**УТВЕРЖДЕН:**
**Решением Правления некоммерческой организации «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов»**

**Протокол заседания от 21.02.2024 г. № 2**

# ОТЧЕТ

## Об итогах деятельности некоммерческой организации «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» за 2023 год

Барнаул 2024

## Содержание


**1. Общие сведения** 2

**2. Органы управления Регионального оператора** 2

2.1. Попечительский совет 2

2.2. Правление Регионального оператора и генеральный директор 2

**3. Задачи, стоящие перед Региональным оператором в 2023 году** 3

**4. Результаты деятельности Регионального оператора в отчётном периоде** 4

4.1. Актуализация краевой программы и базы собственников для начисления взносов на капитальный ремонт 4

4.2. Мероприятия по планированию и реализации краткосрочных планов капитального ремонта 5

4.3. Мероприятия по организации процесса и контроля проведения капитального ремонта 7

4.4. Учёт средств фонда капитального ремонта 12

4.5. Результаты финансовой деятельности Регионального оператора 19

**5. Организация претензионно-исковой работы** 21

5.1. Претензионно-исковая работа 22

5.2. Защита прав и законных интересов Регионального оператора 24

**6. Работа по рассмотрению обращений граждан** 25

**7. Деятельность Регионального оператора в информационном пространстве** 28

**8. Задачи Регионального оператора на 2024 год** **32**

## 1. Общие сведения

Некоммерческая организация «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – Фонд, Региональный оператор) создана в соответствии со статьёй 178 Жилищного кодекса РФ, Законом Алтайского края от 28.06.2013 № 37 «О регулировании некоторых отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» (далее – Закон № 37-ЗС) и постановлением Администрации Алтайского края от 25.03.2014 № 133 «О создании некоммерческой организации «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов».

Учредителем Регионального оператора является орган исполнительной власти Алтайского края в лице Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края.

Региональный оператор образован в целях обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (далее МКД) на территории Алтайского края. Функции Регионального оператора определены требованиями Жилищного кодекса РФ и Уставом.

Региональный оператор размещается в комплексе нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Барнаул, пр-т Строителей, 34.

Органами управления Регионального оператора являются Попечительский совет, Правление и генеральный директор.

## 2. Органы управления Регионального оператора

### *2.1. Попечительский совет*

Попечительский совет Регионального оператора образован распоряжением Администрации Алтайского края от 26.03.2014 № 89-р Состав Попечительского совета утверждён распоряжением Правительства Алтайского края от 11.02.2020 № 42-р (в редакции от 02.03.2021 № 64-р, от 18.11.2021 № 344-р, от 05.02.2024 №80-р).

Попечительский совет осуществляет надзор за деятельностью Регионального оператора, в том числе за исполнением принимаемых иными органами управления Регионального оператора решений, использованием средств Регионального оператора, соблюдением Региональным оператором законодательства Российской Федерации, Алтайского края и Устава.

В 2023 году состоялось пять заседаний Попечительского совета.

### *2.2. Правление Регионального оператора и генеральный директор*

Правление является постоянно действующим коллегиальным органом управления Регионального оператора, состав которого утверждён Приказом учредителя Регионального оператора в количественном составе - пять членов Правления (приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального

хозяйства Алтайского края от 04.03.2019 №105 (в редакции 26.11.2019 № 508, от 19.06.2020 № 227, от 26.02.2021 № 91, от 21.02.2022 № 86, от 01.07.2022 № 459, от 14.03.2023 № 130).

Возглавляет Правление генеральный директор, назначенный на должность Приказом Министерства строительства и ЖКХ Алтайского края № 147-пс от 25.05.2022, который при этом осуществляет функции единоличного исполнительного органа и функцию руководителя текущей деятельностью Регионального оператора.

В отчётном периоде состоялось восемь заседаний Правления.

## 3. Задачи, стоящие перед Региональным оператором в 2023 году

Актуальными задачами, поставленными перед Региональным оператором, реализацией которых в 2023 году занимался Фонд, являлись:

- участие в работе комиссии Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края по проведению предварительного отбора подрядных организаций для включения в Реестр квалифицированных подрядных организаций, имеющих право принимать участие в электронных аукционах для выполнения работ по капитальному ремонту МКД;
- организация проведения работ по капитальному ремонту МКД, включённых в краткосрочный план реализации краевой программы капитального ремонта общего имущества в МКД, в установленные сроки и в установленном объёме;
- организация и проведение необходимых процедур для своевременного исполнения капитального ремонта многоквартирных домов, предусмотренного краткосрочным планом реализации краевой программы капитального ремонта общего имущества МКД, включая подготовку и проведение электронных аукционов по видам капитального ремонта МКД, осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, организации и проведению строительного контроля на всех этапах действия договоров на осуществление работ по капитальному ремонту МКД, осуществление приёмки выполненных подрядчиками работ по капитальному ремонту МКД;
- активизация работы по принудительному взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт с собственников помещений МКД, уклоняющихся от исполнения обязанностей по формированию фонда капитального ремонта;
- актуализация базы данных собственников помещений МКД, внесённых в краевую программу капитального ремонта при её актуализации и/или уточнении, формирование фонда капитального ремонта которых осуществляется на счёте Регионального оператора, организация начисления и сбора взносов в фонд капитального ремонта для собственников помещений в указанных МКД;
- информирование населения Алтайского края о динамике формирования фонда капитального ремонта и о выполнении краткосрочных планов реализации краевой программы капитального ремонта общего имущества МКД;
- подготовка прогнозных расчетов и предложений для органов исполнительной власти муниципальных образований Алтайского края и Министерства строительства

и ЖКХ Алтайского края для актуализации краевой программы капитального ремонта и краткосрочных планов её реализации.

## 4. Результаты деятельности Регионального оператора в отчётном периоде

### *4.1. Актуализация краевой программы и базы собственников для начисления взносов на капитальный ремонт*

В 2023 году Региональным оператором принято активное участие в актуализации краевой программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края на 2014-2043 годы», краткосрочного плана реализации краевой программы капитального ремонта общего имущества в МКД в 2020-2022 годах и краткосрочного плана реализации краевой программы капитального ремонта общего имущества в МКД в 2023-2025 годах.

Для сохранения финансовой устойчивости Регионального оператора при актуализации краевой программы были подготовлены и направлены в администрации городов и районов края письма в следующих целях:

- для приведения в соответствие показателей краткосрочного плана 2022 года, по итогам завершения работ капитального ремонта была направлена информация по фактическим объёмам и их стоимости;

- для выполнения требований ст. 13 Закона Алтайского края от 28.06.2013 № 37-ЗС по обеспечению возвратности средств, полученных Региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах и использованных на финансирование капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, при согласовании актуализации краткосрочного плана реализации в 2023-2025 годах краевой программы, направлены предложения о сокращении количества МКД в планируемых периодах и о необходимости повышения размера взноса на капитальный ремонт собственниками помещений МКД для погашения заимствованных средств из фонда капитального ремонта в 42 администрации муниципальных образований;

- во исполнение требований постановления Правительства Алтайского края от 29.12.2017 № 496, был направлен прогнозный объём средств фонда капитального ремонта по муниципалитетам на 2024 год (письмо РО от 28.01.2023 №06-07-976);

- в целях качественного планирования направлены уточнённые прогнозные объёмы средств фонда капитального ремонта муниципальных образований на 2024 год с учётом объёма распределённых доходов от размещения средств фонда капитального ремонта, поступивших на счёт Регионального оператора за период с 01.12.2014 по 31.12.2022 по каждому муниципалитету (письмо РО от 05.09.2023 №06-07-17230).

За отчётный период в рамках подготовки к исполнению краткосрочного плана была организована инициация проведения общих собраний собственников, по результатам которых Региональному оператору поступило 1125 протоколов внеочередных собраний собственников по утверждению перечня работ и предельно

допустимой стоимости, а также 120 протоколов о повышении взноса на капитальный ремонт.

В целях повышения доступности получения необходимой информации о запланированном капитальном ремонте в многоквартирных домах, предусмотренном краткосрочными планами, Региональным оператором на официальном сайте в разделе «Предложения для собственников» размещалась информация о проведении капитального ремонта по годам.

### *4.2. Мероприятия по планированию и реализации краткосрочных планов капитального ремонта*

В соответствии с приказом Минстроя Алтайского края № 974 от 30.12.2022 «О внесении изменений в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края от 23.08.2022» № 621, в 2023 году было запланировано проведение капитального ремонта в 269 многоквартирных домах общей стоимостью 1187,2 млн руб., по которым аккумулируются средства фонда капитального ремонта на счёте Регионального оператора.

При актуализации краткосрочного плана 2023 года:

- 35 МКД исключены на основании предложений Регионального оператора по причине дефицита средств ФКР в муниципальных образованиях, решений собственников об отказе проведения капитального ремонта в 2023 году и решений органов местного самоуправления;
- 69 МКД включены по предложениям органов местного самоуправления, согласованным с Региональным оператором.

В результате, приказом Минстроя Алтайского края от 29.12.2023 № 918 «О внесении изменений в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края от 23.08.2022 № 691», была утверждена актуализация краткосрочного плана на 2023-2025 годы в количестве 837 МКД на счёте Регионального оператора по годам:

| Годы | Всего МКД | В том числе на счёте РО | На спец. счёте МКД |
|---|---|---|---|
| 2023 | 465 | 303 | 162 |
| 2024 | 315 | 308 | 7 |
| 2025 | 260 | 226 | 34 |

Данным приказом в 2023 году запланировано проведение капитального ремонта в 303 многоквартирных домах общей стоимостью 1645,40 млн руб., по которым аккумулируются средства фонда капитального ремонта на счёте Регионального оператора.

В 2023 году выполнены работы по капитальному ремонту в 300 МКД, собственники которых формируют фонд капитального ремонта на счёте Регионального оператора, общей стоимостью 1583,46 млн руб., и в 1 МКД, включённом в план 2022 года с видом работ «утепление фасада», стоимостью 5,91 млн руб., находящемуся по адресу: Шипуновский район, с. Шипуново, ул. Чапаева,

д. 58. По 3 МКД капитальный ремонт общей стоимостью 10,05 млн руб. не выполнен.

Необходимо особо отметить работу, проведенную Региональным оператором в 2023 году, направленную на ускорение темпов замены лифтового оборудования, отработавшего назначенный срок службы в соответствии с техническим регламентом Таможенного союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов», утвержденным решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 № 824 (далее - технический регламент).

Для увеличения объемов замены лифтового оборудования Региональным оператором были подготовлены и выставлены аукционы, предусматривающие условия рассрочки платежа за замену лифтов на срок 5 лет. Это позволило при актуализации краткосрочного плана 2023 года дополнительно включить работы по замене 98 лифтов в 28 МКД.

В результате, в 2023 году некоммерческой организацией «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» заключены договоры с условием рассрочки платежа на 60 месяцев с двумя подрядными организациями: ООО «Импорт-лифт» и ООО «ИЛСервис», которыми проведены работы по замене 163 лифтов в 49 МКД.

В целях ускоренного сокращения непригодного лифтового оборудования в домах, по которым формируется фонд капитального ремонта на счёте Регионального оператора, в 2024 году Региональным оператором планируется заменить лифты по КСП 2024-2025, с рассрочкой платежа на 7 лет.

В 2023 году в 9 муниципалитетах был введён режим чрезвычайной ситуации в связи с повреждением многоквартирных домов в результате неблагоприятных погодных условий. Региональным оператором, в соответствии с постановлением Правительства Алтайского края от 06.12.2017 № 436, была организована работа по устранению последствий ЧС. В результате, выполнены работы по ликвидации последствий чрезвычайной ситуации в МКД, расположенных по адресам: Михайловский район, с. Михайловка, ул. Железнодорожная, д. 4; ул. Карла Маркса, д. 30; р.п. Малиновое Озеро, ул. Боровая, д. 8; Косихинский район, с. Налобиха, ул. Мира, д. 13 и ул. Мира, д. 14; Ребрихинский район, с. Ребриха, ул. Ленина, д. 142; Заринский район, с. Новомоношкино, ул. Новая, д. 12; г. Заринск, ул. Советская, д. 28.

В целях выполнения плана капитального ремонта 2023 года, Региональным оператором были объявлены электронные аукционы на разработку проектно-сметной документации, проведение строительно-монтажных работ и осуществление строительного контроля. По итогам конкурсных процедур были заключены договоры с победившими подрядными организациями.

Специалистами группы по закупкам в 2023 году в единой информационной системе (ЕИС) опубликовано 154 электронных аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на территории Алтайского края, из них:

- в целях выполнения краткосрочного плана капитального ремонта 2023 года было объявлено 56 электронных аукционов на разработку проектно-сметной документации, проведение строительно-монтажных работ и осуществление

строительного контроля. По итогам конкурсных процедур заключено 34 договора на сумму 1602,36 млн. руб. По 22 аукционам не подано ни одной заявки, аукционы признаны несостоявшимися. Протоколы о результатах закупок размещены в ЕИС;

- 81 аукцион на выполнение работ по решению судов, по результатам аукционов заключено 19 договоров. По 62 аукционам не подано ни одной заявки, аукционы признаны несостоявшимися. Протоколы о результатах закупок размещены в ЕИС;

- 17 электронных аукционов на проведение капитального ремонта были объявлены по краткосрочному плану 2024 года для своевременного исполнения региональной программы.

В соответствии с приказом Минстроя Алтайского края № 918 от 29.12.2023 в 2024 году запланировано проведение капитального ремонта в 308 многоквартирных домах общей стоимостью 1974,2 млн руб., по которым аккумулируются средства фонда капитального ремонта на счёте Регионального оператора.

В целях своевременной организации работ по проведению капитального ремонта, в соответствии с «Порядком направления предложений о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», утвержденного постановлением Правительства Алтайского края от 29.12.2017 № 496, собственникам помещений МКД были направлены предложения о проведении капитального ремонта в 2024 году.

### *4.3. Мероприятия по организации процесса и контроля*

Согласно краткосрочному плану реализации на 2023-2025 Региональным оператором в 2023 году необходимо было осуществить работы по капитальному ремонту в 303 МКД.

Региональным оператором краткосрочный план капитального ремонта 2023 года выполнен на 99 %, ремонт произведен в 300 МКД (выполнено 452 работы).

По данным МКД выполнены следующие работы:

- ремонт крыши – 108;
- переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю – 53;
- ремонт фасада – 16;
- утепление фасада – 15;
- ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения – 23;
- ремонт внутридомовых инженерных систем ХВС – 13;
- ремонт внутридомовых инженерных систем ГВС – 7;
- ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения – 29;
- ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения – 13;
- ремонт подвальных помещений – 2;
- ремонт фундамента – 10;
- проведена замена 163 единиц лифтового оборудования в 49 МКД.

По 2 МКД, расположенным по адресу: г. Заринск, ул. 25 Партсъезда, д. 14, корп. 1, д. 14, корп. 2, 25 Партсъезда, д. 24 (вид) - работы по ремонту крыш завершены, но не приняты, т.к. не представляется возможным оценить качество выполненных работ, планируется оценка качества экспертной организацией при установлении

положительных температур наружного воздуха; Хабарский район, с. Хабары, ул. Октябрьская, д. 7 работы по ремонту фасада планируется завершить до конца февраля 2024.

За прошедший год специалистами фонда проводилась работа по организации процесса и контроля проведения капитального ремонта, в частности:

- подготовлено 303 приказа о закреплении сотрудников в качестве кураторов за объектами капитального ремонта;
- направлены уведомления о начале производства работ в администрации городов, районов;
- произведены выезды в процессе проведения подрядными организациями строительно-монтажных работ, в т.ч. на освидетельствование скрытых работ по 338 МКД;
- Региональным оператором для обеспечения контроля за производством строительно-монтажных работ осуществлено 1212 контрольных осмотров объектов капитального ремонта;
- состоялось 338 рабочих комиссий по оценке качества произведённых работ, в т.ч. с участием собственников и управляющих компаний.

До начала выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Региональным оператором производилась проверка проектно-сметной документации, разработанной подрядными организациями, на предмет полноты и качества подготовленной документации, а также соблюдения технологий производства, строительных норм и правил. Наряду с этим, проектно-сметная документация проходила проверку в негосударственной экспертной организации на предмет определения достоверности сметной стоимости капитального ремонта, экспертное заключение совместно с проектно-сметной документацией сдается на проверку в Фонд капитального ремонта. Специалистами Регионального оператора дополнительно проведена проверка представленных подрядными организациями проектных решений на соответствие сметному расчёту и экспертному заключению.

В результате, за истекший период специалистами отдела подготовки и контроля проведения работ по капремонту МКД принято, проанализировано, согласовано конъюнктурных анализов по определению поставщиков с наименьшей текущей сметной стоимостью материальных ресурсов и оборудования, данные о которых не размещены в Федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) на 303 МКД (338 видов).

В связи с изменениями в области ценообразования и сметного нормирования, с 25 февраля 2023 года в соответствии с приказом Минстроя России № 1133/пр от 27.12.2022 вступила в действие федеральная сметно-нормативная база в уровне цен по состоянию на 1 января 2022 года (ФСНБ2022), 25.05.2023 в федеральной государственной системе ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.12.2016 № 1452 "О мониторинге цен строительных ресурсов" размещена информация о сметных ценах строительных ресурсов и индексов изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов для субъектов РФ, в том числе Алтайского края (письмо Минстроя от 24.05.2023

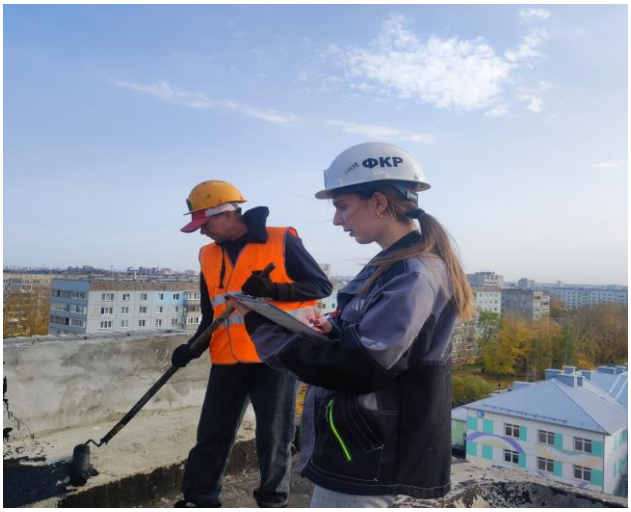
№30099/ИФ-09), в связи с чем прекращено составление сметной документации в сметно-нормативной базе (ФСНБ-2020), применение которой возможно только для корректировки смет и для определения сметной стоимости объектов, задание на выполнение проектно-сметных работ которых было выдано до момента перехода на ресурсно-индексный метод, специалистами отдела подготовки и контроля проведения работ по капремонту МКД проведена актуализация проверки и анализа проектно-сметной документации.

На основании этого, Региональным оператором принято, проанализировано и согласовано положительных заключений о проверке достоверности определения сметной стоимости на 303 МКД. Подготовлено 49 МКД (163 единиц) сметных расчетов на техническое освидетельствование лифтов МКД.

Проверено и согласовано сметных расчётов к договорам и дополнительным соглашениям по 338 МКД.

По результатам проведенных проверок проектно-сметной документации в ПСД на 196 МКД были выявлены недостатки и отправлены подрядным организациям на доработку.

Для повышения эффективности строительного контроля за качеством проводимых работ при капитальном ремонте многоквартирных домов Региональным оператором при исполнении краткосрочного плана проведены аукционные процедуры на электронных площадках РТС по отбору независимой организации, оказывающей услуги строительного контроля. Так, по результатам торгов заключены договоры с победителями АКГУП «Алтайские инженерные системы» и ООО «Строительная компания «Альфа» на оказание услуг по осуществлению строительного контроля.




По результатам осмотров два раза в месяц направлялись в адрес Регионального оператора акты строительного контроля, в которых указывались выявленные недостатки и замечания в ходе осмотров.

Также Региональным оператором при выполнении работ по капитальному ремонту на постоянной основе выполнялись работы по осуществлению строительного контроля сотрудниками, закреплёнными приказом за многоквартирными домами. Так, за отчетный период Региональным оператором по результатам проведённых контрольных мероприятий было выявлено 101 нарушение, подрядным организациям были направлены соответствующие претензии и предписания.

Региональный оператор взаимодействует с Саморегулируемыми организациями в рамках проведения контрольных мероприятий по вопросу соблюдения договорных обязательств в отношении подрядных организаций, входящих в их состав и имеющих допуск к выполнению строительно-монтажных работ. С этой целью на постоянной основе происходит обмен данными между Региональным оператором и СРО.

В связи с принятием Федерального закона №100-ФЗ от 16.04.2022 о внесении изменений в ст. 190 ЖК РФ, которыми установлены новые требования к приёмке выполненных работ и Постановления №210 от 19.06.2023 о рекомендуемых работах, входящих в число работ по капитальному ремонту общего имущества, для установления единых требований Региональным оператором разработана Техническая политика для применения оптимальных технических решений при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в т.ч, с использованием современных материалов, направленных на снижение затрат и сокращение потребления ресурсов при дальнейшей эксплуатации.

Так, при производстве работ в 2023 году продолжалось применение специальных технологий для ускорения и улучшения качества выполняемых работ при проведении капитального ремонта:

1. При проведении капитального ремонта в многоквартирном доме по ул. Льва Толстого, 18 в г. Барнауле выполнены работы по утеплению фасада с последующей облицовкой фасадными металлокассетами.

Основное преимущество фасадных металлокассет перед остальными облицовочными материалами - это низкая стоимость и удобство в использовании. Положительными качествами этого практичного материала для отделки фасада являются минимальная нагрузка на конструкцию здания, вентилируемая фасадная система, быстрая сборка и простой монтаж, большой выбор размеров и цветов, солидный внешний вид, относительно низкий вес конструкции, высокая устойчивость к перепадам температуры, гарантия пожарной безопасности отделки здания.

Этот вид отделки обеспечивает безупречную защиту от влаги и коррозии, также материал не боится огня и не плавится. Кроме того, конструкция облицовки скроена так, что при необходимости можно вмонтировать слой утеплителя или установить звукоизоляционный материал на обрешетку. Благодаря такой конструкции крепежа получается вентилируемый фасад и металлокассеты имеют необходимый зазор, что обеспечивает хорошую циркуляцию воздуха.

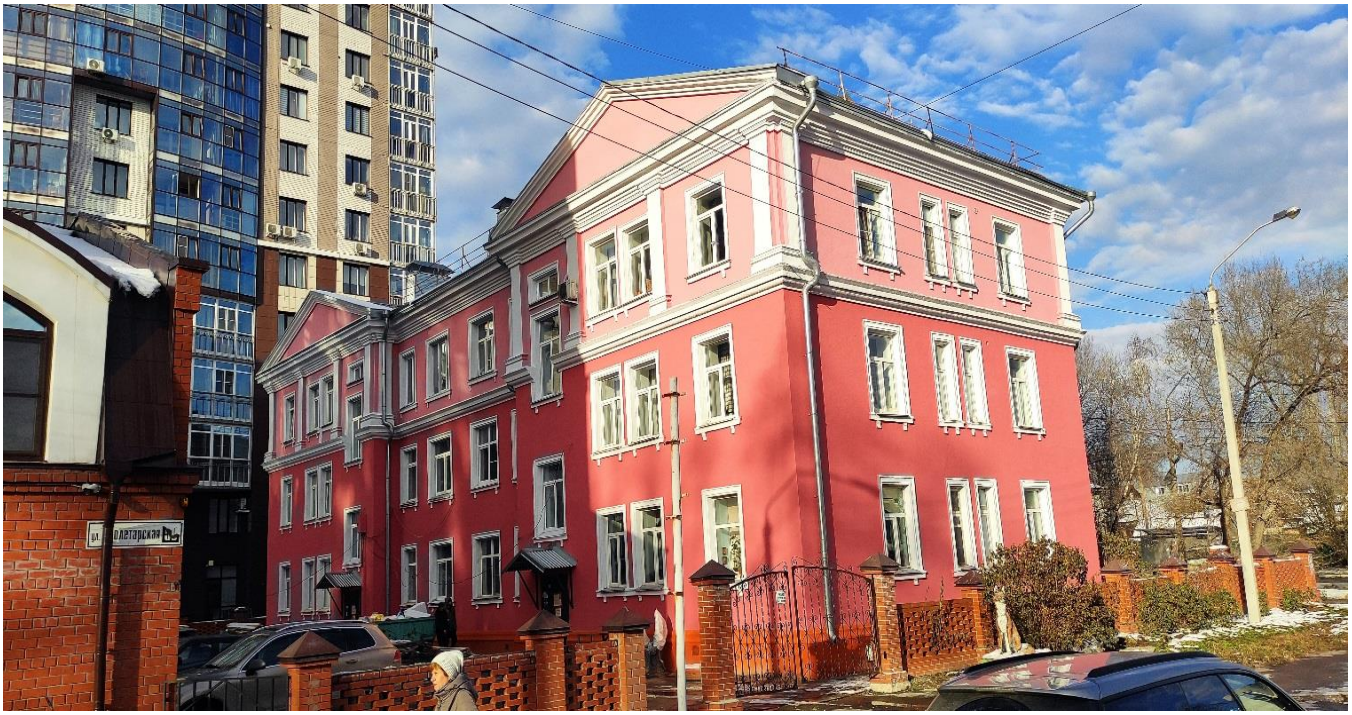
В Алтайском крае в рамках программы капремонта технология применена впервые.

2. Также при проведении капитального ремонта в многоквартирном доме по ул. Пролетарская, 48 в г. Барнауле выполнены работы по ремонту фасада с устройством покрытия декоративной штукатуркой.

Декоративная минеральная штукатурка – это отличный вариант, который активно применяется как для внешних, так и для внутренних отделочных работ. Эта штукатурная смесь отличается слегка шероховатой структурой, которая привлекательно смотрится на поверхности, а также полностью натуральным составом, который состоит из природных компонентов.

Широкую популярность минеральной штукатурки можно объяснить тем, что у нее множество преимуществ:

- невероятно устойчива к различным погодным явлениям;
- надёжно защищает поверхности от влаги;
- отличается прекрасными теплоизоляционными свойствами, благодаря чему позволяет снизить затраты на отопление в холодное время года;
- имеет легкую структуру, благодаря чему просто наносится на любую поверхность;
- позволяет дому «дышать», так как обладает высокими показателями паропроницаемости;
- даёт возможность воплотить в жизнь любой дизайнерский замысел, так как с её помощью можно создать любую текстуру поверхности.



3. При капитальном ремонте невентилируемых крыш для обеспечения возможности безопасного обслуживания кровли, по всей плоскости недопущения передвижения человека без защиты от падения, выполнены устройства страховочной системы безопасности в виде точечных анкерных устройств или анкерных устройств, содержащих горизонтальные жесткие или гибкие (тросовые или рельсовые) анкерные линии.

Капитальный ремонт с применением современных технологий и материалов даёт возможность приблизить техническое состояние многоквартирных домов к сегодняшним требованиям, увеличить срок службы конструктивных элементов дома, и обеспечить собственникам комфортное и безопасное проживание в МКД.

### *4.4. Учёт средств фонда капитального ремонта*

С начала реализации краевой программы капитального ремонта поступило средств фонда капитального ремонта на счёт Регионального оператора в размере 9 573,482 млн руб., в том числе: средства собственников – 9 082,567 млн руб.; проценты, накопленные на специальных счетах МКД, до перехода на счет Регионального оператора – 2,112 млн руб.; проценты на остатки средств ФКР на счете Регионального оператора – 271,706 млн руб.; проценты от размещения временно свободных средств ФКР – 31,160 млн руб. Поступили целевые средства от органов местного самоуправления муниципальных образований, согласно судебных решений на проведение капитального ремонта в сумме 85,937 млн руб. (Администрация г. Рубцовска в сумме 12, 821 млн руб., Комитет ЖКХ г. Барнаула в сумме 73,116 млн руб.). Предоставлена субсидия из краевого бюджета в сумме 100,000 млн руб. на возмещение части затрат на проведение мероприятий по замене лифтов с истекшим назначенным сроком службы в многоквартирных домах,

включённых в краткосрочный план реализации в 2020-2022 годах краевой программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории «Алтайского края» на 2014-2043 годы и имеющих дату завершения работ до 20.11.2022 в рамках реализации мероприятий государственной программы Алтайского края «Обеспечение доступным и комфортным жильём населения Алтайского края».

Профинансировано расходов на капитальный ремонт общего имущества – 8 497,858 млн руб. Остаток средств фонда капитального ремонта на 31.12.2023 – 1 075,624 млн руб.

Остаток средств фонда капитального ремонта на начало года на счёте составил 727,158 млн руб., признаны средствами фонда капитального ремонта взносы, оплаченные собственниками в последние числа декабря 2022 (деньги в пути) 7,221 млн руб. Кроме того, на 01.01.2023 на счёте Регионального оператора числятся ошибочно поступившие взносы на капитальный ремонт собственников, формирующих фонд капитального ремонта на спецсчетах МКД - 0,746 млн руб.

| Наименование | Остаток денежных средств на 01.01.2023 | Поступления | Использование % ФКР | Списание в связи с прекращением формирования ФКР на счёте РО | Оплата работ/услуг по капитальному ремонту | Остаток денежных средств на 31.12.2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ВСЕГО | 734,379 | 1 944,664 | | 193,126 | 1 410,293 | 1 075,624 |
| Средства собственников для формирования ФКР на счете Регионального оператора | 497,068 | 1 793,001 | 16,910 | 193,124 | 1 410,293 | 703,562 |
| в т. ч. взносы на формирование фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора | 438,128 | 1 762,059 | 16,910 | 192,175 | 1 410,293 | 614,629 |
| пени, уплаченные собственниками в связи с ненадлежащим исполнением ими | 51,719 | 21,974 | | 0,949 | | 72,744 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт | | | | | | |
| денежные средства по взносам на капитальный ремонт в пути | 7,221 | 8,968 | | | | 16,189 |
| Средства органов местного самоуправления по судебным решениям | 1,370 | 84,567 | | | | 85,937 |
| Проценты МКД, поступившие на счёт РО при изменении способа формирования ФКР | 1,521 | 0,593 | | 0,002 | | 2,112 |
| Проценты, накопленные за пользование средствами ФКР | 234,420 | 66,503 | 16,910 | | | 284,013 |

На счет Регионального оператора в 2023 году поступили денежные средства в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта в сумме 46,188 млн руб., в т.ч. со спецсчетов Регионального оператора 14,769 млн руб. (11 МКД), со спецсчетов управляющих компаний 31,216 млн руб. (24 МКД), возврат средств, ошибочно перечисленных в 2022 в управляющую компанию - 0,203 млн руб.

В связи с прекращением формирования фонда капитального ремонта на счёте Регионального оператора перечислено на спецсчета управляющих компаний 153,434 млн руб. (60 МКД), на спецсчета, владельцем которых является Региональный оператор, 39,692 млн руб. (12 МКД).

Восстановлены использованные в 2022 году проценты ФКР – 1,943 млн руб. на оплату выполненных работ по капитальному ремонту при дефиците средств в муниципальных образованиях (Косихинский р-н - 1,098 млн руб., Тальменский р-н - 0,464 млн руб., Славгород - 0,381 млн руб.). В 2023 использовано процентов – 18,853 млн руб. (Славгород - 0,780 млн руб., Волчихинский р-н - 2,604 млн руб., Кулундинский р-н - 1,604 млн руб., Локтевский р-н - 4,036 млн руб., Михайловский р-н - 1,184 млн руб., Павловский р-н - 5,872 млн руб., Советский р-н - 1,850 млн руб., Тальменский р-н - 0,810 млн руб., Табунский р-н – 0,076 млн руб., Заринский р-н - 0,037 млн руб.)

Профинансировано расходов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счёте Регионального оператора – 1 410,293 млн руб., в том числе за выполненные работы по плану 2022 года – 109,191 млн руб., за работы по замене лифтов в 2021 с рассрочкой оплаты по условиям договора – 23,400 млн руб., за выполненные работы по плану 2023 года – 1 232,070 млн руб., по судебным решениям - 2,818 млн руб., по плану 2024 (ПСД) – 3,973 млн руб., выплачены авансы по плану 2023 - 5,461 млн руб., 2024 – 30,735 млн руб., авансы по судебным решениям – 2,645 млн руб.

Остаток средств на счёте Регионального оператора на 31.12.2023 – 1 060,302 млн руб., из них средств фонда капитального ремонта - 1 059,435 млн руб., ошибочно поступивших взносов собственников, формирующих фонд капитального ремонта на спецсчетах МКД - 0,867 млн руб. Признаны средствами фонда капитального ремонта взносы, оплаченные собственниками в последние числа декабря 2023 года по системе «Город» - 16,189 млн руб.

На 288 специальных счёта, владельцем которых выбран Региональный оператор, за отчётный период поступило 179,674 млн руб., в результате вступивших в силу решений собственников об изменении способа формирования ФКР перечислено со специальных счетов МКД – 42,157 млн руб. (18 МКД), в том числе на котловой счет – 14,769 млн руб., на специальные счета управляющих компаний – 27,388 млн руб. Перечислено за капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, согласно заключённых собственниками договоров - 19,640 млн руб., списана комиссия банка – 0,011 млн. руб. Остаток средств фондов капитального ремонта на специальных счетах многоквартирных домов, владельцем которых является Региональный оператор – 672,269 млн руб. ( на начало года 554,103 млн руб.), в том числе по решению собственников размещены временно свободные средства на одном специальном депозите на общую сумму 6,260 млн руб.

*Процент собираемости по взносам за 2023 год составил 98,30%.*

Основной объем поступлений взносов в фонд капитального ремонта приходится на города края: Барнаул, Бийск, Рубцовск, Заринск, Новоалтайск.

Собираемость составила: в г. Барнауле – 99,18 %, г. Бийске – 98,63 %, в г. Рубцовске – 99,11 %, в г. Заринске – 96,65 %, в г. Новоалтайске – 98,67 %.

Реализация программы капитального ремонта напрямую зависит от финансовой дисциплины владельцев помещений, поскольку средства собственников, собранные в конкретном муниципальном образовании, направляются на капремонт многоквартирных домов в рамках данного муниципалитета.

Возмещение собственниками помещений в многоквартирных домах средств фонда, затраченных на проведение капитального ремонта, имеет существенное значение для обеспечения финансовой устойчивости Регионального оператора, исходя из соблюдения принципа возмещения затрат путем оплаты взносов на капитальный ремонт собственниками помещений, общее имущество которых было отремонтировано.

В связи с чем, Региональный оператор при подготовке к выполнению краткосрочного плана направляет в органы местного самоуправления предложения о проведении капитального ремонта с указанием о необходимости увеличения минимального уровня размера взноса на капитальный ремонт, позволяющего произвести возврат средств в период действия краевой программы.

В 2023 году собственниками помещений 176 МКД принято решение об увеличении минимального размера взноса на капитальный ремонт. Необходимо отметить, что решения об увеличении минимального размера взноса на капитальный ремонт принимаются как собственниками отремонтированных МКД, так и собственниками МКД, ремонт которых запланирован на более поздние сроки. Данная мера позволит не допустить, либо снизить размер задолженности заимствованных средств из фонда капитального ремонта к концу срока действия краевой программы.

Собственники помещений 465 МКД производят оплату взносов в размере, превышающем минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, что составляет 6,68 % от общего количества МКД, формирующих фонд капитального ремонта на счёте Регионального оператора.

Так, формирование фонда капитального ремонта, исходя из размера взноса от 9,00 руб. до 15,00 руб. за 1 кв.м, производили собственники помещений в 329 МКД, от 15,00 руб. до 25,00 руб. за 1 кв.м – в 120 МКД, свыше 25,00 руб. за 1 кв.м – в 16 МКД. Максимальный размер взноса составил 30,00 руб. за 1 кв.м. в МКД № 108 по ул. Комсомольская в г. Алейске.

На постоянной основе осуществляется контроль за соблюдением требований к сохранению финансовой устойчивости Регионального оператора, проводится оценка прогнозного размера фонда капитального ремонта как для выполнения краткосрочного плана на текущий год, так и определения величины фонда капитального ремонта каждого МКД и муниципального образования за весь период действия краевой программы капитального ремонта.

Данная информация учитывается при формировании краткосрочных планов, объявлении электронных аукционов, согласовании договоров на проведение капитального ремонта.

Ежеквартально просчитывается «невозвратность» заимствованных средств фонда капитального ремонта собственниками МКД при проведении капитального ремонта.

Так, в результате проверки на соблюдение требований к финансовой устойчивости Регионального оператора при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов за период с декабря 2014 года по декабрь 2023 года выявлено 383 отремонтированных многоквартирных дома, от собственников помещений которых при существующем размере взноса на капитальный ремонт и 100%-м уровне платежной дисциплины, в фонд капитального ремонта до конца срока реализации региональной программы не поступят денежные средства в объёме, достаточном для погашения произведенного заимствования из фонда капитального ремонта (317,06 млн руб.).

При формировании краткосрочного плана просчитывается объём средств фонда капитального ремонта в разрезе каждого муниципального образования.

При проведении анализа на финансовую устойчивость и выявлении фактов возникновения дефицита средств фонда капитального ремонта в отдельных муниципальных образованиях направляются информационные письма в Минстрой Алтайского края, главам администраций районов с разъяснением сложившейся ситуации и предложением проанализировать краткосрочный план с последующей актуализацией программы.

В целях сокращения затрат Регионального оператора по доставке платежных документов и обеспечения своевременного предоставления собственникам жилых и нежилых помещений отдельных платежных документов на оплату взносов, а также во избежание их утери в бумажном (бесконвертном) варианте, проводится активная работа по предоставлению платежных документов на электронные адреса плательщиков взносов. При рассмотрении обращений собственников помещений (письменных и устных) дополнительно предлагается воспользоваться данной услугой. Собственники 1220 жилых/нежилых помещений получают платёжные документы на оплату взносов на капитальный ремонт на электронные адреса, из них: 795 – физические лица, 345 – юридические лица, 80 – индивидуальные предприниматели. В 2023 году направлено 3900 платежных документов на электронные адреса собственников помещений.

Для организаций, получающих платежные документы по форме «Счёт на оплату взносов», организована работа по их предоставлению через оператора ЭДО (электронный документооборот) Контур «Диадок». Организации, работающие через иных операторов ЭДО (Тензор (СБИС), Калуга-Астрал, СберКорус и др.), также имеют возможность получать платежные документы через роуминг, настройку которого берет на себя Региональный оператор. На сегодняшний день платежные документы по форме «Счёт…» получают 430 организаций, из которых более 270 через операторов ЭДО.

Во исполнение условий соглашений об информационном обмене, заключенных с органами социальной защиты населения каждого муниципального района

Алтайского края, Региональный оператор производит расчет денежного эквивалента при предоставлении компенсаций, льгот и субсидий отдельным категориям граждан, имеющим на это право.

Общее количество собственников помещений в МКД, которым ежемесячно производится расчёт сумм льгот и компенсаций в рамках исполнения обязательств по соглашению об информационном обмене с органами социальной защиты населения составляет более 100 000 человек.

Согласно Федеральному закону от 28.11.2018 №442-ФЗ «О внесении изменений в ст. 159 и 160 Жилищного кодекса РФ», основанием для отказа в предоставлении гражданам мер социальной поддержки по оплате жилищно-коммунальных услуг является наличие у них подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом непогашенной задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, которая образовалась за период не более чем 3 последних года.

Информацию о наличии у граждан такой задолженности орган исполнительной власти субъекта РФ или уполномоченное им учреждение должны получать из государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

За 2023 год Региональным оператором отработано 333 500 запросов органов социальной защиты населения Алтайского края, направленных в ГИС ЖКХ.

За отчётный период 2023 года предоставлено 27 рассрочек на общую сумму 0,55 млн руб. Данная мера исключает взыскание долга в судебном порядке и связанных с данной процедурой дополнительных расходов со стороны Регионального оператора.

В 2023 году Региональным оператором реализована возможность оплаты взносов на капитальный ремонт на всей территории Алтайского края без комиссионного вознаграждения.

В результате достигнутой договоренности между Региональным оператором и Банком ВТБ (ПАО), в 2023 году расширен перечень пунктов приёма платежей по взносам на капитальный ремонт без взимания комиссионного вознаграждения в муниципальных образованиях Алтайского края.

На данный момент в Алтайском крае оплату взносов на капитальный ремонт без взимания комиссионного вознаграждения можно производить:

- в 12 дополнительных офисах и 74 банкоматах Банка ВТБ;
- в 67 банкоматах АО «Почта Банк»;
- в 50 отделениях АО «Почта России»;
- через ВТБ-онлайн.

В установленные сроки в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края предоставляются отчёты о реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД на ежемесячной (КР-1) и ежеквартальной (КР-2) основе.

В Госинспекцию Алтайского края ежеквартально предоставляется отчёт (сведения) о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счёте, счетах Регионального оператора, а также о поступлении взносов на капитальный ремонт.

Кроме того, ежемесячно и ежеквартально в Госинспекцию Алтайского края предоставляется отчёт по многоквартирным домам, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является Региональный оператор, содержащий сведения о размере средств, начисленных и поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт, о размере израсходованных средств на капитальный ремонт, об остатках средств на специальных счетах.

Ежемесячно и ежеквартально подготавливается информация для размещения на официальном сайте Регионального оператора (динамика формирования фонда капитального ремонта в разрезе каждого многоквартирного дома с группировкой домов по муниципальным образованиям Алтайского края, отчёт об использовании средств фонда капитального ремонта по форме, предусмотренной приказом Минстроя России от 30.12.2015 №965/пр.), информация о специальных счетах Регионального оператора в разрезе каждого многоквартирного дома с указанием поступивших, израсходованных средств, а также остатков средств на специальных счетах.

### *4.5. Результаты финансовой деятельности Регионального оператора*

Источником финансирования деятельности Регионального оператора являются:

- взносы учредителя;
- другие источники, не запрещённые действующим законодательством.

Законом Алтайского края от 30.11.2021 №110-ЗС «О краевом бюджете на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов» определен объём средств из краевого бюджета на финансирование административно-хозяйственных расходов Фонда в размере -72,8585 млн руб. Получена субсидия – 72,8585 млн руб., израсходовано – 72,849 млн руб. по следующим направлениям:

(млн руб.)

| п/п | Статья расходов | План 2023 | Факт 2023 | Процент исполнения годовой суммы |
|---|---|---|---|---|
| | Расходы всего | 72,8585 | 72,849 | 99,99 |
| 1. | Фонд оплаты труда | 45,990 | 45,981 | 99,98 |
| 2. | Закупка товаров, работ, услуг | 26,6415 | 26,641 | 100 |
| 2.1 | Расходы на ведение аналитического учета ФКР и представления собственникам платежных документов | 19,679 | 19,679 | 100 |
| 2.2 | Приобретение материальных запасов | 1,027 | 1,027 | 100 |
| 2.3 | Расходы на коммунальные услуги | 0,930 | 0,930 | 100 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 2.4 | Работы, услуги по содержанию имущества | 2,631 | 2,631 | 100 |
| 2.5 | Услуги связи | 1,351 | 1,351 | 100 |
| 2.6 | Прочие работы, услуги | 1,0235 | 1,022 | 99,85 |
| 3. | Уплата налогов, сборов и иных платежей | 0,227 | 0,227 | 100 |

На 31.12.2023 года списочная численность коллектива Фонда составила 60 человек (в т.ч. 4 находятся в отпуске по уходу за ребенком).

Остаток средств от приносящей доход деятельности на начало года составлял – 16,913 млн руб., за текущий период поступило – 10,890 млн руб., в том числе:

- штрафы, неустойки, предусмотренные заключёнными Фондом договорами в соответствии с нормами ГК РФ и применяемые к подрядным организациям, поставщикам за невыполнение ими договорных обязательств – 7,072 млн руб., начисленные проценты за использование банком денежных средств, находящихся на расчётных счетах в кредитных организациях (кроме средств ФКР)– 1,880 млн руб., полученные средства от страховых компаний в качестве возмещения в результате наступления страхового случая – 0,026 млн руб., возвращена госпошлина из бюджета – 0,171 млн руб., взыскана госпошлина по искам Регионального оператора по взысканию взносов на капитальный ремонт – 1,327 млн руб., оплачена госпошлина подрядными организациями по судебным решениям - 0,070 млн руб., возмещен убыток в 2022 году подрядной организацией - 0,164 млн руб., возвращен исполнительский сбор, взысканный ОСП в 2022 – 0,100 млн руб., возмещены излишне взысканные ОСП суммы – 0,080 млн руб.

Оплачен налог на прибыль – 1,094 млн руб.

Для ведения уставной деятельности Регионального оператора израсходовано средств – 7,178 млн руб., в том числе:

- на оплату госпошлины – 2,449 млн руб. (по взысканию взносов 2,237 млн руб.); направлено на формирование фонда оплаты труда - 0,701 млн руб.; на приобретение, содержание и текущий ремонт имущества – 0,772 млн руб.; на оплату командировочных расходов – 0,268 млн руб.; на оплату других административно-хозяйственных расходов, не предусмотренных в смете административно-хозяйственных расходов - 1,093 млн руб.; на оплату услуг судебно-строительной экспертизы, согласно судебным актам – 0,644 млн руб.; возмещение ущерба собственникам, при невозможности взыскания понесенных расходов с подрядной организации 0,157 млн руб.; на оплату судебных расходов и юридических услуг, согласно вынесенным судебным актам – 0,291 млн руб.; на оплату неустойки по вынесенному судебному акту - 0,127 млн руб.; на оплату исполнительского сбора – 0,248 млн руб.; на возврат госпошлины при повороте исполнения судебного приказа – 0,061 млн руб.; прочие расходы, необходимые для обеспечения работы и выполнения уставных задач – 0,367 млн руб.

Остаток средств от приносящей доход деятельности на 31.12.2023 составил 19,531 млн руб.

## 5. Организация претензионно-исковой работы

Несмотря на достаточно высокий уровень платежной дисциплины собственников помещений МКД по краю (в 2023 году собираемость составила 98,30 %), размер совокупной задолженности по оплате взносов по состоянию на 31.12.2023 достиг 545,40 млн руб. (с момента действия программы, т.е. с декабря 2014 года).

| п/п | Дата | Сумма задолженности | Прирост/снижение задолженности (+/-) |
|---|---|---|---|
| 1 | на 01.01.2016 | 165,9 млн руб. | 165,9 млн руб. |
| 2 | на 01.01.2017 | 273,7 млн руб. | 107,8 млн руб. (+) |
| 3 | на 01.01.2018 | 355,9 млн руб. | 82,2 млн руб. (+) |
| 4 | на 01.01.2019 | 411,8 млн руб. | 55,9 млн руб. (+) |
| 5 | на 01.01.2020 | 425,8 млн руб. | 14,0 млн руб. (+) |
| 6 | на 01.01.2021 | 473,6 млн руб. | 47,8 млн руб. (+) |
| 7 | на 01.01.2022 | 484,4 млн руб. | 10,8 млн руб. (+) |
| 8 | на 01.01.2023 | 496,4 млн руб. | 12,0 млн руб. (+) |
| 9 | на 01.01.2024 | 545,4 млн руб. | 49,0 млн руб. (+) |

Основной объём задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт приходится на помещения, находящиеся в собственности физических лиц и составляет 522,40 млн руб. (95,78% от общей суммы долга), при уровне собираемости взносов в фонд капитального ремонта – 94,76%.

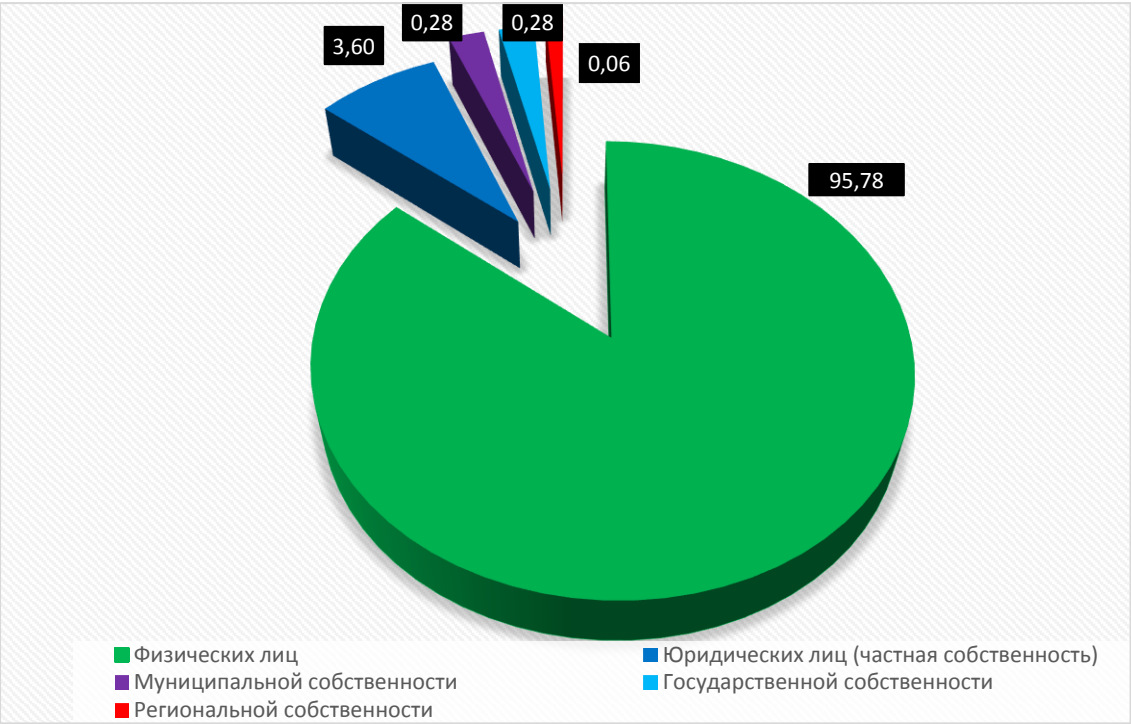
Задолженность по оплате взносов за помещения, находящиеся в частной собственности юридических лиц, составляет 19,61 млн руб. (3,60 % от общей суммы задолженности) при уровне платежной дисциплины 89,23 %.

Задолженность за помещения, находящиеся в муниципальной собственности, составляет 1,54 млн руб. (0,28 % в общей величине задолженности) при уровне поступлений взносов в фонд капитального ремонта 101,78 %.

Задолженность за помещения, находящиеся в региональной собственности, составляет 0,35 млн руб. (0,06 % в общей сумме долга) при уровне поступлений взносов в фонд капитального ремонта 100,58 %.

Задолженность за помещения, находящиеся в государственной собственности, составляет 1,50 млн руб. (0,28 % в общей сумме долга) при уровне поступлений взносов в фонд капитального ремонта 97,25 %.

*Структура задолженности по взносам на капитальный ремонт*




*5.1.Претензионно-исковая работа*

В декабре 2022 года, в течение 2023 года приняты меры по активизации претензионно-исковой работы, для этой цели были разработаны План мероприятий, направленный на активизацию работы по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт и План мероприятий, направленный на увеличение собираемости взносов на капитальный ремонт МКД.

Во исполнение данных планов, Региональным оператором в приоритетном порядке отрабатывались должники с наибольшей задолженностью и должники, в многоквартирных домах которых ранее проведен, либо в 2023 году проводится капитальный ремонт, а также должники – юридические лица, в т.ч. муниципальные образования.

В 2023 году Региональным оператором исковой работой охвачено 57,22% (за весь период действия программы) от общей совокупной задолженности (сведения содержатся в разделе 9 отчёта по форме КР-2).

| Результативность (отчёт КР-2, табл. 9) | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Взыскано в отчётном периоде (млн руб.) | 65,64 | 75,89 | 78,39 |
| Совокупная задолженность на отчётную дату (млн руб.) | 484,39 | 496,38 | 545,40 |
| Охвачено исковой работой (за все годы) | 83,28 | 159,78 | 312,10 |
| Процент исков от общего долга | 17,19% | 32,19% | 57,22% |
| Процент взысканной в отчётном периоде суммы от объёма совокупной задолженности | 13,55% | 15,29% | 14,37% |

В целях снижения задолженности по взносам на капитальный ремонт проведена следующая работа по взысканию:

| | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Подано заявлений на выдачу судебного приказа | 3329 шт. | 4364 шт. | 5075 шт. |
| Подано исковых заявлений | 604 шт. | 619 шт. | 1192 шт. |
| Всего судебные приказы, иски | 3933 шт. на сумму 83,3 млн руб. | 4993 шт. на сумму 144,1 млн руб. | 6267 шт. на сумму 134,6 млн руб. |
| Направлено на исполнение в ФССП, СФ РФ | 4917 шт. на сумму 46,9 млн руб. | 4116 шт. на сумму 62,5 млн руб. | 5348 шт. на сумму 77,9 млн руб. |
| По результатам претензионно - исковой деятельности фактически поступили денежные средства | 65,6 млн руб. | 75,9 млн руб. | 78,4 млн руб. |
| Процент взысканного от предъявленного в суд | 79% | 53% | 58% |

Во исполнение поручения о проведении претензионно-исковой работы с должниками – юридическими лицами (320 л/с на сумму 17,4 млн руб.) во втором полугодии 2023 года: направлено должникам 338 претензий (копий исков/заявлений) на 23,3 млн руб., по ним добровольно погашена задолженность 4,6 млн руб.

Направлено в суд 203 иска/заявления на 11,6 млн руб., рассмотрено 116 исков на 8,8 млн руб. Из них добровольно погашено 72 иска на 5 млн руб., направлено на принудительное исполнение 44 иска на 1,8 млн руб., поступило из Федеральной службы судебных приставов 1,4 млн руб. В результате исковой работы получено 6,4 млн руб.

По итогам 2023 года задолженность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по сравнению с 2022 годом снизилась на 2,6 и 1,7 млн руб. соответственно.

Кроме того, в целях снижения совокупной задолженности по взносам на капитальный ремонт проводится и иная работа.

Так, сотрудниками Фонда направлены предупреждения по 220 лицевым счетам юридических лиц, задолженность погашена на сумму 2,891 млн руб.

В целях повышения платёжной дисциплины собственников помещений Региональным оператором на постоянной основе проводилась информационно-разъяснительная работа через СМИ, официальный сайт Регионального оператора, в сети интернет (в 2023 году размещено 25 публикаций на указанную тему).

### *5.2. Защита прав и законных интересов Регионального оператора*

Сотрудниками Регионального оператора принято участие в 216 судебных заседаниях судов общей юрисдикции и арбитражном суде Алтайского края.

Наиболее распространёнными категориями судебных дел, рассматриваемых судами по искам к Региональному оператору в 2023 году, являются:

– устранение недостатков капитального ремонта, проведённого на основании договоров, заключённых в рамках исполнения краткосрочного плана по реализации краевой программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края на 2014-2043 годы»;

– возмещение материального ущерба (в том числе в порядке суброгации), причинённого третьим лицам вследствие действий подрядных организаций при проведении капитального ремонта;

– оспаривание постановлений судебных приставов-исполнителей, в рамках возбуждённых исполнительных производств о взыскании исполнительских сборов;

– дела об организации капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения (дела «об актуализации краткосрочного плана»);

– иные категории дел, процессуально связанные с рассмотрением перечисленных (взыскание судебных расходов и другие).

По результатам участия в делах об устранении недостатков капитального ремонта положительными результатами является секвестирование перечня видов работ, возлагаемого судами на Регионального оператора; в отдельных случаях результаты проделанной работы выражены в прекращении дел вследствие отказа истцов от исковых требований, либо заключения мировых соглашений. В случаях окончания судебных споров посредством примирительных процедур удаётся добиться существенного снижения как судебных расходов, так и рисков принудительного исполнения судебных актов об обязанности устранить недостатки, допущенные при капитальном ремонте.

Возмещение материального ущерба (как правило, возникшего по причинам затопления) происходит за счёт подрядных организаций, действиями которых причинены убытки, посредством проведения претензионно-исковой работы сотрудниками Фонда.

Взыскание неустойки по договорам на капитальный ремонт строится на предъявлении Региональным оператором подрядным организациям претензий. Так, за истекший период времени направлено 276 претензий.

На основании выставленных претензий Региональному оператору перечислено 6,45 млн руб. Кроме этого, на счёт Фонда поступили денежные средства в размере 0,62 млн руб. в счёт штрафных санкций, связанных с односторонним расторжением договора с ООО «Энергосбыт».

Также в счёт компенсации материального ущерба, причиненного подрядными организациями в процессе проведения капитального ремонта, Региональному оператору перечислено 1,66 млн руб.

На основании требований по банковской гарантии направленных в ПАО ПСБ, Фонду в счёт оплаты неустойки, банком перечислено 1,48 млн руб.

На 31.12.2023 штатная численность Регионального оператора составляет 59 штатных единиц, из них 55 работников и 4 вакансии.

В истекшем году отмечена значительная текучесть кадров, 20 работников в течение 2023 года уволено из штата по собственному желанию. В течение отчётного периода проведена работа по замещению вакантных должностей, принято 18 работников (закрыто с помощью сайта barnaul.hh.ru 8 вакансий, из кадрового резерва 5 вакансий).

## 6. Работа по рассмотрению обращений граждан

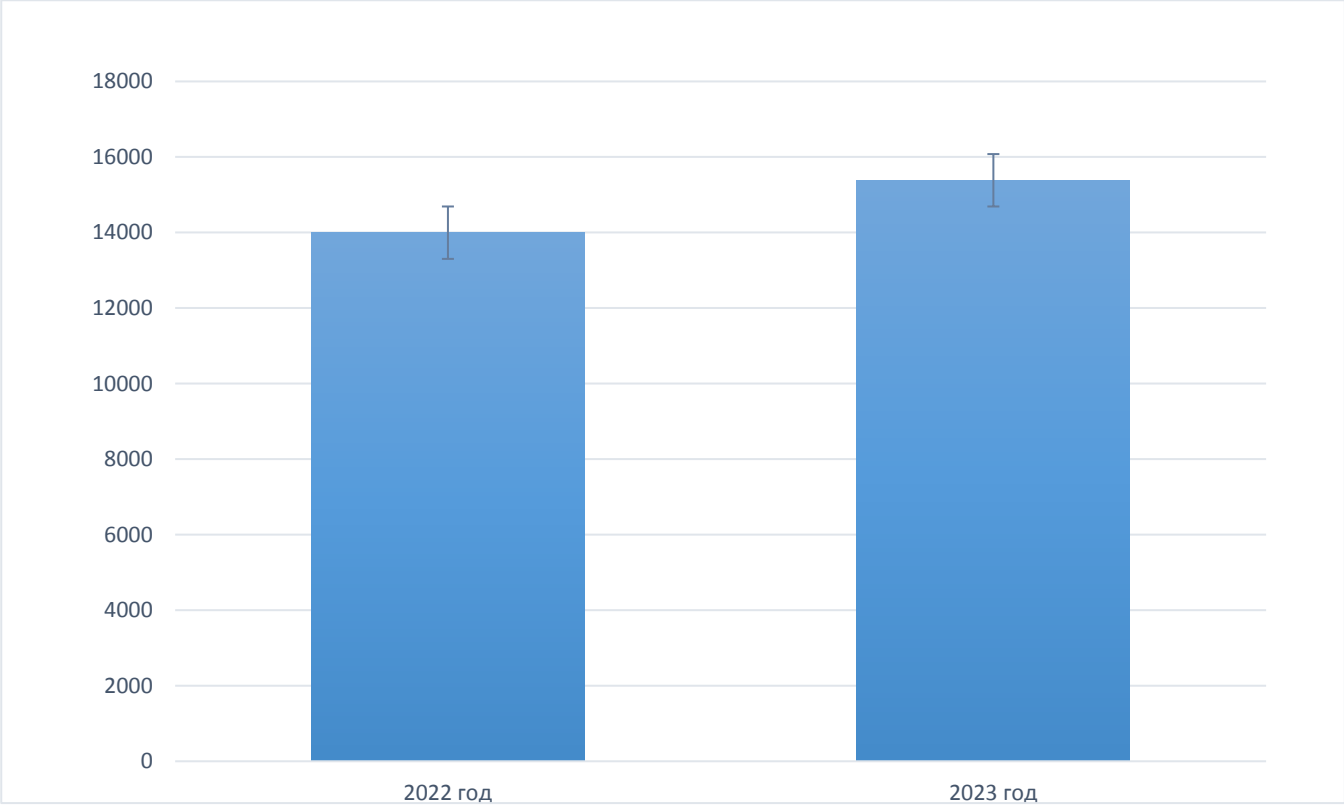
Организация работы с обращениями граждан является одним из критериев оценки эффективности выполнения задач по организации и проведению работ по капитальному ремонту.

Данное направление деятельности постоянно находится в центре внимания руководства Регионального оператора, которое уделяет особое внимание рассмотрению каждой жалобы, контролю за своевременным направлением ответов авторам, полнотой и качеством их рассмотрения.

*Общее количество поступивших обращений граждан в 2023 году*

На протяжении отчётного периода сотрудниками Регионального оператора оказывалась консультационно-разъяснительная помощь населению по вопросам организации и проведения работ по капитальному ремонту.

По итогам 2023 года общее число зарегистрированных обращений граждан по сравнению с 2022 годом увеличилось на 1370 и составило 15366.

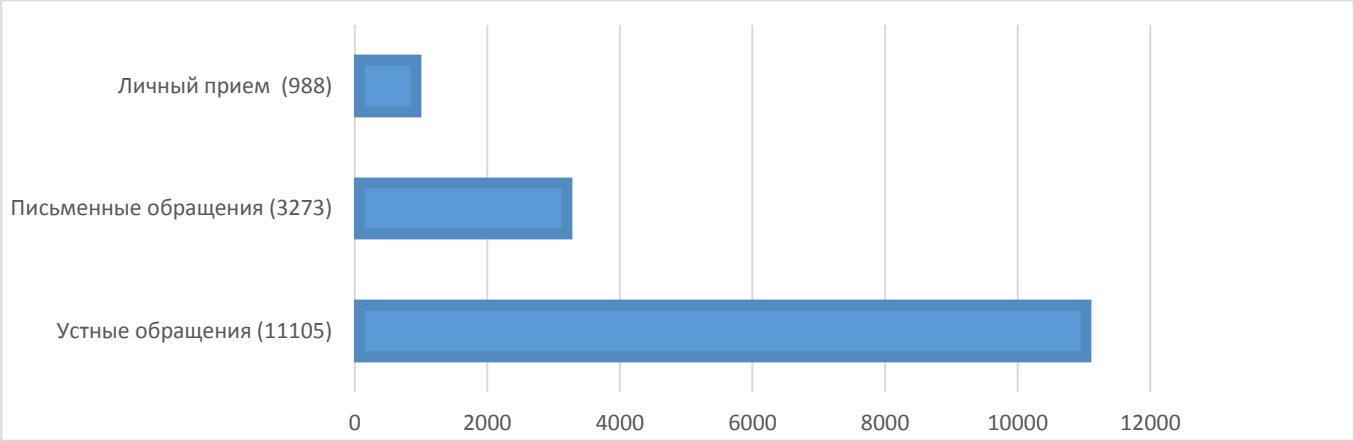


*Виды обращений*

- 11 105 (+313) - подавляющее большинство (72,2 % от общего числа) обращения граждан в рамках телефонного звонка;

- 988 (в т.ч. 2 принято руководством Фонда) – личные обращения граждан (6,5% от общего числа);

- 3273 (+71) - письменные обращения граждан (21,3 % от общего числа), поступившие Региональному оператору в 2023 году;




*Тематика поступивших обращений*

Устные обращения (11 105):

- 6142 (55,3 %) - вопросы оплаты взносов на капитальный ремонт (задолженность, поступление/непоступление платежей, возврат денежных средств);

- 2010 (18,1 %) - корректировка данных в квитанции (смена собственника);

- 786 (7,1%) - претензионная работа;

- 704 (6,4%) - актуализация краевой программы;

- 512 (4,6%) - предоставление льгот, компенсаций;

- 311 (2,8%) - начисление пени;

-169 (1,5%) - вопросы по специальным счетам (в т.ч. способы формирования фонда капитального ремонта);

- 88 (0,8%) - некачественный ремонт;

- 87 (0,7%) - вопросы по проведению строительно-монтажных работ по капремонту;

- 51 (0,4 %) – запрос справок/выписок по оплате взносов на капремонт;

- 16 (0,2%) - предоставление рассрочки;

- 9 (0,1%) – рассылка квитанций по оплате взносов на капитальный ремонт на электронную почту;

- 220 (2%) – иное.

Личный прием (988):

- 409 (41,4 %) - вопросы оплаты взносов на капитальный ремонт (задолженность, поступление/непоступление платежей, возврат денежных средств);

- 180 (18,2 %) – запрос справок/выписок по оплате взносов на капремонт;

- 146 (14,7 %) - корректировка данных в квитанции (смена собственника);

- 118 (12 %) – претензионная работа;

- 49 (5 %)- актуализация краевой программы;

- 22 (2,3%) - вопросы по специальным счетам (в т.ч. способы формирования фонда капитального ремонта);
- 14 (1,4 %) - начисление пени;
- 12 (1,2%) - предоставление льгот, компенсаций;
- 9 (0,9%) - предоставление рассрочки;
- 6 (0,6%) - некачественный ремонт;
- 6 (0,6%) – рассылка квитанций по оплате взносов на капитальный ремонт на электронную почту;
- 5 (0,5%) - вопросы по проведению строительно-монтажных работ по капремонту;
- 12 (1,2%) – иное.

Письменные обращения (3273):

- 1553 (47,4 %) - вопросы оплаты взносов на капитальный ремонт (задолженность, поступление/непоступление платежей, возврат денежных средств);
- 588 (18 %) – запрос справок/выписок по оплате взносов на капремонт;
- 425 (13 %) - корректировка данных в квитанции (смена собственника);
- 139 (4,3 %)- актуализация краевой программы;
- 124 (3,8 %) - начисление пени;
- 123 (3,7%) – рассылка квитанций по оплате взносов на капитальный ремонт н а электронную почту;
- 113 (3,5%) - некачественный ремонт;
- 68 (2 %) – претензионная работа;
- 65 (1,9%) - предоставление рассрочки;
- 13 (0,4%) - предоставление льгот, компенсаций;
- 8 (0,3 %) - вопросы по специальным счетам (в т.ч. способы формирования фонда капитального ремонта);
- 6 (0,2%) - вопросы по проведению строительно-монтажных работ по капремонту;
- 48 (1,5%) – иное.

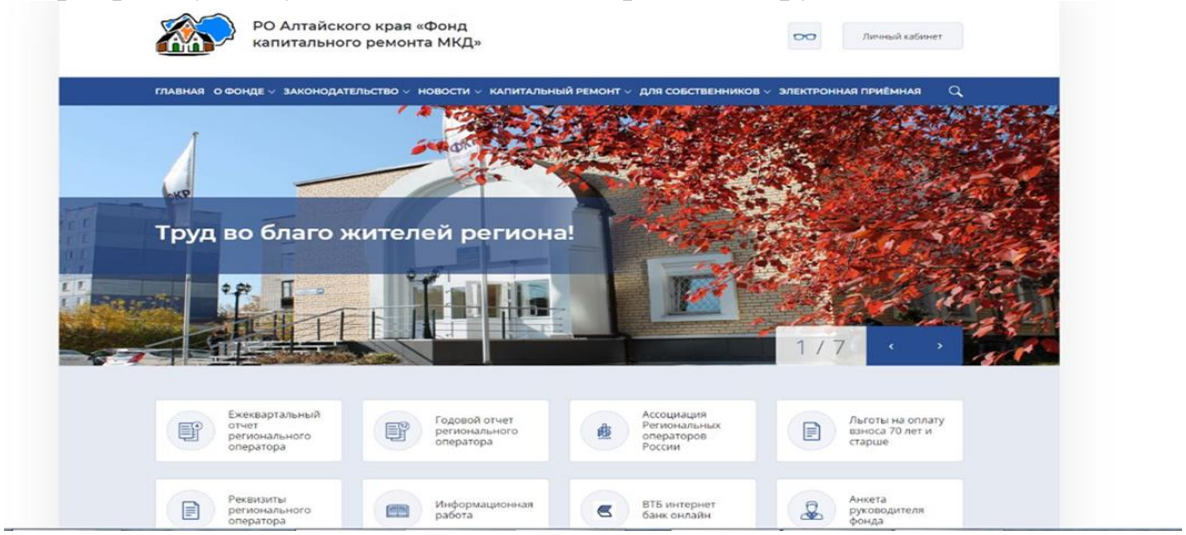
Анализ тематики видов обращений как устных, так и письменных, позволяет сделать вывод о том, что в большинстве случаев граждан интересуют вопросы оплаты капитального ремонта – это, в первую очередь, задолженность, поступление/непоступление платежей. Для снижения количества данного рода обращений сотрудники отдела по работе с гражданами и ДОУ рекомендуют обратившимся зарегистрироваться в личном кабинете Системы «Город» (инструкция дополнительно размещена на сайте Фонда), где дистанционно и оперативно можно получить актуальную информацию о размере задолженности и произвести оплату.

Также граждане активно интересуются вопросами сроков и видов работ по капитальному ремонту, актуализацией программы, предоставлением льгот и компенсаций, а как положительную тенденцию необходимо отметить низкий процент обращений по некачественному ремонту: письменно – порядка 3% от общего количества, устно – менее 1 %. Каждому заявителю при обращении даются разъяснения о порядке действий в случае причинения ущерба имуществу.

## 7. Деятельность Регионального оператора в информационном пространстве

Одним из приоритетов работы Фонда является информационное обеспечение, направленное на освещение темы капремонта в Алтайском крае, популяризацию положительной практики проведения капремонта, поддержание репутации Регоператора и стимулирование платежной дисциплины собственников помещений МКД, посредством размещения информации на официальном сайте Регоператора, на региональных телеканалах, в краевых печатных СМИ, информационных интернет-ресурсах и социальных сетях.

Прежде всего, основным источником сведений, содержащим достоверную, полноценную и актуальную информацию о системе капитального ремонта и о реализации программы на территории Алтайского края, является официальный сайт Регионального оператора, где регулярно обновляется текущая и отчётная информация во всех ключевых разделах, актуализируется инфографика, в ней представлены данные об объёмах и видах выполненных работ по капитальному ремонту, собранных средствах и их остатках, как на счёте Регионального оператора, так и на специальных счетах многоквартирных домов, владельцем которых является Регоператор. Так же на страницах сайта Фонда собственники могут найти информацию о начислениях и платежах по взносам за капремонт по каждому многоквартирному дому, методические материалы и другое.




В новостной ленте размещаются публикации, разъясняющие действующее законодательство в сфере капремонта, отражающие деятельность Регоператора, освещающие события и мероприятия в Фонде, проводится информирование граждан о необходимости своевременной оплаты ежемесячных взносов за капитальный ремонт и способах оплаты взносов, в том числе без комиссии. Новостная информация Регоператора регулярно становится первоисточником публикаций на официальных сайтах, страницах в соцсетях и ТГ-каналах Правительства региона, Минстроя Алтайского края, Ассоциации региональных операторов РФ (АРОКР), Фонда развития территорий, а также краевых СМИ.

Кроме новостной ленты, на сайте также размещена нормативно-правовая база по капитальному ремонту, готовые образцы документов и шаблоны заявлений. Это

актуально не только для собственников, но и для специалистов органов местного самоуправления и представителей управляющих компаний.

Ежемесячно на главной странице сайта отображается инфографика, наглядно демонстрирующая статистику собираемости взносов в муниципалитетах, а ежеквартально на сайте Фонда публикуется статьи о динамике собираемости взносов за капремонт в Алтайском крае в разрезе каждого муниципального образования и публикации о претензионно-исковой работе Фонда, направленной на сокращение задолженности по взносам.

Дополнительно для населения функционирует раздел «Электронная приемная», где собственники многоквартирных домов могут в режиме реального времени направить обращение по вопросам организации и проведения капитального ремонта, а в разделе «Оставить замечания по проведению капитального ремонта» - изложить свои предложения, жалобы, пожелания.

В целях информирования жителей Алтайского края о реализации краткосрочного плана капремонта Регоператор ежегодно оформляет, а затем размещает на сайте фотоальбом, который позволяет провести сравнительный анализ состояния многоквартирного дома «до» и «после» выполнения работ.

Фотоальбомы формируются с начала действия программы капремонта в Алтайском крае, в нём размещены фото каждого отремонтированного многоквартирного дома.

С целью усовершенствования работы сайта специалистами отделов Фонда проводится его мониторинг, по результатам вносятся преобразования в структуру сайта для удобства и простоты пользования ресурсом. Логотип Регионального оператора с активным переходом на официальный сайт размещен в разделах «Полезные ссылки» Правительства Алтайского края, Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского кая, Системы «Город», некоторых управляющих компаний и других организаций.

Информирование жителей края о реализации программы капремонта осуществляется не только посредством официального сайта Фонда, но и с помощью СМИ. Фондом проводятся выездные мероприятия с представителями СМИ на объекты капитального ремонта. По данному направлению Регоператор активно взаимодействует с газетами «Алтайская правда», Телеканалом «Катунь-24», Радио «Катунь-ФМ», ГТРК «Вести Алтай», телеканалом «Толк», радио ГТРК «Алтай»,

газетой «Вечерний Барнаул», ТВ «Город Рубцовск», ТВ «Город Бийск», а также инициирует инфоповоды и обеспечивает размещение пост-релизов в иных газетах и интернет-ресурсах по теме капремонта.

Так, в начале года Регоператором было инициировано интервью в газете «Вечерний Барнаул» с генеральным директором Фонда об итогах работы и плановых мероприятиях на текущий период. В феврале оказана информационная поддержка газете «РТВ 3 Рубцовск» о капремонте МКД в городе Рубцовске. В марте совместно с редакцией газеты «Вечерний Барнаул» был инициирован выезд на объект по ул. Чайковского, 16 в г. Барнауле. В мае организован пресс-тур в г. Бийске с участием ГТРК «Алтай», ТВ «Город Бийск» в МКД по ул. 8 Марта, 5. В июне оказана информационная поддержка в подготовке публикации о реализации программы капремонта на территории Заринска газете «Наш город Заринск». В августе Регоператор организовал пресс-тур для СМИ о замене лифтового оборудования в городе Рубцовске. Публикации и видеосюжеты вышли в газетах «Местное время Рубцовск», «Алтайская правда», ГТРК «Алтай». В это же время на площадке «Российской газеты» вышла публикация о реализации программы капремонта на территории Алтайского края. В октябре с участием Регоператора на телеканале «Катунь-24» показан сюжет о капитальном ремонте крыши по ул. Новосибирской, 11А в г. Барнауле. В ноябре проведен пресс-тур для СМИ по завершению плана работ по капремонту в Бийске. Публикации об этом размещались в газетах «Наш Бийск», «Бийский рабочий», «Алтайская правда», «Катунь-24», «Московский комсомолец на Алтае». В декабре Регоператором организован пресс-тур для СМИ о завершении плана по замене лифтового оборудования в Алтайском крае. Публикации и видеосюжеты вышли в газетах «Вечерний Барнаул», «Алтайская правда», ГТРК «Алтай», Телеканалах «Катунь-24», «Толк».

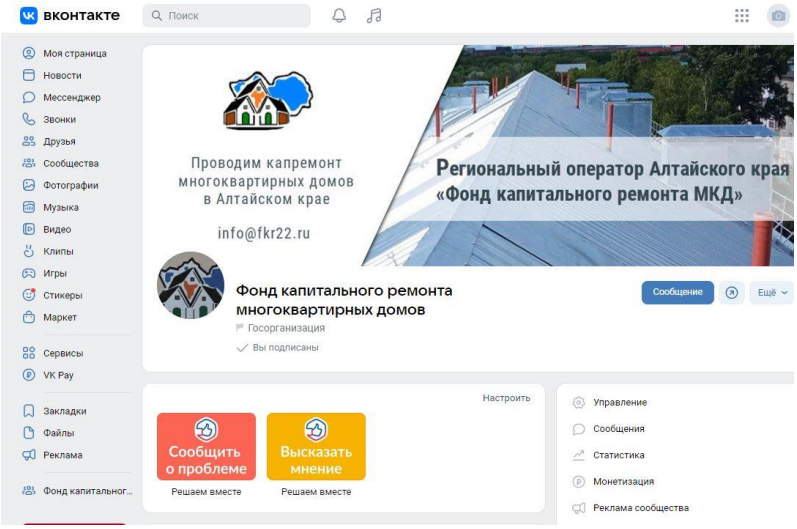
В рамках совместной работы с районными СМИ по запросу редакций газет Регоператором предоставлялась информация о реализации программы капремонта на территории муниципалитетов с указанием справочной информации о количестве домов, отремонтированных за весь период действия программы, МКД, находящихся в работе и о ходе работ на данных объектах. Наряду с этим, направлялась статистика собираемости взносов за капремонт и информация о наличии задолженности в муниципалитете.

Для повышения уровня собираемости взносов при содействии Управления печати и массовых коммуникаций Алтайского края в отчетном периоде организована рассылка публикации во все районные и городские газеты о необходимости своевременной оплаты за капремонт и переносе суммы переплаты пени (в случае её образования) в счёт оплаты взносов.

Еще одним из инструментов информирования граждан являются социальные сети «Одноклассники», «ВКонтакте», подлинность страниц Регоператора

подтверждена отметкой «Госорганизация». В соцсетях Регоператор размещает посты, анимированные изображения и публикации о работе программы капремонта, видео-слайды МКД в рубрике «Преображение одного дома», а также в рубрике «Капремонт до и после», даются ответы на актуальные вопросы в рубрике «Вопрос-ответ». В целом, за отчетный период на страницах в соцсетях было размещено 96 постов.

Для получения тесной обратной связи с жителями края на страницах сообществ функционирует электронная форма ПОС (платформа обратной связи), а именно: виджеты «Сообщить о проблеме» и «Высказать мнение».




По такому же принципу Регоператор взаимодействует с ЦУР (Центр управления регионом). Данный формат работы не только упрощает получение населению социально важной информации, но и способствует эффективному решению проблемных ситуаций.

В целях системного развития сообщества в соцсетях и привлечения подписчиков, в здании Фонда размещены QR-коды для быстрого доступа на страницу Регоператора.

В рамках взаимодействия с общественностью Регоператор реализует мероприятия, направленные на повышение общей грамотности населения: проводит семинары, встречи с гражданами, взаимодействует с общественными организациями, представляющими интересы собственников жилья. Уже около трёх лет Регоператор совместно с одной из общественных организаций в Алтайском крае «Центр защиты прав граждан», имеющей общественные приёмные более чем в 70 регионах России, организовывает встречи с активными собственниками МКД по вопросам капремонта. Так, очередная встреча с участием специалиста отдела планирования и реализации программ Фонда капитального ремонта была проведена в сентябре 2023 года.

В 2023 году в целях популяризации и демонстрации результатов работы системы капремонта в Алтайском крае, Регоператор принимал участие в съёмках фильма Минстроя РФ и АРОКР. При содействии Министерства строительства и ЖКХ Алтайского края Регоператором была организована видеосъёмка отремонтированных МКД, которые были включены в итоговый видеоролик, представленный на VIII Всероссийском съезде Региональных операторов в Московской области.

Информационная политика Регионального оператора сосредоточена на использовании различных форм взаимодействия с населением, которые способствуют повышению информационной открытости программы капитального ремонта и максимальному информированию граждан.

## 8. Задачи Регионального оператора на 2024 год

В 2024 году актуальными задачами Регионального оператора являются:

- проведение в 2024 году работ по капитальному ремонту МКД, включённых в краткосрочный план, в установленные сроки и в утверждённом объёме;
- организация и проведение необходимых конкурсных процедур в порядке, предусмотренном требованиями Постановления Правительства РФ № 615 от 01.07.2016 с целью проведения капитального ремонта своевременно и в полном объёме в МКД, включённых в краткосрочный план;
- осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, организация и проведение строительного контроля на всех этапах действия договоров на осуществление работ по капитальному ремонту МКД, осуществление приёмки выполненных подрядчиками работ по капитальному ремонту МКД;
- подготовка прогнозных расчётов и предложений для органов исполнительной власти муниципальных образований Алтайского края и Министерства строительства и ЖКХ Алтайского края для актуализации краевой программы капитального ремонта и краткосрочных планов её реализации;
- осуществление контроля за соблюдением требований к сохранению финансовой устойчивости Регионального оператора при выполнении краткосрочного плана текущего года и за весь период действия реализации краевой программы капитального ремонта;
- активизация работы по принудительному взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт с собственников помещений МКД, (в т.ч. по МКД, включённым в краткосрочный план 2024), а также реализация Плана мероприятий, направленных на активизацию работы по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт МКД;
- участие в реализации мероприятий по ускоренной замене лифтового оборудования в многоквартирных домах до 2025 года;
- улучшение качества и корректности информации, размещаемой в АС ГИС ЖКХ по капитальному ремонту.

Генеральный директор Л.А. Наволокина