руб.)

При этом сборы на 31.12.2024 года составили всего 6124,80 млн. руб. (на 31.12.2023 – 5168,97 млн. руб., прирост – 955,83 млн. руб.),

- из них по счету регионального оператора – 4909,85 млн. руб. (на 31.12.2023 – 4052,70 млн. руб. прирост – 857,15 млн. руб.)

Процент сборов составил 85,45% (счет регионального оператора 86,70%).

Из таблицы 2 прослеживается устойчивая динамика по росту уровня сборов по счету регионального оператора (котловому счету).

Таблица 2

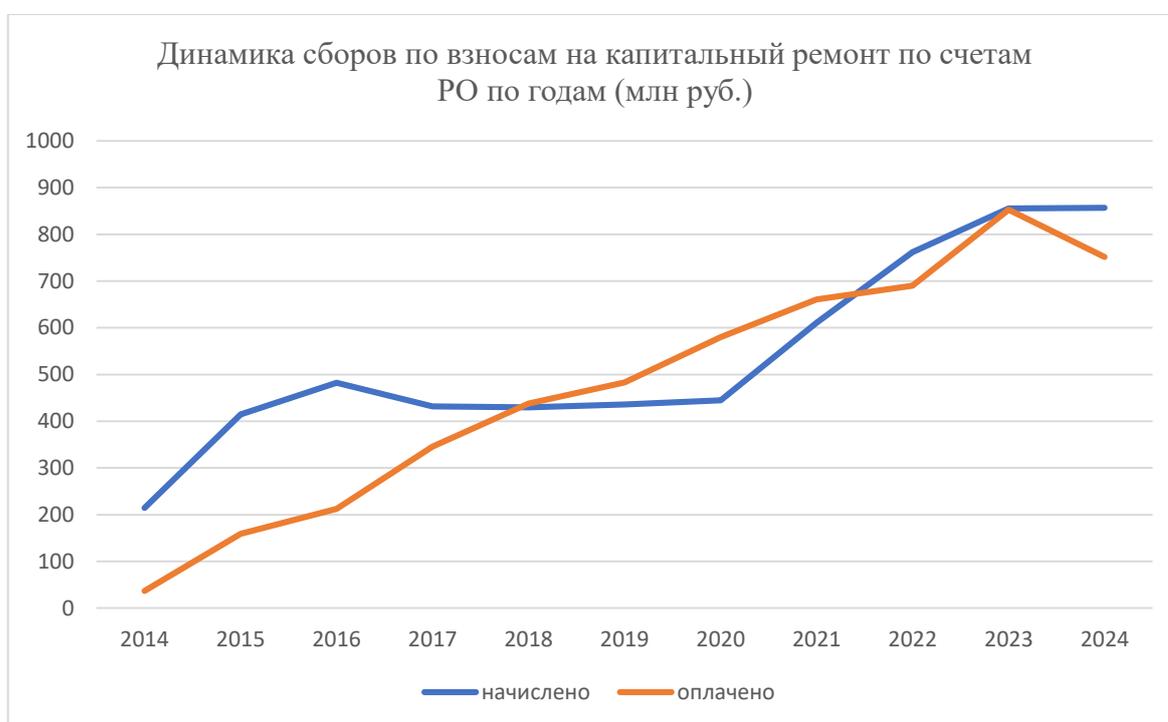
Уровень сборов нарастающим итогом

	Всего по всем счетам РО			По общему счету РО		
	на 31.12.2022г. (млн руб.)	на 31.12.2023г. (млн руб.)	на 31.12.2024г. (млн руб.)	на 31.12.2022г. (млн руб.)	на 31.12.2023г. (млн руб.)	на 31.12.2024г. (млн руб.)
начислено взносов	5281,88	6129,23	7167,40	4038,05	4724,23	5663,29
уплачено взносов	4358,42	5168,97	6124,80	3398,02	4052,70	4909,85
% сборов	82,52%	84,33%	85,45%	84,15%	85,79%	86,70%

Сборы по общему счету РО по годам

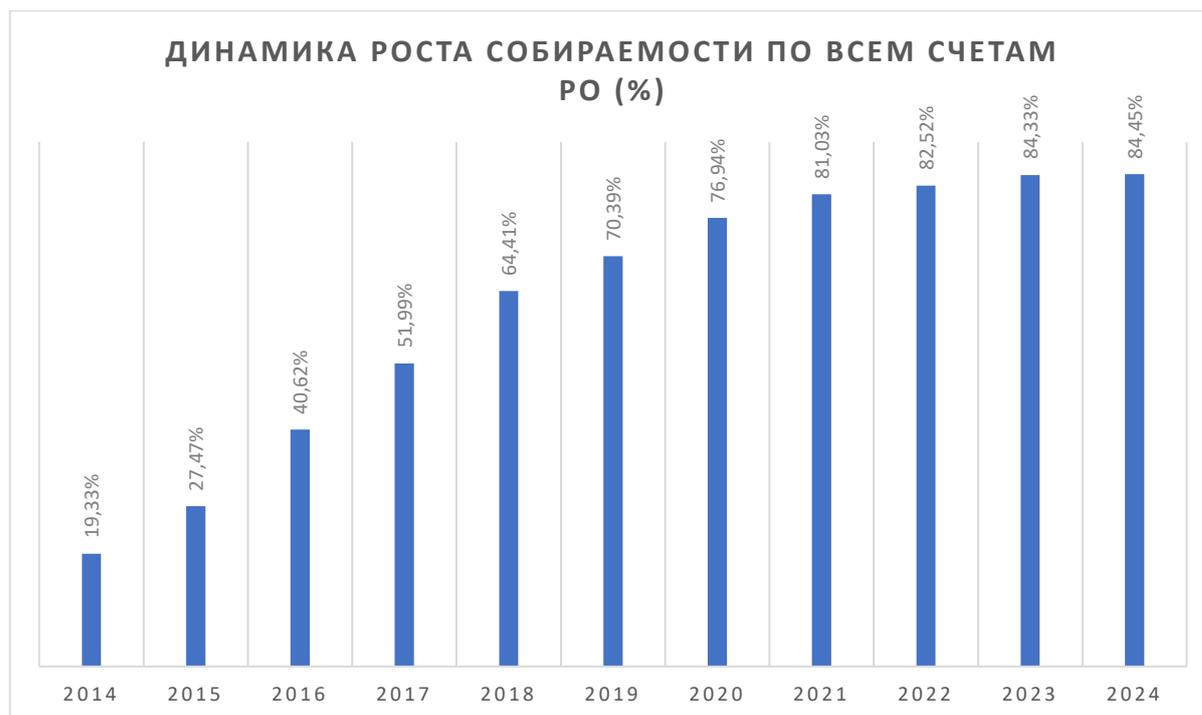
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
начислено взносов	214,576	414,6	482,23	431,459	429,488	435,602	444,967	610,93	762,03	855,6	857,2
уплачено взносов	36,821	158,758	212,643	345,586	437,674	483,344	580,395	660,95	690,15	852,82	751,5
% сборов	17,16%	38,29%	44,10%	80,10%	101,91%	110,96%	130,44%	108,19%	90,57%	99,67	87,67

Рисунок 2



3.1.3. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2024 года дебиторская задолженность по общему счету РО сформировалась в размере 753,44 млн. руб. (на 31.12.2023 – 671,53 млн. руб.)

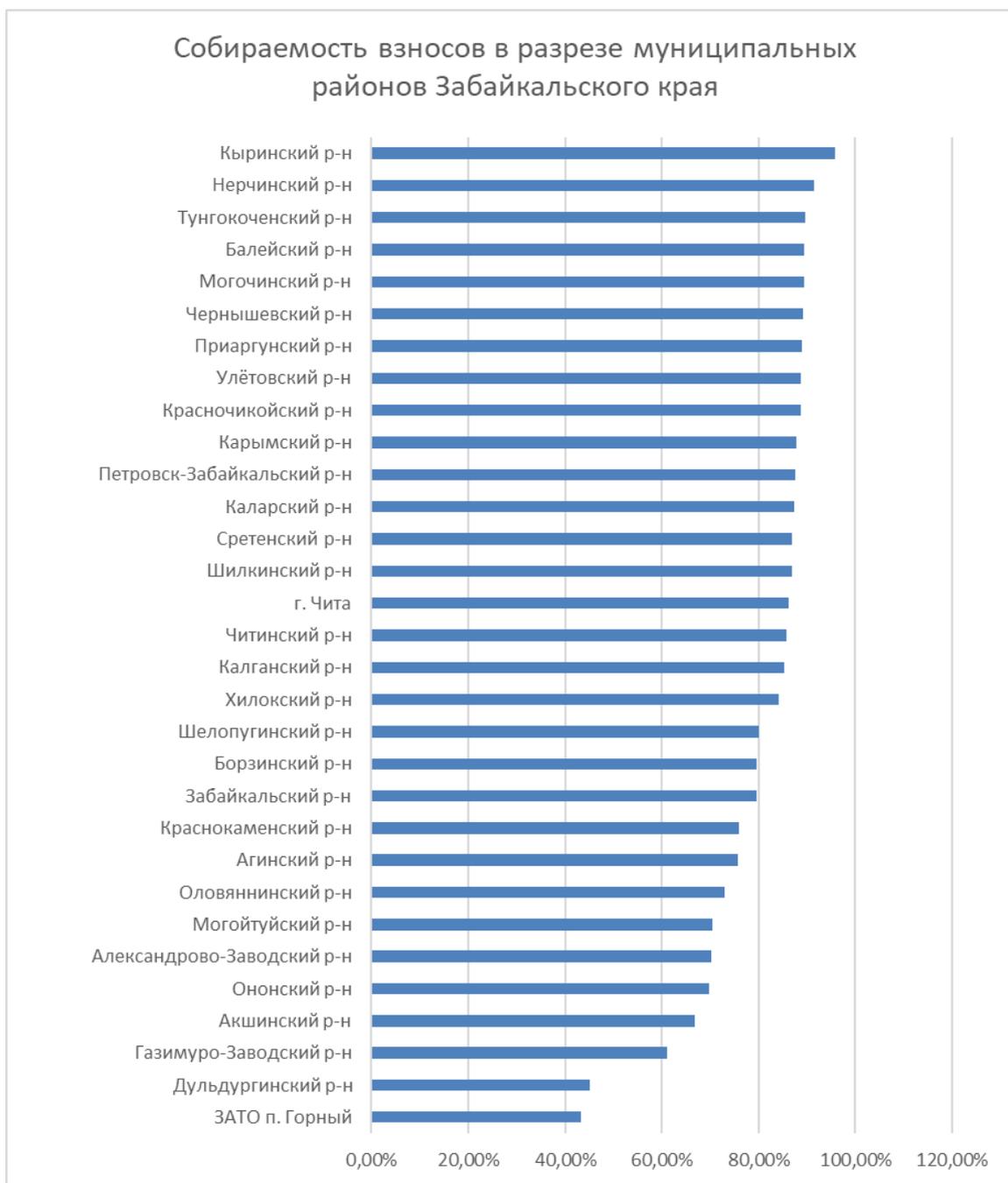


3.1.4. Сведения о начисленных и оплаченных взносах по счетам регионального оператора (общий счет и специальные счета РО).

Таблица 4

Муниципальный район	Всего начислено за период с 01.07.2014г. по 30.11.2024г.	Оплачено за период с 01.07.2014г. по 31.12.2024г.	Задолженность по взносам	% сбора 2024	% сбора 2023	% сбора 2022
Агинский р-н	86 489 903,59	65 493 452,66	20 996 450,93	75,72%	72,53%	70,70%
Акшинский р-н	140 681,75	93 861,10	46 820,65	66,72%	85,04%	67,69%
Александрово-Заводский р-н	391 636,51	274 934,28	116 702,23	70,20%	58,67%	49,24%
Балейский р-н	51 316 598,85	45 866 222,77	5 450 376,08	89,38%	83,50%	80,19%
Борзинский р-н	316 003 460,06	251 774 397,54	64 229 062,52	79,67%	77,29%	74,36%
г. Чита	4 970 139 180,62	4 286 845 164,06	683 294 016,56	86,25%	85,29%	84,44%
Газимуро-Заводский р-н	9 926 383,85	6 061 526,68	3 864 857,17	61,06%	60,70%	59,96%
Дульдургинский р-н	2 035 362,22	917 411,21	1 117 951,01	45,07%	40,41%	40,32%
Забайкальский р-н	116 506 576,12	92 790 119,17	23 716 456,95	79,64%	74,47%	74,13%
Каларский р-н	77 752 045,16	67 865 767,77	9 886 277,39	87,28%	85,99%	84,96%
Калганский р-н	2 352 360,44	2 005 077,70	347 282,74	85,24%	85,64%	82,08%
Карымский р-н	148 500 508,79	130 386 985,19	18 113 523,60	87,80%	83,96%	80,11%
Краснокаменский р-н	6 256 003,32	4 747 007,27	1 508 996,05	75,88%	75,73%	75,90%

Красночикоийский р-н	6 640 742,60	5 889 458,30	751 284,30	88,69%	86,53%	85,45%
Кыринский р-н	4 655 279,29	4 460 945,92	194 333,37	95,83%	90,08%	88,90%
Могойтуйский р-н	12 176 888,54	8 582 514,74	3 594 373,80	70,48%	53,32%	51,18%
Могочинский р-н	145 522 995,00	129 954 931,06	15 568 063,94	89,30%	85,91%	80,87%
Нерчинский р-н	72 614 204,97	66 419 730,70	6 194 474,27	91,47%	90,98%	89,73%
Оловянинский р-н	187 425 816,44	136 662 387,25	50 763 429,19	72,92%	80,62%	71,97%
Ононский р-н	540 207,71	377 030,09	163 177,62	69,79%	71,06%	73,64%
Петровск-Забайкальский р-н	167 915 828,61	146 863 800,26	21 052 028,35	87,46%	85,76%	82,68%
Приаргунский р-н	49 983 226,66	44 420 037,90	5 563 188,76	88,87%	88,76%	82,07%
Сретенский р-н	92 510 785,02	80 432 708,44	12 078 076,58	86,94%	85,54%	80,66%
Тунгокоченский р-н	18 197 728,43	16 322 495,50	1 875 232,93	89,70%	86,19%	83,13%
Улётовский р-н	19 943 760,31	17 712 302,33	2 231 457,98	88,81%	85,28%	84,34%
Хилокский р-н	66 972 882,24	56 375 985,13	10 596 897,11	84,18%	82,78%	79,90%
Чернышевский р-н	48 091 764,11	42 917 393,75	5 174 370,36	89,24%	87,94%	81,96%
Читинский р-н	175 135 419,02	150 150 952,73	24 984 466,29	85,73%	83,49%	75,61%
Шелопугинский р-н	1 570 895,69	1 257 682,42	313 213,27	80,06%	78,06%	68,54%
Шилкинский р-н	291 485 488,23	252 983 623,90	38 501 864,33	86,79%	83,67%	78,63%
ЗАТО п. Горный	18 208 448,74	7 900 254,36	10 308 194,38	43,39%		
Общий итог	7 167 403 062,89	6 124 806 162,18	1 042 596 900,71	85,45%	84,33%	82,52%



3.1.5. Сведения о начисленных и оплаченных взносах по счету регионального оператора (общий счет)

Таблица 5

Муниципальный район	Всего начислено за период с 01.07.2014г. по 30.11.2024г.	Оплачено за период с 01.07.2014г. по 31.12.2024г.	Задолженность по взносам	% сбора 2024	% сбора 2023	% сбора 2022
Агинский р-н	83 291 029,37	62 687 720,00	20 603 309,37	75,26%	72,07%	70,29%

Акшинский р-н	140 681,75	93 861,10	46 820,65	66,72%	85,04%	67,69%
Александрово-Заводский р-н	391 636,51	274 934,28	116 702,23	70,20%	58,67%	49,24%
Балейский р-н	48 587 335,82	43 770 602,73	4 816 733,09	90,09%	84,18%	80,82%
Борзинский р-н	304 836 761,46	242 117 502,28	62 719 259,18	79,43%	77,04%	74,05%
г. Чита	3 678 624 762,41	3 245 439 624,26	433 185 138,15	88,22%	87,86%	87,71%
Газимуро-Заводский р-н	9 926 383,85	6 061 526,68	3 864 857,17	61,06%	60,70%	59,96%
Дульдургинский р-н	2 035 362,22	917 411,21	1 117 951,01	45,07%	40,41%	40,32%
Забайкальский р-н	105 631 688,39	83 473 416,41	22 158 271,98	79,02%	76,30%	74,09%
Каларский р-н	77 752 045,16	67 865 767,77	9 886 277,39	87,28%	85,99%	84,96%
Калганский р-н	2 352 360,44	2 005 077,70	347 282,74	85,24%	85,64%	82,08%
Карымский р-н	144 245 466,54	126 754 708,65	17 490 757,89	87,87%	83,83%	80,07%
Краснокаменский р-н	6 256 003,32	4 747 007,27	1 508 996,05	75,88%	75,73%	75,90%
Красночикийский р-н	6 640 742,60	5 889 458,30	751 284,30	88,69%	86,53%	85,45%
Кыринский р-н	4 655 279,29	4 460 945,92	194 333,37	95,83%	90,08%	88,90%
Могойтуйский р-н	12 176 888,54	8 582 514,74	3 594 373,80	70,48%	53,32%	51,18%
Могочинский р-н	145 522 995,00	129 954 931,06	15 568 063,94	89,30%	85,91%	80,87%
Нерчинский р-н	64 674 902,18	58 892 748,37	5 782 153,81	91,06%	90,77%	89,92%
Оловянинский р-н	186 027 913,76	135 300 039,71	50 727 874,05	72,73%	80,46%	71,78%
Ононский р-н	540 207,71	377 030,09	163 177,62	69,79%	71,06%	73,64%
Петровск-Забайкальский р-н	165 661 053,55	144 673 152,93	20 987 900,62	87,33%	85,77%	82,67%
Приаргунский р-н	49 983 226,66	44 420 037,90	5 563 188,76	88,87%	88,76%	82,07%
Сретенский р-н	36 411 399,86	32 017 312,13	4 394 087,73	87,93%	82,66%	75,90%
Тунгокоченский р-н	14 070 692,10	12 889 810,29	1 180 881,81	91,61%	89,28%	86,80%
Улётовский р-н	19 063 855,41	16 962 073,84	2 101 781,57	88,98%	85,41%	84,44%
Хилокский р-н	31 145 221,74	25 334 828,95	5 810 392,79	81,34%	81,30%	77,54%
Чернышевский р-н	48 091 764,11	42 917 393,75	5 174 370,36	89,24%	87,94%	81,96%
Читинский р-н	142 560 617,85	122 458 592,34	20 102 025,51	85,90%	83,41%	75,22%
Шелопугинский р-н	1 570 895,69	1 257 682,42	313 213,27	80,06%	78,06%	68,54%
Шилкинский р-н	270 425 501,23	237 257 043,28	33 168 457,95	87,73%	84,51%	79,32%
Общий итог	5 663 294 674,52	4 909 854 756,36	753 439 918,16	86,70%	85,79%	84,15%

Задолженность по взносам ОМСУ на 31.12.2024 г. составила 55,43 млн. руб. (на 31.12.2023 – 51,85 млн. руб., на 31.12.2022 – 43,87, на 31.12.2021 – 35,73 млн. руб.) Собираемость по взносам ОМСУ на 31.12.2024 г. достигла 87,04% (на 31.12.2023 – 85,87%, на 31.12.2022 – 87,42%, на 31.12.2021 – 88,33%).

Низкие сборы по муниципальному имуществу обусловлены недостаточным финансированием органов местного самоуправления. Наибольшую задолженность (около 1 млн. руб. и свыше, а в сумме 53,04 млн. руб., что составляет 96% от всей задолженности ОМСУ) среди ОМСУ имеют 12 муниципальных образований:

Администрация сп "Яснинское" – 21 067 674,42 руб., (сбор – 23,05%)

Администрация сп "Даурское" – 7 486 300,02 руб. (сбор – 50,45%)

Администрация гп "Золотореченское" – 7 093 621,42 руб. (сбор – 32,21%)

Администрация гп "Новоорловск" – 3 852 259,85 руб. (сбор – 43,89%)

Администрация гп "Шерловогорское" – 3 569 904,55 руб. (сбор – 78,52%)

Администрация сп "Новокукинское" – 2 532 896,17 руб. (сбор – 30,93%)

Администрация гп "Шилкинское" – 2 155 166, 00 руб. (сбор – 52,13%)

Администрация гп "Кокуйское" – 1 522 619,49 руб. (сбор – 65,26%)

Администрация сп "Билитуйское" – 970 219,51 руб. (сбор - 0,00%)

Администрация сп "Ковылинское" – 960 399,25 руб. (сбор – 23,69%)

Администрация мр "Забайкальский район" – 921 554,26 руб. (сбор- 29,95%)

Администрация гп "Сретенское" – 906 436,66 руб. (сбор – 59,99%)

Таблица 6

№ п/п	ОМСУ	Начислено за период с 01.07.2014г. по 30.11.2024 г. (руб.)	Оплачено за период с 01.07.2014г. по 31.12.2024 г. (руб.)	задолженность на 31.12.2024 г. (руб.)	% сбора
1	Администрация Акшинского МО	82 673,97	82 796,86	-122,89	100,15%
2	Администрация Александрово-Заводского МО	58 127,16	55 534,10	2 593,06	95,54%
3	Администрация Газимуро-Заводского МО	120 075,11	129 070,30	-8 995,19	107,49%
4	Администрация ГО "Город Петровск-Забайкальский"	6 735 010,02	6 217 888,85	517 121,17	92,32%
5	Администрация ГО "Поселок Агинское"	1 622 672,38	1 622 672,38	0,00	100,00%
6	Администрация ГО ЗАТО п.Горный	1 960 605,65	1 827 438,76	133 166,89	93,21%
7	Администрация Каларского МО	3 838 935,77	3 865 205,29	-26 269,52	100,68%
8	Администрация Калганского МО	75 640,23	31 259,62	44 380,61	41,33%
9	Администрация Могочинского МО	2 750 139,47	2 866 841,65	-116 702,18	104,24%
10	Администрация Приаргунского МО	3 607 747,32	3 607 740,67	6,65	100,00%
11	Администрация Тунгокоченского МО	312 250,78	298 234,96	14 015,82	95,51%
12	Администрация ГО "Город Чита"	223 980 233,34	223 875 310,39	104 922,95	99,95%
13	Администрация МР "Балейский район"	299 207,85	297 797,49	1 410,36	99,53%
14	Администрация МР "Агинский район"	318 324,21	241 345,11	76 979,10	75,82%
15	Администрация МР "Борзинский район"	285 379,26	176 142,19	109 237,07	61,72%

16	Администрация МР "Город Краснокаменск и Краснокаменский район"	128 408,76	129 814,16	-1 405,40	101,09%
17	Администрация МР "Дульдургинский район"	31 553,99	31 553,99	0,00	100,00%
18	Администрация МР "Забайкальский район"	1 315 604,55	394 050,29	921 554,26	29,95%
19	Администрация МР "Карымский район"	18 279,73	0,00	18 279,73	0,00%
20	Администрация МР "Красночикийский район"	24 025,82	25 461,99	-1 436,17	105,98%
21	Администрация МР "Кыринский район"	31 434,53	34 582,85	-3 148,32	110,02%
22	Администрация МР "Могойтуйский район"	20 225,07	23 608,07	-3 383,00	116,73%
23	Администрация МР "Нерчинский район"	293 328,39	295 570,77	-2 242,38	100,76%
24	Администрация МР "Оловянинский район"	447 764,00	392 965,39	54 798,61	87,76%
25	Администрация МР "Петровск-Забайкальский район"	53 733,37	58 897,43	-5 164,06	109,61%
26	Администрация МР "Сретенский район"	16 718,28	0,00	16 718,28	0,00%
27	Администрация МР "Улётовский район"	432 126,52	432 126,52	0,00	100,00%
28	Администрация МР "Хилокский район"	1 147 328,65	1 236 623,73	-89 295,08	107,78%
29	Администрация МР "Читинский район"	2 158 303,05	2 053 631,65	104 671,40	95,15%
30	Администрация МР "Шелопугинский район"	11 966,10	11 966,10	0,00	100,00%
31	Администрация МР "Шилкинский район"	4 322,54	0,00	4 322,54	0,00%
32	Администрация ГП "Аксеново-Зиловское"	186 291,12	196 215,33	-9 924,21	105,33%
33	Администрация ГП "Амазарское"	1 168 649,33	1 168 649,33	0,00	100,00%
34	Администрация ГП "Атамановское"	6 946 874,86	6 949 198,08	-2 323,22	100,03%
35	Администрация ГП "Борзинское"	12 292 059,05	12 292 059,05	0,00	100,00%
36	Администрация ГП "Букачачинское"	272 858,84	290 032,75	-17 173,91	106,29%
37	Администрация ГП "Город Балей"	4 817 720,38	4 817 456,91	263,47	99,99%
38	Администрация ГП "Дарасунское"	1 755 986,93	1 777 669,71	-21 682,78	101,23%
39	Администрация ГП "Дровянинское"	556 972,18	556 972,18	0,00	100,00%
40	Администрация ГП "Забайкальское"	2 332 201,29	2 350 710,05	-18 508,76	100,79%
41	Администрация ГП "Золотореченское"	10 464 849,02	3 371 227,60	7 093 621,42	32,21%
42	Администрация ГП "Калангуйское"	1 084 940,43	507 595,41	577 345,02	46,79%
43	Администрация ГП "Карымское"	4 155 914,46	4 157 273,81	-1 359,35	100,03%
44	Администрация ГП "Ключевское"	876 903,37	876 903,37	0,00	100,00%
45	Администрация ГП "Кокуйское"	4 383 215,22	2 860 595,73	1 522 619,49	65,26%
46	Администрация ГП "Курорт-Дарасунское"	1 131 250,02	1 142 546,93	-11 296,91	101,00%

47	Администрация ГП "Могзонское"	300 251,19	115 712,89	184 538,30	38,54%
48	Администрация ГП "Могойтуй"	248 979,88	248 979,88	0,00	100,00%
49	Администрация ГП "Могочинское"	7 920 051,78	7 920 051,78	0,00	100,00%
50	Администрация ГП "Нерчинское"	6 957 781,30	6 726 504,25	231 277,05	96,68%
51	Администрация ГП "Новокручининское"	3 897 214,40	3 946 576,41	-49 362,01	101,27%
52	Администрация ГП "Новоорловск"	6 865 766,32	3 013 506,47	3 852 259,85	43,89%
53	Администрация ГП "Новопавловское"	176 950,75	176 812,17	138,58	99,92%
54	Администрация ГП "Новочарское"	331 002,26	331 002,26	0,00	100,00%
55	Администрация ГП "Оловянинское"	565 168,40	581 597,83	-16 429,43	102,91%
56	Администрация ГП "Орловский"	77 512,06	5 400,00	72 112,06	6,97%
57	Администрация ГП "Первомайское"	7 796 645,12	8 066 100,14	-269 455,02	103,46%
58	Администрация ГП "Сретенское"	2 265 371,32	1 358 934,66	906 436,66	59,99%
59	Администрация ГП "Хилокское"	1 185 237,28	1 101 730,83	83 506,45	92,95%
60	Администрация ГП "Холбонское"	569 576,88	500 714,60	68 862,28	87,91%
61	Администрация ГП "Чернышевское"	958 329,80	958 329,80	0,00	100,00%
62	Администрация ГП "Шерловогорское"	16 616 268,56	13 046 364,01	3 569 904,55	78,52%
63	Администрация ГП "Шилкинское"	4 502 480,64	2 347 314,64	2 155 166,00	52,13%
64	Администрация ГП "Яблоновское"	135 700,32	135 700,32	0,00	100,00%
65	Администрация ГП "Ясногорское"	4 064 998,30	4 072 688,98	-7 690,68	100,19%
66	Администрации СП «Яснинское»	27 378 477,21	6 310 802,79	21 067 674,42	23,05%
67	Администрация СП "Харагунское"	29 898,18	29 898,18	0,00	100,00%
68	Администрация СП "Алеурское"	873,13	873,13	0,00	100,00%
69	Администрация СП "Амитхаша"	40 027,13	39 285,97	741,16	98,15%
70	Администрация СП "Бадинское"	24 318,29	24 633,14	-314,85	101,29%
71	Администрация СП "Балягинское"	16 438,89	16 438,89	0,00	100,00%
72	Администрация СП "Билитуйское"	970 219,51	0,00	970 219,51	0,00%
73	Администрация СП "Бурулятуйское"	16 120,56	16 297,00	-176,44	101,09%
74	Администрация СП "Бушулейское"	781 183,43	668 300,07	112 883,36	85,55%
75	Администрация СП "Верх-Усуглинское"	187 604,50	187 604,50	0,00	100,00%
76	Администрация СП "Верх-Читинское"	116 911,91	114 745,56	2 166,35	98,15%
77	Администрация СП "Газимуро-Заводское"	13 798,08	13 798,08	0,00	100,00%
78	Администрация СП "Даурское"	15 108 842,26	7 622 542,24	7 486 300,02	50,45%
79	Администрация СП "Домнинское"	309 361,15	312 603,79	-3 242,64	101,05%
80	Администрация СП "Досатуйское"	4 590,50	4 590,50	0,00	100,00%
81	Администрация СП "Дульдургинское"	69 020,01	67 534,57	1 485,44	97,85%
82	Администрация СП "Дунаевское"	1 220 494,55	1 271 487,34	-50 992,79	104,18%

83	Администрация СП "Жипхегенское"	45 572,97	45 030,89	542,08	98,81%
84	Администрация СП "Засопкинское"	43 112,48	43 112,48	0,00	100,00%
85	Администрация СП "Икабьинское"	48 639,72	0,00	48 639,72	0,00%
86	Администрация СП "Ингодинское"	159 785,72	160 003,52	-217,80	100,14%
87	Администрация СП "Калганское"	36 675,32	36 675,32	0,00	100,00%
88	Администрация СП "Ковылинское"	1 258 468,93	298 069,68	960 399,25	23,69%
89	Администрация СП "Красночикийское"	71 959,35	48 167,60	23 791,75	66,94%
90	Администрация СП "Куандинское"	13 096,60	13 096,60	0,00	100,00%
91	Администрация СП "Кыринское"	315 818,18	317 218,36	-1 400,18	100,44%
92	Администрация СП "Маккавеевское"	393 295,97	396 249,26	-2 953,29	100,75%
93	Администрация СП "Маргуцекское"	318 923,17	322 766,96	-3 843,79	101,21%
94	Администрация СП "Нижекасучейское"	30 131,44	13 322,47	16 808,97	44,21%
95	Администрация СП "Новокукинское"	3 667 361,95	1 134 465,78	2 532 896,17	30,93%
96	Администрация СП "Новоширокинское"	163 525,43	163 525,43	0,00	100,00%
97	Администрация СП "Семиозернинское"	886 754,02	886 754,02	0,00	100,00%
98	Администрация СП "Смоленское"	1 115 587,65	1 115 587,65	0,00	100,00%
99	Администрация СП "Солонеченское"	453 031,13	453 031,13	0,00	100,00%
100	Администрация СП "Тарбагатайское"	267 889,91	64 956,24	202 933,67	24,25%
101	Администрация СП "Улетовское"	37 845,23	11 612,70	26 232,53	30,68%
102	Администрация СП "Урюмское"	432 460,02	170 792,63	261 667,39	39,49%
103	Администрация СП "Целиннинское"	579 019,56	587 562,44	-8 542,88	101,48%
104	Администрация СП "Шелопугинское"	144 033,59	144 033,59	0,00	100,00%
105	Администрация СП «Размахнинское»	61 910,21	56 889,99	5 020,22	91,89%
	Общий итог 2024 г.	427 817 323,18	372 380 019,54	55 437 303,64	87,04%
	Общий итог 2023 г.	367 075 447,67	315 221 961,22	51 853 486,45	85,87%
	Общий итог 2022 г.	348 727 163,63	304 852 525,54	43 874 638,09	87,42%
	Общий итог 2021 г.	306 176 636,23	270 444 126,74	35 732 509,49	88,33%

3.1.6 Работа Фонда по взысканию дебиторской задолженности

С целью повышения уровня сборов региональным оператором проводятся следующие мероприятия:

- Направляются квитанции на уплату взносов на капремонт собственникам помещений в многоквартирных домах на общем счете регионального оператора (доставка квитанций осуществляется как в бумажном виде АО «Почтой России», так и в электронном виде на электронную почту или в личном кабинете пользователей ПАО «Сбербанк»);

- организован бескомиссионный прием платежей через ПАО «Сбербанк России», ОАО «ВТБ» для собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на всей территории края;

- направляются письма претензионного характера в адрес юридических лиц, органов местного самоуправления;

- регулярно с администрациями поселений проводятся сверки муниципальных помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории районов Забайкальского края, в адрес Фонда поступают документы о передачи муниципальных помещений в собственность граждан;

- ведется работа по взысканию в судебном порядке задолженности с физических и юридических лиц, в том числе с администраций муниципальных образований за муниципальное имущество.

На рассмотрение в суды и в исполнительное производство по состоянию на 31.12.2024 г. направлено 94665 исков на сумму 1114,21 млн. руб., из них на рассмотрении в судах находится 2621 иск на сумму 34,94 млн. руб., на исполнении в службе судебных приставов находятся 14203 решений судов на сумму 133,73 млн. руб. Оплачено по решению суда в полном объеме 77841 исковых требований на сумму 945,54 млн. руб.

- проводится работа с органами местного самоуправления в части ежемесячного направления реестра должников в администрации поселений с целью уведомления населения о задолженности и подписания соглашений о реструктуризации задолженности по взносам на капитальный ремонт;

- заключаются Соглашения с Управляющими организациями о сотрудничестве в части информирования населения, проведения капитального ремонта, а также ведения претензионно-исковой работы;

- проводятся выездные мероприятия по информированию населения в населенных пунктах Забайкальского края;

- в рамках заключенного соглашения с ГКУ «Краевой центр социальной защиты населения» об информационном взаимодействии Фондом ежемесячно направляется информация по должникам для учета при начислении субсидий и компенсаций гражданам, субсидии начисляются гражданам только при отсутствии задолженности по жилищным и коммунальным услугам;

- заключаются Соглашения о реструктуризации задолженности с графиком погашения. Всего за период 2015-2024 гг. заключено 12008 Соглашений на сумму 245,92 млн руб., из них за 2024 год в количестве 572 на сумму 19,35 млн руб.

- на официальном сайте регионального оператора (fondkr75.ru), зарегистрировавшись в личном кабинете, собственники имеют возможность самостоятельно сформировать платежный документ, а также реализована возможность получения данных о задолженности по адресу без регистрации в личном кабинете, как по своему помещению, так и по дому в целом;

- размещается информация о ходе реализации на территории края программы капремонта, о деятельности регионального оператора по организации и проведению ремонтных работ, накоплению средств собственников на общем и специальных счетах, взысканию дебиторской задолженности и т. д., а также публикуются фотоиллюстрации хода работ по капитальному ремонту по каждому объекту, регулярно обновляются разделы «Законодательство», «Капитальный ремонт», «Собственникам», «Копилка», «О фонде».

В разделе «Копилка» ежемесячно обновляется информация о накоплениях собственников на специальных счетах многоквартирных домов, которые открыты на имя регионального оператора, в разделе «Мой дом» сведения о начисленных и уплаченных взносах публикуются по каждому помещению в МКД.

В соответствии с приказом Минстроя РФ от 07.02.2024 г. № 79/пр Фонд регулярно размещает в ГИС ЖКХ информацию по платежным документам и выполненным работам по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Забайкальского края:

- платежные документы;
- решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта;
- остатки на спецсчетах и др.

Данная информация позволяет собственникам вовремя узнавать о начисленных взносах, состоянии лицевого счета, планируемых и выполненных работах по капитальному ремонту, размере фонда капитального ремонта по конкретным домам.

Несмотря на все сложности в работе Фонда по работе с дебиторской задолженностью, следует отметить рост платежной дисциплины собственников.

4. Обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края

4.1. Реализация краткосрочных планов капитального ремонта в многоквартирных домах

Для конкретизации сроков проведения капитального ремонта, уточнения перечня домов, видов работ по капитальному ремонту, объёмов финансирования, органами местного самоуправления утверждаются муниципальные планы капремонта, на основании которых Министерством жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края формируется краткосрочный план.

В 2024 году краткосрочным планом реализации Региональной программы, предусматривалось выполнение 623 видов работ в 403 МКД на сумму 907,6 млн. руб.

По многоквартирным домам, формирующим фонд капитального ремонта на счете регионального оператора было выполнено 429 видов работ на сумму 622,1 млн. руб., в 242 МКД.

Ремонт крыши – 56 МКД на сумму 263,7 млн. руб.

Ремонт фасадов – 50 МКД на сумму 136,3 млн. руб.

Ремонт фундамента – 2 МКД на сумму 1,4 млн. руб.

Ремонт инженерных сетей – 155 видов на сумму 166,7 млн. руб.

Ремонт лифтов – 9 лифтов на сумму 26,9 млн. руб.

Разработка проектно-сметной документации – 155 вида на сумму 27,1 млн. руб.

По многоквартирным домам, формирующим фонд капитального ремонта на специальном счете регионального оператора было выполнено 77 видов работ на сумму 103,6 млн. руб.

По многоквартирным домам, формирующим фонд капитального ремонта на специальном счете УК, ТСЖ было выполнено 117 вид работ на сумму 181,9 млн. руб.

Фактически выполнено в 2024 г. работ по 403 МКД 623 видам на сумму 907,6 млн. руб., что составило 100%.

В том числе, в рамках ликвидации последствий чрезвычайной ситуации было отремонтировано 8 МКД на сумму 14,1 млн. руб.

Год реализации	Количество МКД	Количество видов работ		Стоимость работ, млн.руб.
		ПСД	СМР	
2014	28	0	67	104 893 163,80
2015	61	0	103	61 068 422,95
2016	86	4	119	86 819 697,17
2017	195	0	336	163 950 207,50
2018	281	61	407	341 332 676,00
2019	321	69	493	692 655 308,80
2020	255	85	330	486 438 362,40
2021	425	156	447	714 847 031,20
2022	380	70	491	755 982 943,20
2023	332	175	429	947 724 045,80
2024	403	155	468	907 501 156,20
ИТОГО	2767	775	3690	5 263 213 015,02

- -стоимость работ по годам учтена в соответствии с фактическими выполненными объемами работ и фактической стоимостью.

В ходе реализации краткосрочного плана на 2024 год специалистами Фонда осуществлено 119 командировок в районы края. Автомобилями Фонда пройдено расстояние в 81 837 км.

С начала действия программы было разработано проектной документации по 553 МКД на сумму 129,7 млн. руб., отремонтировано 1619 МКД на сумму 5 133,5 млн. руб. (с учетом многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах).

Также, в 2024 году Фондом обеспечено выполнение мероприятий по реализации краткосрочного плана 2023–2025 годов в части направления предложений собственникам на 2025 год.

С учетом изложенного, в 2025 году региональным оператором запланировано выполнение работ на общую сумму 1 059, 06 млн. руб.:

- выполнение работ по капитальному ремонту 184 МКД/ 322 вида работ на сумму 1 025,08 млн. руб.

- разработка проектной документации по 62 МКД /80 видам работ на сумму 33,98 млн. руб.

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

В течение 2024 года всего проведено 489 электронных аукционов, в которые включено в общем количестве 456 многоквартирных домов, в том числе по предметам электронного аукциона:

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов: 341 МКД;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену) лифтового оборудования: 115 МКД;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт (далее - ремонт (замена) лифтового оборудования): 3 МКД.

1. Из них не состоялись и были размещены повторно 95 электронных аукционов по 79 МКД, в том числе:

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов: 66 МКД;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия: 3 МКД.

2. Из них состоялись 266 электронных аукционов – 370 МКД, в том числе:

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов: 254 МКД;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену) лифтового оборудования: 115 МКД.

Проведено 489 заседаний комиссии по осуществлению закупок, в том числе проверка соответствия участников установленным требованиям, рассмотрение заявок, поступивших от подрядных организаций на участие в электронных аукционах, подготовка протоколов заседаний Комиссии на основании решений, принятых их членами, размещение на сайте электронной торговой площадки и сайте ЕИС протоколов заседаний Комиссии.

По результатам проведенных электронных аукционов заключено 260 договоров (370 МКД), в том числе:

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов: 165 договора (254 МКД);

- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену) лифтового оборудования: 95 договоров (116 МКД);

- оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт (далее – ремонт (замена) лифтового оборудования): 2 договора (2 МКД).

Также Фондом заключались договоры с единственной подрядной организацией в целях ликвидации последствий чрезвычайной ситуации на территории Забайкальского края в соответствии с п.п. «б» п. 193 615-ПП, всего было заключено 3 договора, на работы по капитальному ремонту 3 договора (8 МКД).

5. Причины, влияющие на исполнение краткосрочных планов реализации программы капитального ремонта.

Основные причины, повлиявшие на выполнение краткосрочного плана в 2024 году:

- рост цен на строительные материалы, оборудование, их доставку (логистика), что повлекло за собой не выход на электронные аукционы подрядных организаций;

- недопуск собственниками подрядчиков к общедомовому имуществу (постановление Правительства РФ № 615 обязывает регионального оператора переносить сроки ремонта в тех домах, где собственники отказываются допускать подрядчиков к общедомовому имуществу и всячески препятствуют выполнению работ);

- перенос срока ремонта на более поздний период по решению собственников;

- срок выполнения работ при допустимых температурных режимах ограничен климатическими условиями в Забайкальском крае (сезонность работ);

- несвоевременное принятие собственниками помещений и органами местного самоуправления решений о проведении капитального ремонта в МКД ввиду их неорганизованности и частого несогласия с предложениями регионального оператора;

- ограниченное количество подрядных организаций, участвующих в электронных аукционах (всего в 2024 году работы выполняли 27 подрядных организаций);

- недобросовестность отдельных подрядных организаций, проводящих капитальный ремонт, выражающаяся в срывах сроков проведения работ некачественном их выполнении, а также в отсутствии своевременно подготовленной в полном объеме документации по исполнению контрактов.

Необходимо обратить внимание на кадровый голод регионального оператора. В начале 2024 года в штате отдела капитального ремонта числилось 6 инженеров технического контроля, по состоянию на 2025 год в отделе капитального ремонта числится 3 инженера технического контроля. Сходная ситуация со специалистами юридического направления. Отток специалистов вызван высокой загруженностью, большой ответственностью и низкой оплатой труда в сравнении с иными организациями в строительной сфере.

6. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам создания системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

Первоначально готовый пресс-релиз рассылается на сайт Губернатора Забайкальского края, Правительства Забайкальского края, в Министерство ЖКХ, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края, в районные печатные и электронные СМИ, а также модераторам Телеграм-каналов муниципальных органов власти. Новости Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов размещаются на портале Забайкальского края (портале Губернатора ЗК), сайте краевого МинЖКХ, краевых и районных СМИ, социальных сетях, Телеграм-каналах. Благодаря масштабированию новостей на районы в 2024 году в Телеграм-канале Фонда кардинально увеличился охват по просмотрам новостей – от 400 до пяти тысяч просмотров за сутки.

7. Консультационная, информационная и организационно-методическая помощь по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества

Новости с сайта Забайкальского фонда капремонта МКД рассылаются в региональные и районные СМИ, публикуются в Телеграм-канале Фонда

капремонта, социальных сетях. После рассылки новости СМИ на свое усмотрение размещают информацию на своих сайтах, ГТРК «Чита» озвучивают в новостных блоках на ТВ, радио «Маяк» и «Радио России». Все новости Фонда капремонта размещает сайт администрации города Читы, Телеграм-канал газеты «Забайкальский рабочий».

В течение года на сайте, Телеграм-канале и социальных сетях Фонда опубликовано 140 новостей об организации и проведении капитального ремонта. В частности, в 2024 году вышло восемь сюжетов на телевидении – ГТРК «Чита», РТК «Забайкалье», ЗабТВ, организовано четыре радио эфира на «Радио России», большое интервью с и.о. генерального директора Фонда А.Ю. Писаренко в ИА «ZabNews» о сложностях проведения капитального ремонта, видео-интервью на телеканале «ЗабТВ» о выборе способа формирования фонда капитального ремонта «Специальный или общий счет регионального оператора», на РТК «Забайкалье» вышла программа «5 вопросов о капремонте» и другие материалы в региональных и районных СМИ.

При нулевом бюджете на информационное сопровождение вопросов капитального ремонта Фонд наладил эффективное взаимодействие с районами Забайкальского края, благодаря чему удается напрямую доводить информацию до собственников жилья через местные социальные сети и СМИ. Люди, проживающие вдалеке от краевого центра, наглядно видят работу Фонда в своих населенных пунктах, что вызывает большую степень доверия и увеличивает собираемость взносов.

Таким образом, информационная работа Фонда строится по нескольким направлениям:

1. Точечная информация для Читы и районов края, которую охотно разбирают все модераторы районных Телеграм-каналов.
2. Информация для краевых СМИ, которые имеют большой охват аудитории. Им предлагаются новости о проведении капитального ремонта зданий на туристическом маршруте Читы, или интерактивные опросы по предположению цвета ремонтируемого фасада.
3. Информация, как реакция на проблемный вопрос, который попал во внимание СМИ. Здесь специалисты выезжают на место, дают комментарии, разъясняют проблему с официальной точки зрения.
4. Информирование о деятельности Фонда: вся справочная информация, акции, работа отделов, командировки специалистов и выезд на объекты.
5. Обратная связь от собственников жилья в МКД, где специалисты Фонда провели ремонт.

Абсолютно все новости Фонда публикуются на портале органов власти Забайкальского края.

Особое внимание уделяется целенаправленному информационному сопровождению работы специалистов Фонда и подрядных организаций в районах края.

Фондом постоянно проводится разъяснительная работа через средства массовой информации и путем проведения семинаров по вопросам организации и проведения капитального ремонта с собственниками помещений в многоквартирных домах, активами многоквартирных домов, управляющими компаниями, товариществами собственников жилья о необходимости уплаты собственниками помещений взносов на капитальный ремонт, в том числе о погашении имеющейся задолженности.

8. Юридическая работа Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов

За 2024 год в юридический отдел Фонда поступило 895 документов.

Рассмотрено 55 обращений граждан, 87 запросов и требований прокуратуры, 10 запросов Министерства ЖКХ, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края, 3 запроса Государственной инспекции Забайкальского края, 15 запросов органов внутренних дел, 82 запроса, обращений, претензий иных органов, учреждений, организаций (судебные запросы, органов местного самоуправления, организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, подрядных организаций и другое). По всем обращениям подготовлены и направлены ответы.

Прокуратурой Забайкальского края, прокуратурами районов г. Читы и прокуратурами районов Забайкальского края вынесено по результатам проверок и рассмотрения обращений граждан и юридических лиц 7 представлений об устранении нарушений законодательства. Представления рассмотрены, приняты меры, направленные на устранение выявленных нарушений.

Рассмотрено 193 документа по вопросам проведения капитального ремонта, переноса сроков выполнения работ, изменения видов, изменения способа формирования фонда капитального ремонта, изменения владельца специального счета, принятия решения об установлении размера взноса на капитальный ремонт в превышающем минимальный размер взноса, передачи полномочий по взысканию задолженности.

Проверено 189 пакетов документов, представленных на оплату работ по капитальному ремонту по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, собственников помещений, в которых фонд капитального ремонта формируется на специальных счетах.

9. Аудиторская проверка

В Забайкальском фонде капитального ремонта многоквартирных домов обществом с ограниченной ответственностью Аудиторской фирмой «Триада Аудит» был проведен аудит годовой (финансовой) отчетности (аудиторское заключение прилагается).

Проверка прошла без замечаний.

10. Задачи Фонда на 2025 год

В целях повышения эффективности деятельности Фонда по реализации Региональной программы капитального ремонта планируется решение следующих задач:

- продолжение работы над повышением качества выполнения проектной документации;
- совершенствование системы контроля качества за выполнением строительно-монтажных работ;
- ужесточение требований к выполнению подрядными организациями работ в установленные сроки;
- усиление работы по освещению деятельности Фонда и повышению доверия населения к его работе;
- обеспечение снижения уровня задолженности по взносам за капремонт;
- дальнейшее форсирование темпов реализации краткосрочного плана проведения капитального ремонта МКД;
- безусловное выполнение краткосрочного плана капитального ремонта многоквартирных домов.