

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием учредителей
некоммерческой организации
«Региональный фонд капитального
ремонта многоквартирных домов
Смоленской области»
(протокол от «11» 04 2024г.
№ 3/2024-ОСУ)

ГODOVOЙ ОТЧЕТ
некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта
многоквартирных домов Смоленской области»
о проделанной работе
за 2023 год

1. Цели и основные направления деятельности Фонда в 2023 году

Основными направлениями деятельности Фонда в 2023 году являлись:

- 1) капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете Регионального оператора;
- 2) организация системы сбора платежей (взносов) с собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области, на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов;
- 3) оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Целью деятельности Фонда является формирование средств и имущества для обеспечения организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области, а также развитие и бесперебойное функционирование системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории региона. Для реализации основных направлений деятельности Регионального оператора, им последовательно выполнялись следующие мероприятия:

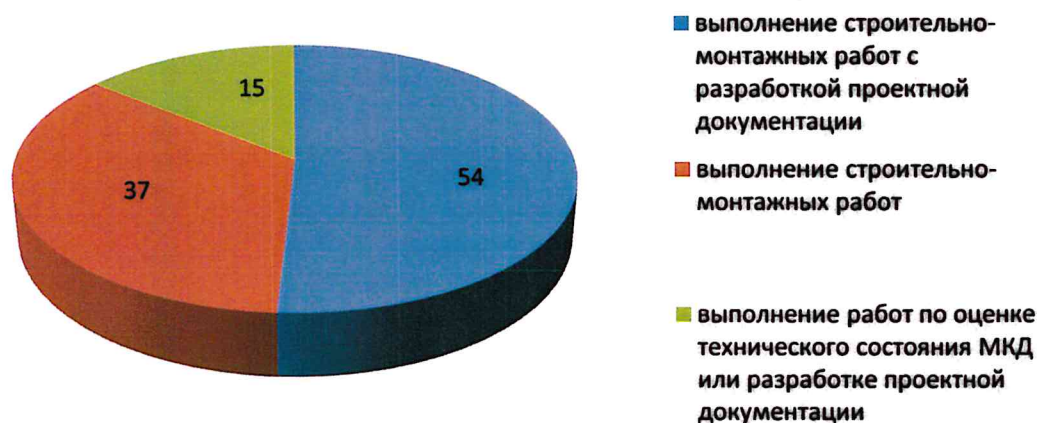
2. Проведение капитального ремонта

В 2023 году региональный оператор обеспечил выполнение мероприятий, направленных на исполнение краткосрочного плана реализации Региональной программы капитального ремонта на 2023-2025 годы.

На официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок (далее – ЕИС): <http://zakupki.gov.ru>, электронной площадке АО «Единая электронная торговая площадка»: <https://www.roseltorg.ru> за 2023 год размещено 175 электронных аукционов по отбору подрядных организаций на оказание услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

По результатам электронных аукционов в 2023 году заключено 106 договоров на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на общую сумму 2 920 552 467,21 руб.

Типы договоров



Кроме того, некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области» ежеквартально принимала участие в работе комиссии по предварительному отбору подрядных организаций для последующего участия в электронных торгах в сфере оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Смоленской области.

В рамках исполнения Региональной программы за выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в 2023 году было оплачено 1 379 609 413,22 руб., в т.ч. 12 500 000,00 руб. из средств бюджета субъекта Российской Федерации.

Во исполнение краткосрочного плана реализации Региональной программы на 2023 – 2025 годы в 2023 году были выполнены работы (услуги) по капитальному ремонту общего имущества в 361 многоквартирном доме (далее – МКД).

Выполнено 775 видов строительно-монтажных работ:

- ремонт крыши – 187 МКД;
- ремонт фасада – 175 МКД;
- ремонт подвальных помещений – 15 МКД;
- ремонт фундамента – 1 МКД;
- ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений – 2 МКД (5 лифтов).
- ремонт внутридомовых инженерных систем:
 - холодного водоснабжения – 61 МКД
 - горячего водоснабжения – 30 МКД;
 - теплоснабжения – 84 МКД;
 - водоотведения – 49 МКД;
 - электроснабжения – 171 МКД.

Выполнены работы по оценке технического состояния 11 многоквартирных домов. Разработана проектная документация на проведение капитального ремонта общего имущества по 208 многоквартирным домам.

Осуществлен авторский и технический надзор при проведении капитального ремонта 4-х объектов культурного наследия.

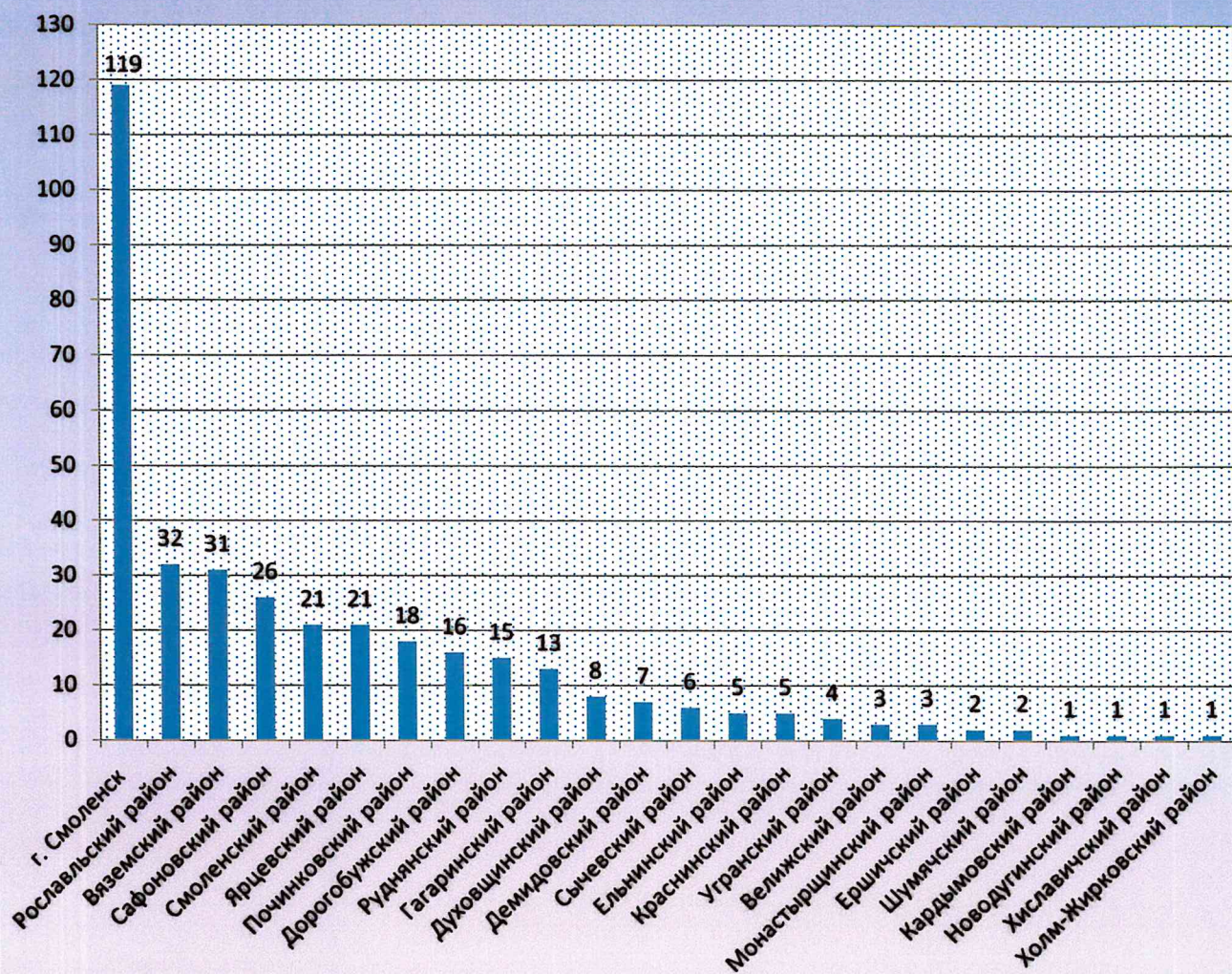


Структура отремонтированных домов по муниципальным образованиям:

г. Смоленск – 119
 Рославльский район – 32
 Вяземский район – 31
 Сафоновский район – 26
 Смоленский район – 21
 Ярцевский район – 21
 Починковский район – 18
 Дорогобужский район – 16
 Руднянский район – 15
 Гагаринский район – 13
 Духовщинский район – 8
 Демидовский район – 7
 Сычевский район – 6
 Ельнинский район – 5

Краснинский район – 5
 Угранский район – 4
 Велижский район – 3
 Монастырщинский район – 3
 Ершичский район – 2
 Шумячский район – 2
 Кардымовский район – 1
 Новодугинский район – 1
 Хиславичский район – 1
 Холм-Жирковский район – 1

Отремонтированные многоквартирные дома по муниципальным образованиям



В соответствии с пунктом 4 части 2 статьи 182 ЖК РФ Региональный оператор осуществлял контроль качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации, строительных норм и правил.

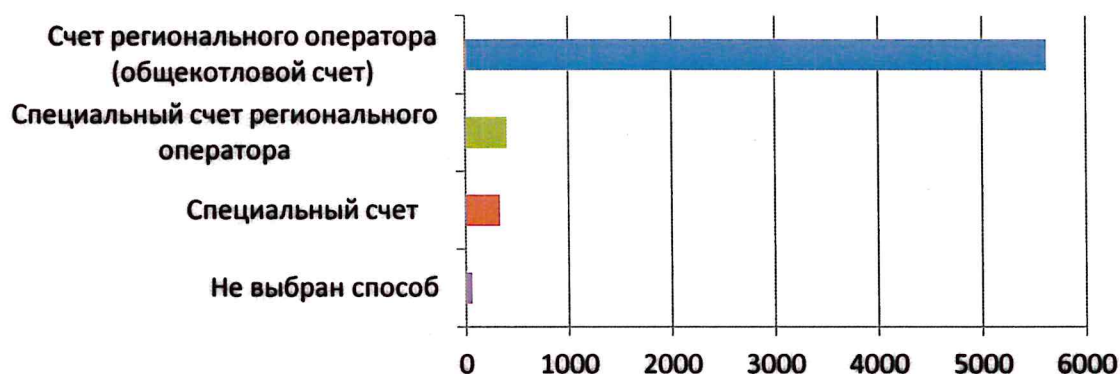
В рамках такого контроля в адрес подрядных организаций в 2023 году было направлено 234 претензионных письма в связи с нарушением сроков исполнения договорных обязательств на общую сумму штрафа 12 623 193,25 рублей; произведена оплата претензий на общую сумму 12 567 546,40 рублей, а также на сумму 39 377,58 рублей - в счет оплаты штрафных санкций по претензионным письмам, направленным в конце 2022 года.

3. Организация системы сбора платежей (взносов) с собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области, на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов

В Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области на 2014 – 2055 годы, утверждённую постановлением Администрации Смоленской области от 27.12.2013 № 1145 (в редакции постановлений Администрации Смоленской области от 25.06.2014 № 456, от 14.11.2014 № 777, от 18.08.2015 № 520, от 18.11.2015 № 730, от 09.12.2016 № 723, от 28.04.2017 № 282, от 18.07.2017 № 483, от 17.11.2017 № 784, от 27.12.2017 № 933, от 18.03.2018 № 124, от 06.06.2018 № 354, от 22.08.2018 № 557, от 17.12.2018 № 870, от 28.12.2018 № 557, от 27.05.2019 № 320, 02.08.2019 № 455, от 12.09.2019 № 531, от 31.12.2019 № 861, от 31.03.2020 № 168, от 14.05.2020 № 273, от 03.07.2020 № 395, от 16.10.2020 № 600, от 17.03.2021 № 149, от 11.06.2021 № 356, от 27.09.2021 № 621, от 13.04.2022 № 238, от 19.10.2022 № 744, от 31.07.2023 № 438 с изменениями, внесенными постановлением Правительства Смоленской области от 08.12.2023 № 179), включено 6 418 многоквартирных домов.

Структура МКД, формирующих фонды капитального ремонта в 2023 году, по способам формирования:

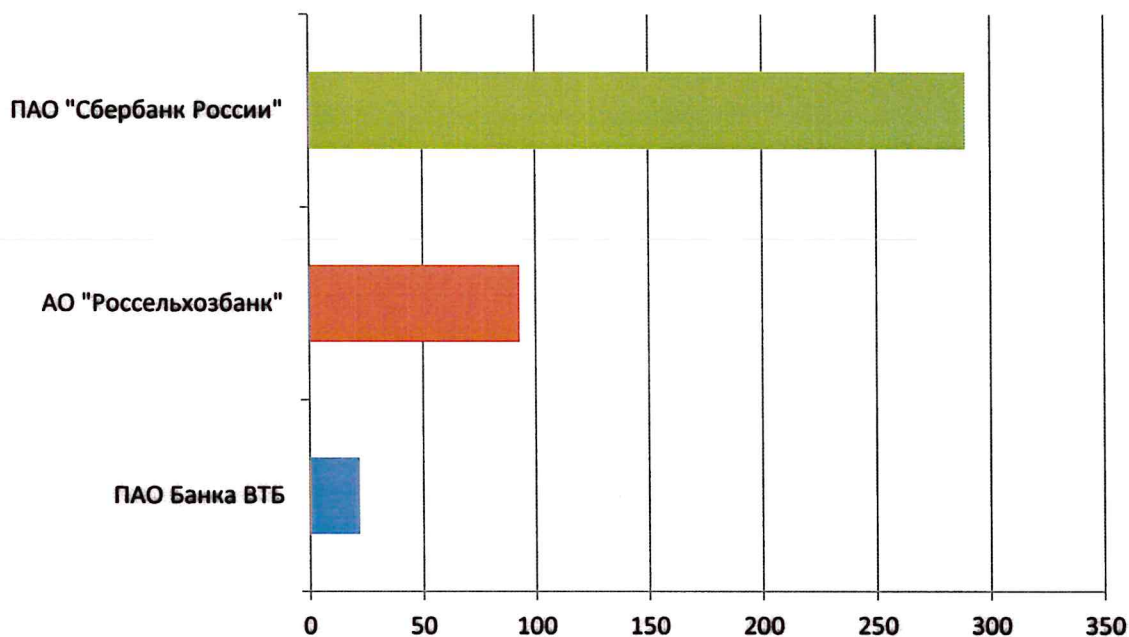
Способ формирования фонда в МКД



Способ формирования фонда капитального ремонта	количество	% от общего числа
Счет регионального оператора (общекотловой счет)	5623	88%
Специальные счета	736 (404 – владелец региональный оператор, 332 – иные владельцы)	11%
Не выбран способ	59	1%

Аккумуляция взносов на капитальный ремонт на счете Регионального оператора осуществляется в АО «Россельхозбанк», признанном победителем по результатам конкурсного отбора от 10.09.2014.

Структура банков, аккумулирование взносов в которых осуществляется на специальных счетах, владельцем которых является Региональный оператор:



Наименование банка	Количество	% от общего числа
ПАО «Сбербанк России»	289	72
Банк ВТБ (ПАО)	22	5
АО «Россельхозбанк»	93	23
	Всего: 404	100

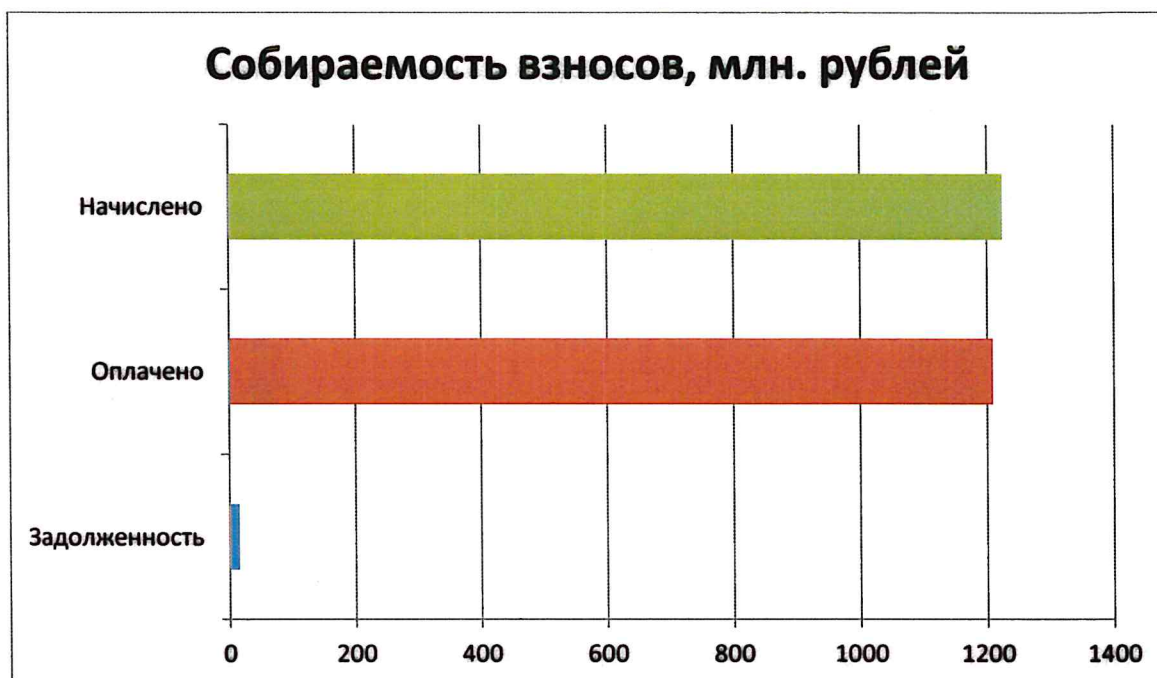
Собираемость взносов на капитальный ремонт на счете Регионального оператора за 2023 год составила 99%.

Уровень собираемости среди органов местного самоуправления по итогу 2023 года составил 79%.

Начислено с января по декабрь 2023 года – 1 224 875 551,99 руб.

Оплачено с января по декабрь 2023 года – 1 209 091 075,76 руб.

Задолженность за 2023 год – 15 784 476,23 руб.



Региональный оператор проводит работу, направленную на увеличение роста собираемости взносов на капитальный ремонт. Собственникам помещений многоквартирных домов, имеющих задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт, выставляются платежные документы, содержащие уведомление о необходимости погашения образовавшейся задолженности. Также на официальном сайте Регионального оператора размещен список должников по уплате взносов на капитальный ремонт.

Закключаются соглашения о рассрочке погашения долгов с обязательным условием оплаты текущих платежей. Обеспечивается мониторинг соблюдения сроков исполнения.

В целях повышения уровня собираемости взносов и снижения суммы задолженности база данных постоянно актуализируется в части права собственности на помещения, адреса доставки счетов и квитанций.

Также приказом Регионального оператора от 30.12.2021 № 755 «О начислении пеней, установленных частью 14¹ статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты ими взносов на капитальный ремонт» постановлено с января 2022 года начать начислять пени, установленные частью 14¹ статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты ими взносов на капитальный ремонт.

На уровень собираемости взносов положительное влияние оказала проведенная в 2023 году претензионная работа.

В 2023 году Региональный оператор проводил работу по взысканию задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт, как с граждан-собственников, так и с индивидуальных предпринимателей, юридических лиц и органов государственной власти и органов местного самоуправления.

Региональный оператор обращался в суды общей юрисдикции, Арбитражный суд Смоленской области.

По состоянию на 29.12.2023 года в отношении неплательщиков (должников) по уплате взносов на капитальный ремонт – физических лиц подано к мировым судьям Смоленской области 20 992 заявления о выдаче судебных приказов на общую сумму долга 277 630 497 руб., 3 806 исков на общую сумму долга 84 363 749,3 руб.; в отношении юридических лиц – 8 досудебных претензий на сумму долга 8 827 492,97 руб., 6 заявления о выдаче судебных приказов на сумму 312 663,12 руб., 6 исковых заявления на общую сумму долга 3 000 590,20 руб.

Благодаря проведенной в 2023 году претензионно-исковой работе была **взыскана задолженность** по уплате взносов на капитальный ремонт **в общей сумме 216,62 млн. руб.**, в том числе за помещения, находящиеся в федеральной собственности – 3,07 млн. руб., за помещения, находящиеся в собственности субъекта РФ – 0,55 млн. руб.

4. Взаимодействие с собственниками помещений в МКД

Одним из направлений деятельности регионального оператора является просветительская и информационная работа с собственниками помещений в МКД. Ведется работа по оказанию консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта, изменения способа формирования фонда капитального ремонта, смены владельца специального счета, по вопросам выбора уполномоченного лица по изготовлению и доставке квитанций на уплату взносов на капитальный ремонт и т.п.

Региональным оператором проводится работа с уполномоченными собственниками лицами по оплате работ (услуг) подрядным организациям, выполнившим работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является Региональный оператор. Так, в 2023 году Региональным оператором проведена работа по оценке представленных договоров на оплату (по специальным счетам) и произведена оплата по 36 домам на сумму 93 226 252,12 руб.

С целью освещения своей деятельности Региональный оператор принял участие в подготовке публикаций, связанных с деятельностью некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области», которые размещались в средствах массовой информации Смоленской области в 2023 году:

Название СМИ	Тема	Дата	Адрес
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	О проведении предварительного отбора подрядных организаций	11.01.2023	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/389
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	Как поменять собственника в квитанции на капитальный ремонт	20.01.2023	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/390
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	Реализация региональной программы в Смоленской области	24.01.2023	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/391
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	Работа по взысканию задолженности за 2022 год	27.01.2023	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/392
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	Информация о кредитных организациях	14.02.2023	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/393
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	Срок уплаты взносов на капитальный ремонт	14.02.2023	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/394

Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	Авторизация через ЕСИА	14.03.2023	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/396
Информагентство «О чем говорит Смоленск»	Смолянам рассказали, как правильно провести общее собрание многоквартирного дома	09.03.2023	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/publication/395 https://smolenski.ru/authority/smolyanam-rasskazali-kak-pravilno-provesti-obshhee-sobranie-mnogokvartirnogo-doma_482653?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	О работе портала	20.03.2023	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/397
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	Чем отличается капитальный ремонт от текущего	03.04.2023	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/398
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	Перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	05.04.2023	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/399
Портал Фонда капитального ремонта	Претензионно-исковая работа за	11.04.2023	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/400

многоквартирных домов Смоленской области	3 месяца 2023 года		
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	Защитите и зарегистрируйте свои права на недвижимость!	27.04.2023	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/401
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	О проведении предварительного отбора	30.05.2023	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/402
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	Изменение графика личного приёма руководителем	30.05.2023	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/403
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	Уведомление о наличии задолженности	08.06.2023	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/404
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	Претензионно-исковая работа за первое полугодие 2023 года	18.07.2023	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/405
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов	О выявлении некорректных данных	27.07.2023	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/406

Смоленской области			
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	О работе портала	11.08.2023	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/407
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	Об изменении места приема граждан	06.09.2023	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/408
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	О проведении предварительного отбора по привлечению подрядных организаций	27.09.2023	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/409
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	Собственники помещений многоквартирного дома в п. Стодолище Починковского района выразили благодарность за качественный ремонт	02.11.2023	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/410
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	Риски при переходе МКД на специальный счет	13.11.2023	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/411
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	Благодарственное письмо администрации Вадинского	17.11.2023	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/412

домов Смоленской области	сельского поселения Сафоновского района Смоленской области		
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	Видеоконференци я об особенностях использования специального счета дома	22.11.2023	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/413
Портал Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области	Размер взноса на капитальный ремонт на 2024 год	19.12.2023	https://kaprem.admin-smolensk.ru/news/view/414

Всего в 2023 году:

- организовано 3 заседания общего собрания учредителей некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области»;

- зарегистрировано 45026 входящей корреспонденции из них: 7373 входящие, 11831 обращение граждан, 351 протокол общих собраний собственников помещений, 8799 судебная корреспонденция;

- исходящая корреспонденция 16672;

- принято более 12 581 граждан, им оказана различная консультационная помощь по вопросам подготовки общих собраний собственников помещений по выбору способа формирования фонда капитального ремонта, проведения капитального ремонта, внесения изменений в базу данных собственников, разделения лицевого счета и др.

- направлено предложений собственникам помещений в рамках статьи 189 ЖК РФ по 504 МКД;

- принято решение о проведении капитального ремонта по 361 домам (протоколы собственников помещений и постановления Администрации муниципальных образований);

- количество обслуживаемых Региональным оператором лицевых счетов – 378 162;

- внесено 85 235 изменений по лицевым счетам (площадь помещения, Ф.И.О. собственника, др.);

- обеспечен еженедельный прием граждан генеральным директором.
В течение 2023 года принято 34 гражданина.

5. Организационно-хозяйственная деятельность

В рамках Соглашения № 44/2023-РФК от 12.01.2023 о предоставлении из областного бюджета в 2022 году субсидий некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области» для внесения добровольного имущественного взноса (в виде денежных средств) в рамках реализации областной государственной программы «Создание условий для обеспечения качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства населения Смоленской области» и сметы, утвержденной общим собранием учредителей Регионального оператора, Департамент Смоленской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству предоставил Региональному оператору на административно-хозяйственную деятельность в 2023 году 85 284 700, 00 (Восемьдесят пять миллионов двести восемьдесят четыре тысячи семьсот) рублей 00 копеек.

По состоянию на 31.12.2023 денежные средства, выделенные Региональному оператору из областного бюджета, израсходованы следующим образом:

№ п/п	Наименование расходов	Сумма затрат в соответствии с планом (руб.)	Фактически направленная сумма (руб.)	Фактически израсходованная сумма (руб.)
1	2	3	4	5
1	Фонд оплаты труда	52 813 818,00	52 813 818,00	52 813 818,00
2	Программные продукты, в том числе:	940 972,00	940 972,00	940 972,00
	Бухгалтерские программы	79 300,00	79 300,00	79 300,00
	ГРАНД-смета	485 000,00	485 000,00	485 000,00
	Консультант плюс	322 872,00	322 872,00	322 872,00
	Лицензии программ для ПК и ключи ЭЦП	53 800,00	53 800,00	53 800,00
3	Хозяйственные расходы, в том числе:	5 827 567,07	5 827 567,07	5 827 567,07
	Расходы по автомобилю	806 508,22	806 508,22	806 508,22
	Расходы по помещению	2 044 182,56	2 044 182,56	2 044 182,56
	Расходы на канцелярские товары, бумагу и прочие хозяйственные расходы	450 747,74	450 747,74	450 747,74
	Обучение сотрудников	222 000,00	222 000,00	222 000,00
	Расходы на аудит	159 000,00	159 000,00	159 000,00
	Расходы на автотранспорт ОГБАУ	1 935 519,37	1 935 519,37	1 935 519,37
	Членские взносы АРОКР	150 000,00	150 000,00	150 000,00
	Поверка приборов	59 609,18	59 609,18	59 609,18

4	Банковские услуги	48 239,79	48 239,79	48 239,79
5	Государственная пошлина	2 506 745,59	2 506 745,59	2 506 745,59
6	Услуги связи, в том числе	325 499,88	325 499,88	325 499,88
	Телефонная и сотовая связь	75 164,88	75 164,88	75 164,88
	Конверты и отправка корреспонденции	250 335,00	250 335,00	250 335,00
7	Печать и доставка квитанций	23 321 957,67	23 321 957,67	23 321 957,67
	Печать	3 028 216,16	3 028 216,16	3 028 216,16
	Доставка	20 293 741,51	20 293 741,51	20 293 741,51
	ИТОГО	85 284 700,00	85 284 700,00	85 284 700,00

И.п. генерального директора
НО «Региональный фонд капитального
ремонта»

Т.М. Оганесов