



ФОНД КАПРЕМОНТ

Региональный фонд
капитального ремонта
Красноярский край



ОТЧЕТ

за 2024 год



Оглавление

1. Основные направления деятельности.....	3
2. Органы управления Фонда.....	5
3. Организационная структура Фонда.....	6
4. Аккумуляция сборов за капитальный ремонт	7
4.1. Формирование фондов капитального ремонта	7
4.2. Развитие системы аккумуляции сборов	8
4.3. Комплекс мероприятий, направленных на повышение собираемости взносов на капитальный ремонт.....	10
5. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в краткосрочные планы	12
5.1. Утверждение вида работ по капитальному ремонту	12
5.2. Организация и проведение закупочных процедур	12
5.3. Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в краткосрочные планы.....	13
6. Претензионная работа, в рамках осуществления работ по капитальному ремонту	19
6.1 Нарушение Подрядчиками сроков договоров подряда, неисполнение предписаний строительного контроля	19
6.2 Судебная работа	19
7. Взаимодействие со СМИ и общественностью	20
8. Отчетность и проверки в отношении Фонда.....	22



1. Основные направления деятельности

Фонд учрежден Правительством Красноярского края и зарегистрирован в качестве юридического лица в октябре 2013 года. В соответствии с уставом Фонда, а также требованиями Жилищного кодекса РФ Фонд осуществляет следующую деятельность:

1. Аккумуляция взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда, в том числе:

- начисление взносов на капитальный ремонт собственникам помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края;
- ведение учета средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме, розыск «потерянных» платежей и т.д.;
- представление силами трех агентов печати и доставки ПАО «Красноярскэнергосбыт», ФГУП «Почта России», ООО «Вовремя» платежных документов собственникам для уплаты взносов на капитальный ремонт;
- размещение информации о системе капитального ремонта в информационных системах reformagkh.ru и ГИС ЖКХ.

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

3. Осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, в том числе:

- привлечение подрядных организаций для разработки проектной документации на проведение капитального ремонта. Проверка проектной документации, согласование проекта с ОМС, УО, РСО, собственниками;
- привлечение подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту;
- контроль качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной и нормативной документации.



▪ приемка оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечение создания соответствующих комиссий с участием представителей органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из краевого бюджета и (или) местного бюджета.

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

6. Проведение претензионно-исковой работы по взысканию взносов на капитальный ремонт, а также в отношении подрядных организаций, нарушающих условия договоров подряда.

7. Проведение разъяснительной работы с населением по вопросам реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов (прием граждан, организация «горячей линии», работа с обращениями граждан, полученными через сайт регионального оператора, электронную почту, платежных агентов, почтовыми отправлениями).

8. Подготовка информации для надзорных органов (органы прокуратуры, служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края, УФК по Красноярскому краю и др.).

9. Подготовка отчетности о деятельности регионального оператора и реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов.



2. Органы управления Фонда

Высший коллегиальный орган

- определение приоритетных направлений деятельности Фонда, принципов формирования и использования денежных средств Фонда и его имущества;
- назначает на конкурсной основе на должность генерального директора Фонда, определяет срок его полномочий и освобождает от должности генерального директора Фонда;
- устанавливает предельный размер временно свободных средств фонда капитального ремонта для размещения в кредитных организациях;
- принимает решение о размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта на условиях договора банковского вклада (депозита) в валюте Российской Федерации в кредитных организациях, отобранных Фондом по результатам конкурса, проведенного в соответствии с положением о проведении конкурса по отбору кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором, утверждаемым Правительством Российской Федерации;
- утверждает годовые отчеты и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетности Фонда

Попечительский совет

- рассмотрение информации по вопросам осуществления деятельности Фонда, исполнения решений, принятых органами управления Фондом, а также выработку рекомендаций для органов управления Фонда по итогам рассмотрения вопросов на заседаниях Совета;
- рассмотрение результатов мониторинга исполнения региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Красноярского края, реализуемых Фондом;
- рассмотрение информации о результатах деятельности Фонда, соблюдении Фондом действующего законодательства Российской Федерации, Красноярского края;
- мониторинг финансовой устойчивости Фонда;
- одобрение предельного размера временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете Фонда, для их размещения в кредитных организациях.

Генеральный директор

- общее руководство фондом;
- реализация политики Высшего коллегиального органа и Попечительского совета



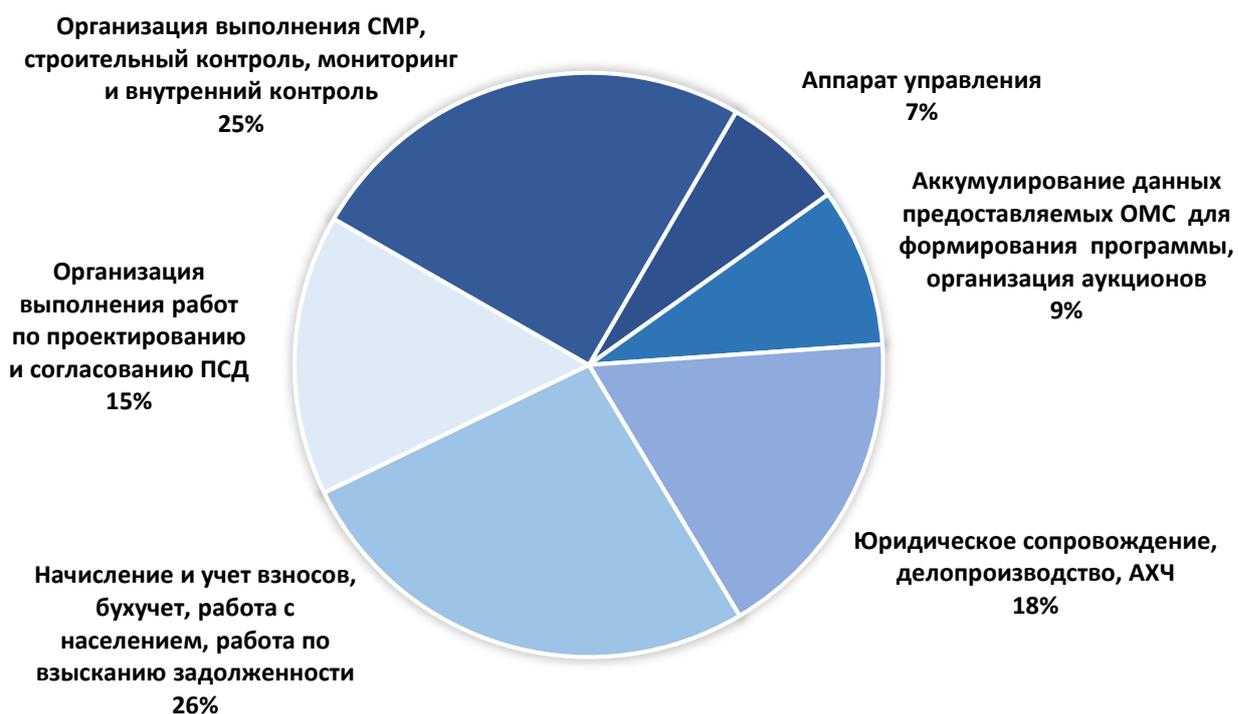
3. Организационная структура Фонда

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

На 31.12.2024 штатная численность работников Фонда составляет 148 единиц. Структурно Фонд состоит из аппарата управления (10 чел.) и 17 отделов, в том числе:

- отдел строительного контроля – 21 чел.;
- отдел документального сопровождения – 5 чел.;
- проектно-сметный отдел – 18 чел.;
- отдел гарантийного ремонта и возмещения – 5 чел.;
- отдел мониторинга и внутреннего контроля – 6 чел.;
- абонентский отдел – 8 чел.;
- отдел взыскания задолженности – 8 чел.;
- отдел бухгалтерского учета – 8 чел.;
- отдел специальных счетов – 6 чел.;
- отдел по работе с населением – 9 чел.;
- юридический отдел – 9 чел.;
- отдел подготовки капитального ремонта – 5 чел.;
- отдел региональных программ – 7 чел.;
- отдел формирования заказа – 6 чел.;
- отдел делопроизводства и информационных систем – 7 чел.;
- общий отдел – 3 чел.;
- технический персонал – 7 чел.

СТРУКТУРА ФОНДА ПО НАПРАВЛЕНИЯМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



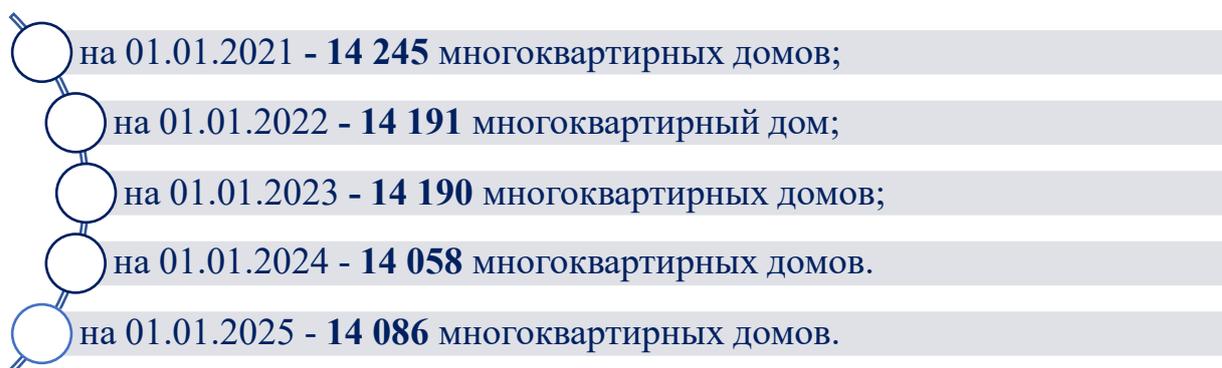


4. Аккумуляция сборов за капитальный ремонт

4.1. Формирование фондов капитального ремонта

Основной объем работы по формированию фондов капитального ремонта проведен в 2014 году. Однако с учетом требований Жилищного кодекса РФ об актуализации региональной программы, а также права собственников на изменение способа формирования фонда капитального ремонта Фондом на постоянной основе проводится работа по актуализации способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирных домах.

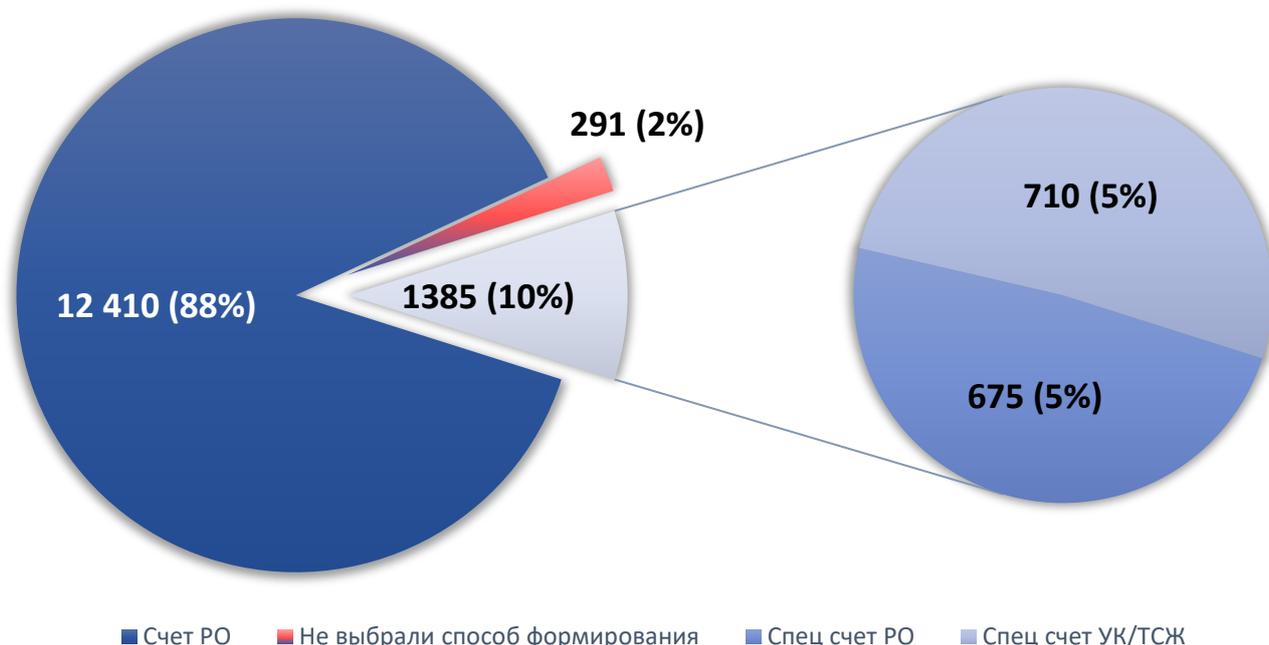
В Региональную программу капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края включено:



По состоянию на 01 января **2025 года 1385** многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края, осуществляет формирование фонда капитального ремонта на специальных счетах.

Из них в **675** многоквартирных домах владельцем специального счета является региональный оператор, в **710** многоквартирном доме владельцами специальных счетов являются ТСЖ/УК.

МКД по способу формирования фонда КР (14 086 МКД)





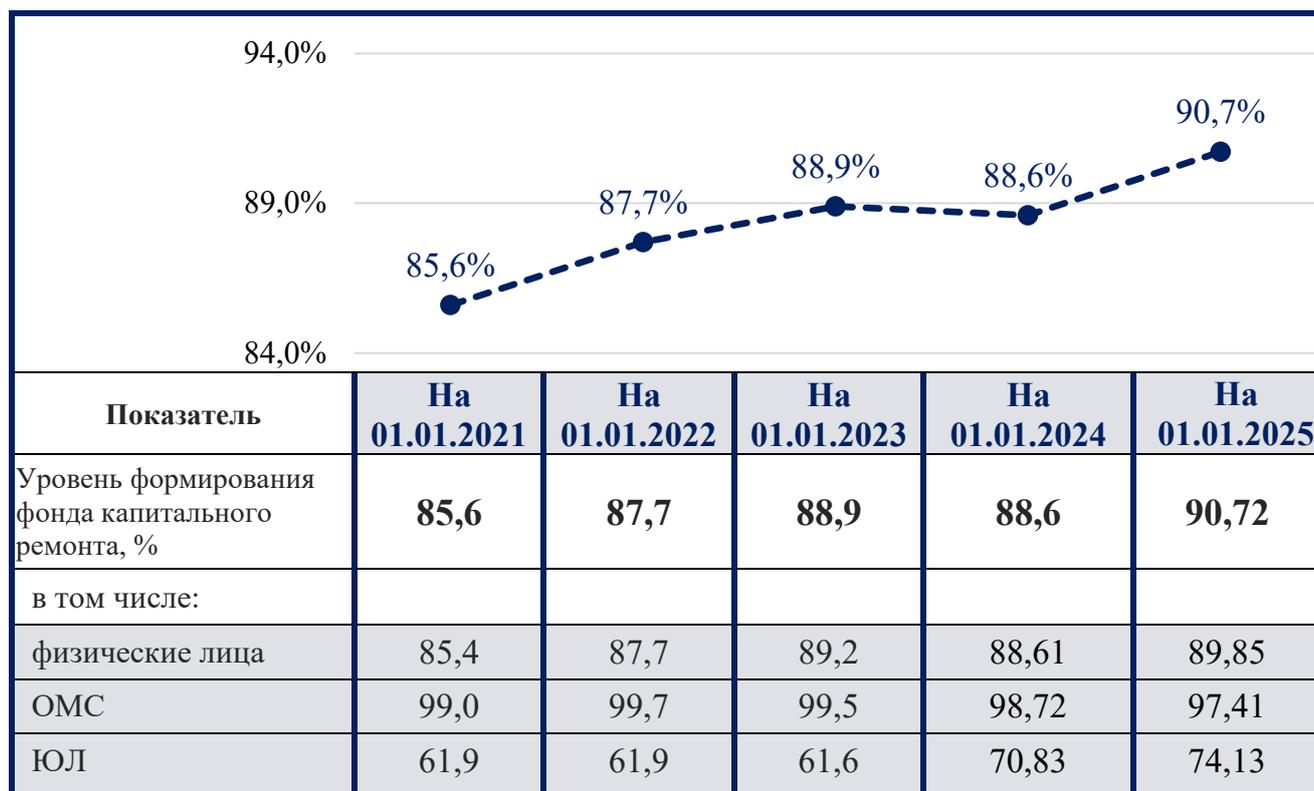
4.2. Развитие системы аккумулирования сборов

Одной из основных функций, возложенных на регионального оператора, является аккумулирование взносов на капитальный ремонт.

В течение 2024 года было начислено 5 280,63 млн. руб., собрано 5 174,44 млн. рублей. Уровень сбора за 2024 год составил 97,99%.

В целом с начала формирования фондов капитального ремонта (ноябрь 2014 года) собрано 34 765,54 млн. рублей. Уровень сбора составил 90,72 %.

По состоянию на 01.01.2025 задолженность собственников составляет 3 554,6 млн. рублей.



В 2024 году 3 муниципальных района и городских округа имеют уровень сбора взносов на капитальный ремонт менее 80%, в том числе:

- Пировский муниципальный округ – 34,9%
- Тюхтетский муниципальный округ – 65,75 %;
- Манский район – 67,11%;

Общая задолженность органов местного самоуправления на 01.01.2025 составляет – 29,88 млн. рублей.

На постоянной основе проводится работа по выявлению помещений, собственники которых обязаны оплачивать взносы на капитальный ремонт, но информация о которых не была передана органами местного самоуправления. Кроме того, в процессе актуализации в региональную программу добавляются дома, которые были введены в эксплуатацию после утверждения региональной программы.



Показатель		Период:			
		I кв.	II кв.	III кв.	IV кв.
Количество обрабатываемых Фондом лицевого счетов, шт.	2021 год	727 380	730 610	727 644	729 995
	2022 год	729 991	730 163	729 633	730 189
	2023 год	782 650	785 624	798 853	804 682
	2024 год	795 385	801 257	803 172	807 000

Наблюдается тенденция по увеличению количества домов, переходящих со специального счета на общий счет. Так, в течение 2024 года со специального счета было перечислено 426,5 млн. рублей по 159 домам, в свою очередь по 97 многоквартирным домам собственники приняли решение формировать фонд капитального ремонта на специальном счете.

Показатель	2021 год	2022 год	2023 год	2024 год
Количество МКД, которые перешли с общего счета на специальные счета	107	105	94	97
Объем фондов, перечисленных с общего счета на специальные счета, млн руб.	327,38	248,97	319,7	342,1
Количество МКД, которые перешли со специального счета на общий счет	26	81	85	159
Объем фондов, перечисленных со специального счета на общий счет, млн руб.	58,12	165,13	188,9	426,5

Остаток денежных средств на счете регионального оператора по состоянию:

на 01.01.2021 – 8 283,53 млн. руб.; кредиторская задолженность- 99,15 млн. Р.

на 01.01.2022 – 9 307,63 млн. руб.; кредиторская задолженность- 608,7 млн. Р.

на 01.01.2023 – 8 916,08 млн. руб; кредиторская задолженность- 1233,84 млн. Р.

на 01.01.2024 - 8 557,92 млн. руб; кредиторская задолженность- 962,7 млн. Р.

на 01.01.2025 – 6 859,42 млн. руб; кредиторская задолженность – 938,5 млн. Р.

Показатель	2021 год	2022 год	2023 год	2024 год
Заключено договоров о реструктуризации задолженности по взносам на капитальный ремонт	607	591	123	162

Мероприятия, направленные на снижение негативного воздействия инфляционных процессов на средства, формирующие фонд капитального ремонта

В декабре 2022 года организована очередная процедура по отбору кредитной организации, по результатам которой заключен договор от 24.11.2022 года № 112638/2022-ФКР банковского счета в целях формирования фондов капитального ремонта с АО «Газпромбанк» на срок 3 календарных года срок действия с 23.04.2023 до 22.04.2026 года.



По условиям договора банк производит начисление процентов за пользование средствами, находящимися на Счете, в виде процентов на ежедневный входящий остаток денежных средств в размере «Ключевой ставки, умноженной на коэффициент 0,31%» годовых. За 2024 год в качестве процентов получено **47,9 млн. Р.**

В рамках дополнительного соглашения к договору от 24.11.2022 года № 112638/2022-ФКР от размещения на Счете минимального неснижаемого остатка получено в качестве процентов за 2024 год **1 271,5 млн. Р.**

В июне 2023 года Высшим коллегиальным органом Регионального фонда КРМДКК принято решение о размещении временно свободных средств в размере 4 200,0 млн. Р.

По итогам проведенного конкурса договор банковского вклада (депозита) был заключен с АО «Альфа-банк» на период с 28.07.2023 по 23.01.2024 в размере 4 200,0 млн. Р. по ставке 9,0% годовых. Получено в виде процентов **186,3 млн. Р.**

В целом за 2024 год в качестве процентов было начислено 1 367,9 млн. Р, а за весь период с ноября 2014 по декабрь 2023 года размер начисленных процентов составил 5 271,2 млн. Р.

За 2024 год в качестве процентов получено **1 505,7 млн. Р,** а за весь период с ноября 2014 по декабрь 2024 года размер полученных процентов 5 234,6 млн. Р.

4.3. Комплекс мероприятий, направленных на повышение собираемости взносов на капитальный ремонт

В рамках повышения уровня сборов взносов на капитальный ремонт Фондом в отношении собственников помещений в многоквартирных домах, имеющих задолженность по оплате взносов, проводится комплекс мероприятий по предупреждению о наличии задолженности, а также по принудительному взысканию имеющейся задолженности.

Претензионная и исковая работа в отношении задолженности по взносам на капитальный ремонт

Взыскание в судебном порядке

В 2024 году подготовлено 38 940 заявлений о взыскании задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на общую сумму долга 850,49 млн. руб.

Отправлено в адрес судей 37 321 заявление о взыскании задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на общую сумму долга 775,69 млн. руб.

Для сравнения:

в 2021 году подано в суд **50 037** заявлений на **918,8** млн.руб.;

в 2022 году подано в суд **51 134** заявление на **682,6** млн.руб.;

в 2023 году подано в суд **52 574** заявление на **539,3** млн.руб.

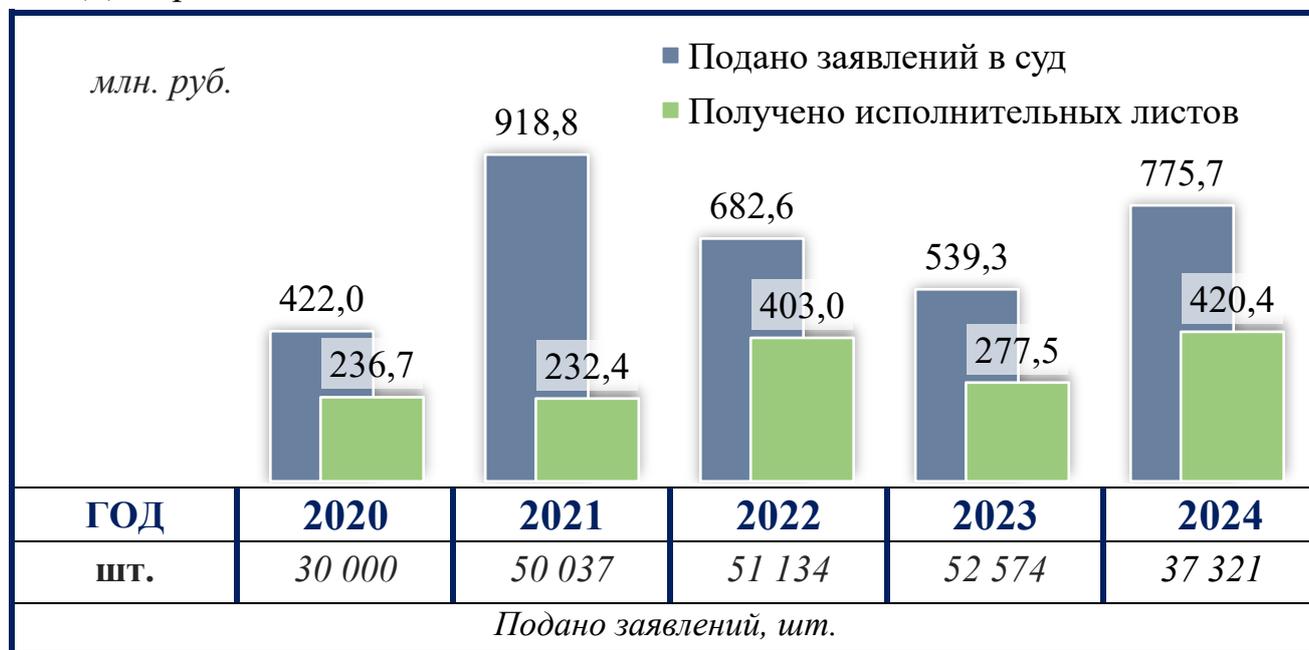
в 2024 году подано в суд **37 321** заявление на **775,69** млн.руб.



Работа с судебными приставами:

В 2024 году по результату проведенной претензионной работы в отношении задолженности по взносам на капитальный ремонт получено исполнительных листов или судебных приказов на сумму 420,4 млн руб.

Для сравнения:



Окончено фактическим исполнением 29 035 исполнительных производств на 325,0 млн руб., из которых через кредитную организацию получено 119,9 млн руб., через отдел служебных приставов 205,1 млн руб.

Для сравнения:



Кроме этого, в 2024 году Фондом обработаны 3 307 357 запросов, поступивших от различных территориальных отделов Управления социальной



защиты Красноярского края о наличии (отсутствии) судебной задолженности по взносам на капитальный ремонт.

Денежные средства, подлежащие списанию

Руководствуясь статьей 213.27 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также разъяснением Минстроя России, списана задолженность с банкротов-физических лиц в размере 910 001,40 руб.

5. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в краткосрочные планы

5.1. Утверждение вида работ по капитальному ремонту

В соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, решение об утверждении вида и объема работ принимается собственниками в течение трех месяцев после поступления предложения от регионального оператора.

За период с 01.01.2024 по 31.12.2024 в целях исполнения требований, предусмотренных частью 3 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 3 статьи 16 Закона Красноярского края от 27.06.2013 №4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края» Фондом направлены предложения о сроке начала капитального ремонта собственникам помещений 170 многоквартирных домов, в том числе:

- собственникам помещений 121 дома, изменивших способ формирования фонда со специального счета на счет регионального оператора;
- собственникам 49 многоквартирных домов, в отношении общего имущества которых установлена необходимость проведения капитального ремонта в соответствии с постановлением Правительства Красноярского края от 28.12.2015 № 725-п «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края».

5.2. Организация и проведение закупочных процедур

Организация электронных аукционов на право заключение договоров подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Красноярского края осуществляется в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 №615-п «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме...».



В реестр квалифицированных подрядных организаций Красноярского края на 28.12.2024 года включено 274 подрядные организации (425 записей по различным предметам электронного аукциона), в том числе:

- 23 подрядных организации на оказание услуг и выполнение работ в отношении МКД, являющихся объектами культурного наследия (проектирование - 22, строительные-монтажные работы - 7);

- 52 подрядных организации на выполнение работ и (или) оказание услуг по замене (ремонту) лифтового оборудования.

Фактически задействовано в работах по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на территории Красноярского края не более 70 подрядных организаций.

Проведение электронных аукционов на капитальный ремонт с 01.01.2022 года организовано Фондом на электронной площадке «РТС-тендер».

В 2024 году Фондом было организовано 433 электронных аукциона на общую сумму 36 690 030 944,96 рублей. Среднее количество объектов по аукциону составляет 6,8 МКД. Средняя стоимость НМЦ по одной закупки составляет 84 734 482,55 рублей.

В 2024 году признаны несостоявшимися, в связи с отсутствием заявок на участие, 239 аукционов (55,2% от общего количества), среди которых:

- 22 аукциона по замене (ремонту) лифтового оборудования (84,6% от общего количества аукционов по данному виду работ);

- 101 аукцион в отношении объектов, являющихся объектами культурного наследия (92,6% от общего количества аукционов в отношении ОКН).

По результатам организованных в 2024 году конкурсных процедур заключено 198 договоров подряда (в 2023 году - 178) в отношении 1928 многоквартирных домов (+46,9%, в 2023 году – 1312 МКД), на общую сумму 21 971 397,84 тыс. рублей (в 2023 году – 16 797 181,61 тыс. рублей).

5.3. Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в краткосрочные планы

Реализация краткосрочных плана капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Красноярского края 2024 года.

Согласно краткосрочному плану реализации региональной программы на 2023–2025 годы (в редакции постановления Правительства Красноярского края от 24.12.2024 № 1056-п) в КП 2024, с учетом объектов прошлых лет, запланировано выполнение работ в 217 многоквартирных домах (КП 2017-2023 -36 МКД, КП 2023 – 181 МКД), из них 203 многоквартирных дома формируют фонд капитального ремонта на счете РО, 14 многоквартирных домов на специальном счете.



Работы завершены в 208 многоквартирных домах (по 38 МКД работы завершены в 2023 году), из них:

- 197 многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете РО (КП 2017-2023 -28 МКД, КП 2023 – 169 МКД);
- 11 многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете (КП 2017-2022 - 3 МКД, КП 2023 – 8 МКД).

Доля выполнения работ на домах, находящихся на счете РО, составила 97%. Учитывая, что в 2024 году выполнялись работы из 2025 года, общее выполнение составило 964 МКД, из них:

- 891 многоквартирный дом, формирующий фонд капитального ремонта на счете РО (КП 2017-2022 -9 МКД, КП 2023 - 19 МКД, КП 2024 -131 МКД, КП 2025 -732 МКД);
- 73 многоквартирных дома, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете (КП 2017-2022 - 1 МКД, КП 2023 – 2 МКД, КП 2024 – 8 МКД, КП 2025 – 62 МКД).

Плановый показатель, утвержденный Министерством строительства Красноярского края на 2024 год - 601 многоквартирный дом. Доля выполнения планового показателя составляет 148 % - 891 МКД.

Общее выполнение в регионе планового показателя по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в 2024 году составило 98 процентов.

В 2023 году Фондом развития территорий (ФРТ) внедрена новая форма отчетности «Светофор», на основании которой формируется рейтинг субъектов РФ: Красноярский край на 01.01.2025 находится в «зеленой зоне»- на 10 месте. По Сибирскому Федеральному округу – на 2 месте.



Реализация региональных программ капитального ремонта МКД (оценка итогов 2024 года)

№	Субъект РФ	Темп реализации краткосрочного плана (по работам)			Темп реализации краткосрочного плана (по стоимости)			Динамика задолженности по взносам				Средне-взвешенный размер минимального взноса по итогам 2024 г. руб./м²
		Запланировано работ	Выполнено работ		Планоая стоимость работ	Стоимость выполненных работ		Задолженность по уплате взносов на 01.01.2025	Динамика за год		Доля задолженности за сроком исковой давности	
			шт.	шт.		%	млн руб.		млн руб.	%		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	Российская Федерация	137 830	101 033	73%	400 705,0	320 571,8	80%	134 225,6	3 102	+2%	41%	12,83
1	город Москва	11 329	11 329	100%	70 496,3	70 496,3	100%	9 058,6	154	+2%	38%	25,58
2	Московская область	5 732	5 732	100%	29 505,6	29 505,6	100%	4 081,5	-3 345	-45%	11%	18
3	Республика Татарстан	3 260	3 257	100%	8 134,9	7 845,7	96%	673,6	180	+37%	41%	7,7
4	Республика Башкортостан	2 821	2 821	100%	4 818,8	4 818,8	100%	1 542,1	-94	-6%	32%	7,75
5	Иркутская область	2 591	2 591	100%	2 864,8	2 881,3	100%	6 132,4	368	+6%	66%	8,5
6	Тульская область	2 150	2 150	100%	2 683,8	2 683,8	100%	867,6	83	+11%	36%	12,42
7	Воронежская область	1 814	1 814	100%	4 645,0	4 645,0	100%	1 289,6	201	+18%	17%	12,36
8	Мурманская область	1 625	1 626	100%	5 599,0	5 257,4	94%	1 283,2	159	+14%	32%	10,17
9	Владимирская область	1 560	1 554	100%	2 599,5	2 567,5	99%	938,3	74	+9%	33%	9,3
10	Красноярский край	1 427	1 494	100%	11 071,7	9 121,0	82%	3 646,6	-240	-6%	29%	10,37
11	Архангельская область	1 043	1 041	100%	1 544,5	1 378,9	89%	1 158,7	237	+26%	70%	11,98
12	Липецкая область	957	957	100%	3 573,2	3 573,2	100%	348,2	11	+3%	34%	12,8
13	Тюменская область	865	865	100%	1 056,1	1 055,3	100%	416,3	25	+6%	12%	10
14	Хабаровский край	847	847	100%	2 214,9	2 224,1	100%	1 252,5	32	+3%	72%	7,9
15	Смоленская область	828	828	100%	1 730,8	1 730,8	100%	1 050,8	-170	-14%	37%	11,81
16	Республика Коми	821	821	100%	2 274,6	2 274,6	100%	2 191,2	328	+18%	32%	13,44
17	Оренбургская область	811	811	100%	3 140,2	3 140,2	100%	1 501,5	86	+6%	41%	10,91
18	Вологодская область	797	797	100%	2 229,7	2 220,6	100%	360,2	25	+8%	5%	10,75
19	Калужская область	762	762	100%	1 571,0	1 569,4	100%	380,8	-28	-7%	41%	12,04
20	Томская область	736	736	100%	1 160,0	1 160,0	100%	1 150,9	84	+8%	61%	9,93
21	Забайкальский край	623	623	100%	907,6	907,6	100%	1 272,0	42	+3%	58%	9,69
22	Ямало-Ненецкий автономный округ	586	586	100%	1 540,2	1 422,4	92%	114,7	-8	-6%	53%	12
23	Ульяновская область	574	574	100%	736,1	653,3	89%	1 330,5	33	+3%	27%	10,25
24	Костромская область	556	556	100%	711,3	711,3	100%	395,7	19	+5%	6%	9,87
25	Чеченская Республика	525	525	100%	289,3	288,6	100%	472,4	67	+17%	38%	7,45
26	Курская область	454	454	100%	1 924,1	1 924,1	100%	308,6	90	+41%	5%	11,34
27	Республика Мордовия	390	390	100%	847,5	847,5	100%	644	-23	-3%	42%	10,65
28	Республика Марий Эл	305	304	100%	865,9	807,6	93%	322,5	45	+16%	35%	9,7
29	Кабардино-Балкарская Республика	216	216	100%	687,8	669	97%	1 350,4	-100	-7%	45%	8
30	Республика Хакасия	210	209	100%	722,8	706,4	98%	431,8	63	+17%	41%	7,8
31	Республика Адыгея	187	187	100%	311,9	311,9	100%	215,8	1	+1%	15%	8,98
32	Республика Тыва	122	122	100%	116,3	107,1	92%	212,6	-13	-6%	98%	7,34
33	Ненецкий автономный округ	50	50	100%	169,1	150,9	89%	11,4	0	-1%	12%	11,18
34	Республика Калмыкия	42	42	100%	152,9	151,3	99%	181,9	10	+6%	74%	10,05
35	Карачаево-Черкесская Республика	32	32	100%	246,1	242,7	99%	166	2	+1%	42%	6,38
36	Республика Ингушетия	13	13	100%	29,9	29,9	100%	287,5	43	+18%	40%	6,3
37	Алтайский край	967	954	99%	3 167,4	2 950,6	93%	913,5	70	+8%	20%	10,18
38	Республика Крым	1 304	1 273	98%	6 328,2	5 933,4	94%	1 704,3	-360	-17%	43%	8,14
39	Новгородская область	469	460	98%	927,2	822,3	89%	475,6	58	+14%	50%	13,15
40	Сахалинская область	1 415	1 369	97%	4 615,5	4 586,2	99%	439,3	12	+3%	38%	11
41	Республика Бурятия	1 365	1 328	97%	979,8	869,3	89%	471,3	47	+11%	29%	10,96
42	Псковская область	525	508	97%	846,8	904,6	100%	862,8	-99	-10%	28%	9,47
43	Волгоградская область	620	596	96%	2 597,6	2 316,1	89%	2 121,3	124	+6%	50%	8,74
44	город Санкт-Петербург	5 526	5 252	95%	38 544,7	31 711,8	82%	5 866,7	139	+2%	24%	12,1
45	Калининградская область	1 762	1 681	95%	2 309,8	1 974,8	85%	1 477,3	143	+11%	42%	8,9
46	Амурская область	1 049	999	95%	2 490,2	2 279,8	92%	506,3	-230	-31%	20%	9,2
47	Челябинская область	5 342	5 024	94%	4 873,8	4 450,7	91%	9 447,0	1 188	+14%	67%	11,8
48	Орловская область	395	371	94%	789,9	716,2	91%	865,2	72	+9%	17%	11,68
49	Республика Дагестан	508	472	93%	775,7	614,3	79%	3 205,8	338	+12%	36%	8
50	Свердловская область	4 221	3 903	92%	10 196,2	8 138,3	80%	4 464,9	-240	-5%	43%	14,81
51	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	1 425	1 296	91%	7 209,6	6 322,9	88%	1 744,5	-144	-8%	32%	14,7
52	город Севастополь	757	692	91%	2 219,2	2 016,6	91%	290,3	28	+11%	25%	15,38
53	Удмуртская Республика	395	358	91%	1 632,4	1 545,2	95%	963,8	58	+6%	22%	9,4
54	Магаданская область	116	106	91%	1 221,1	892,9	73%	1 043,7	120	+13%	16%	11,96
55	Ярославская область	1 095	987	90%	1 540,0	1 294,0	84%	2 019,4	184	+10%	28%	9,97
56	Брянская область	264	235	89%	1 147,2	1 058,5	92%	542,3	51	+10%	29%	9,01
57	Чукотский автономный округ	52	46	88%	197,3	140,3	71%	262,5	-2	-1%	42%	13,77
58	Пензенская область	1 064	930	87%	1 998,4	1 783,4	89%	303	-20	-6%	9%	9,5
59	Белгородская область	1 062	916	86%	2 479,5	1 891,2	76%	213,7	21	+11%	35%	10,43
60	Краснодарский край	1 543	1 276	83%	6 206,4	4 696,5	76%	3 678,1	264	+8%	81%	9,47
61	Курганская область	788	652	83%	1 436,9	1 075,6	75%	351,3	-37	-10%	34%	10,3
62	Нижегородская область	3 092	2 536	82%	8 523,9	8 057,1	95%	4 099,5	302	+8%	22%	9,46
63	Ленинградская область	1 089	840	77%	5 985,7	5 030,4	84%	2 405,9	296	+14%	28%	11,88
64	Камчатский край	377	269	71%	1 353,5	887,1	66%	400,3	47	+13%	43%	13
65	Новосибирская область	1 541	1 067	69%	5 767,3	4 548,2	79%	1 937,3	227	+13%	43%	15,52
66	Омская область	1 800	1 144	64%	4 483,9	2 648,9	59%	2 447,6	-28	-1%	28%	12,27
67	Республика Саха (Якутия)	566	362	64%	2 951,9	1 937,8	66%	1 261,8	51	+4%	33%	14,89
68	Чувашская Республика	742	462	62%	3 010,2	1 720,3	57%	1 036,2	87	+9%	78%	9,74
69	Приморский край	887	537	61%	4 144,9	2 660,3	64%	2 101,5	191	+10%	58%	10,1
70	Пермский край	748	403	54%	6 205,6	2 968,1	48%	2 773,8	51	+2%	44%	10,71
71	Ставропольский край	673	363	54%	3 178,1	1 320,9	42%	2 315,4	356	+18%	40%	12,63
72	Республика Северная Осетия-Алания	162	81	50%	432,5	131,1	30%	1 213,1	-361	-23%	100%	6,2
73	Кировская область	2 470	1 137	46%	7 090,2	3 525,8	50%	1 830,4	43	+2%	32%	9,8
74	Ростовская область	7 846	3 368	43%	12 033,8	7 734,3	64%	3 443,0	148	+5%	77%	14,08
75	Самарская область	6 283	2 498	40%	8 109,5	5 483,2	68%	2 577,3	549	+27%	0%	9,73
76	Еврейская автономная область	221	79	36%	760,7	258,4	34%	532,6	110	+26%	35%	11,1
77	Республика Карелия	1 476	469	32%	3 794,6	804,5	21%	489,9	35	+8%	22%	12,5
78	Рязанская область	1 417	456	32%	2 819,8	1 139,8	40%	1 596,3	71	+5%	44%	11,65
79	Ивановская область	1 131	355	31%	4 952,7	632,7	13%	754,9	114	+18%	30%	9,9
80	Тверская область	1 191	354	30%	2 599,9	531,5	20%	1 692,6	164	+11%	28%	7,05
81	Республика Алтай	342	94	27%	920,1	136,4	15%	68,1	6	+10%	13%	11,21
82	Кемеровская область - Кузбасс	9 483	2 211	23%	19 159,6	3 955,7	21%	3 226,5	403	+14%	31%	10,68
83	Тамбовская область	2 799	612	22%	4 025,6	1 784,0	44%	603,8	8	+1%	79%	11,4
84	Астраханская область	7 131	1 404	20%	6 035,0	947,4	16%	1 404,1	137	+11%	33%	12
85	Саратовская область	2 673	532	20%	2 462,3	661,6	27%	2 737,9	-131	-5%	24%	7,45



Не смотря на все принимаемые Фондом меры, работы не завершены в 6 многоквартирных домах:

1. КП 2022, г. Красноярск, пр-кт Мира, д.85 (крыша, фасад). Выполнение - 0%. Причина: дом является объектом культурного наследия, неоднократно организованные аукционы на разработку проектной документации признаны несостоявшимися. На 01.01.2025 заключен договор на разработку проектной документации с организацией ООО «ПКК МАРШ» со сроком выполнения работ с 23.12.2024 по 29.06.2025г.;

2. КП 2022, г. Красноярск, ул. Обороны, 2Б (фасад, электроснабжение). Выполнение - 0%. Причина: дом является объектом культурного наследия, неоднократно организованные аукционы признаны несостоявшимися. На 01.01.2025 проекты разработаны, объект выставлен на торговой площадке;

3. КП 2023, г. Красноярск, ул. Астраханская, 4 (фасад). Выполнение - 96%. Причина: не качественно выполнены работы, расторгнут договор в 2024 году с недобросовестной подрядной организацией. На 01.01.2025 заключен договор с новой организацией ООО «Гарантстрой» со сроком выполнения работ с 02.07.2025 по 01.10.2025г.;

4. КП 2024, ЗАТО г. Зеленогорск, ул. Бортникова, 44 (фасад). Выполнение - 0%. Причина: по результатам проведенной - экспертизы невозможно выполнить работы в рамках капитального ремонта, ожидается решение суда по результатам повторной экспертизы;

5. КП 2022, г. Красноярск, ул. Малиновского, 4 (фасад). Выполнение - 100%. Причина: СМР завершены. В связи с увеличением объемов, вопрос оплаты рассматривается в суде;

6. КП 2022, г. Красноярск, пр-т. Metallургов, 28А (ТС, ГВС, ХВС). Выполнение - 5%. Причина: собственники приняли решения о смене формирования фонда- перешли на счет регионального оператора. На 01.01.2025 заключен договор с ООО «Теплоучет» со сроком выполнения работ с 25.03.2025 по 17.06.2025г.

Также не выполнены ремонты на 3 многоквартирных домах, собственники которых формируют фонд капитального ремонта на специальном счете.



Реализация краткосрочных планов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Красноярского края за 2015-2024 годы по видам работ

№	Вид работ	Выполнено с 2015 по 2024			в том числе в 2024		
		Всего	РО	СС	Всего	РО	СС
1	Ремонт крыши	2 553	2 479	74	322	309	13
2	Ремонт лифтового оборудования	1 096	1 031	65	28	20	8
3	Ремонт системы электроснабжения	2 162	1 931	231	238	208	30
4	Ремонт системы отопления	1 066	976	90	204	195	9
5	Ремонт системы горячего водоснабжения	910	823	87	174	167	7
6	Ремонт системы холодного водоснабжения	779	712	67	199	191	8
7	Ремонт фасада	535	354	181	112	87	25
8	Ремонт системы водоотведения	254	199	55	25	23	2
9	Ремонт подвального помещения	194	151	43	36	22	14
10	Ремонт системы газоснабжения	630	620	10	90	90	0
11	Ремонт фундамента	7	0	7	0	0	0
Всего		10 186	9 276	910	1 428	1 312	116

Реализация краткосрочных планов капитального ремонта на территориях муниципальных образований Красноярского края

Из 59 муниципальных образований, включенных в краткосрочный план 2023-2025гг реализации программы капитального ремонта в 9 муниципальных образованиях выполнение плана программы капитального ремонта на 2023-2025гг год составило 100%, в 32 муниципальных образованиях выполнение плана от 50% и выше.

№	Муниципальное образование	План 2023-2025 гг.		в том числе план 2024 г.		Выполнено 2023-2025 гг.		в том числе в 2024 году	
		МКД	Виды работ	МКД	Виды работ	МКД	Виды работ	МКД	Виды работ
ВСЕГО, разрезе КП:		3 160	4 541	203	311	1528	2271	891	1 312
1	город Ачинск	173	239	10	14	140	202	95	137
2	город Боготол	23	30			15	16	13	14
3	город Бородино	19	21			15	17	14	14
4	город Дивногорск	32	35	6	6	20	20	10	10
5	город Енисейск	34	34	1	1	29	29	14	14
6	город Канск	128	213	8	17	56	78	26	38
7	город Красноярск	1383	1960	119	183	555	870	302	491
8	город Лесосибирск	43	49			33	39	21	23
9	город Минусинск	68	116	1	1	45	77	25	39
10	город Назарово	63	78	1	1	24	32	11	15
11	город Норильск	188	316	6	21	23	40	18	35
12	город Сосновоборск	37	40	2	2	11	12	10	11
13	город Шарьпово	29	43	4	4	20	32	14	20
14	ЗАТО город Железногорск	170	333	3	5	84	179	48	102
15	ЗАТО город Зеленогорск	140	210	10	11	53	102	30	55
16	ЗАТО поселок Солнечный	18	19			5	5	5	5
17	поселок Кедровый	4	8			2	2		



№	Муниципальное образование	План 2023-2025 гг.		в том числе план 2024 г.		Выполнено 2023-2025 гг.		в том числе в 2024 году	
		МКД	Виды работ	МКД	Виды работ	МКД	Виды работ	МКД	Виды работ
		18	Абанский муниципальный район	2	2			2	2
17	поселок Кедровый	4	8			2	2		
18	Абанский муниципальный район	2	2			2	2	1	1
19	Ачинский муниципальный район	26	65			25	64	11	21
20	Балахтинский муниципальный район	12	15			7	7		
21	Березовский муниципальный район	57	57	2	2	47	47	34	34
22	Боготольский муниципальный район	2	2			2	2	2	2
23	Богучанский муниципальный район	22	22	2	2	16	16	12	12
24	Большемуртинский муниципальный район	6	6			6	6	6	6
25	Большеулуйский муниципальный район	1	1			0			
26	Дзержинский муниципальный район	1	1			1	1	1	1
27	Емельяновский муниципальный район	38	47	1	1	31	39	18	24
28	Енисейский муниципальный район	13	13			8	8	2	2
29	Ермаковский муниципальный район	20	34			17	30	12	21
30	Идринский муниципальный район	3	3			0			
31	Иланский муниципальный район	30	37	3	5	22	24	10	12
32	Ирбейский муниципальный район	3	3	1	1	1	1	1	1
33	Казачинский муниципальный район	1	1			0			
34	Канский муниципальный район	10	16	3	3	6	8	3	3
35	Каратузский муниципальный район	6	7			0			
36	Кежемский муниципальный район	15	30	2	2	10	25	4	8
37	Козульский муниципальный район	8	8			6	6	2	2
38	Краснотуранский муниципальный район	7	7			7	7	1	1
39	Курагинский муниципальный район	36	38	3	3	25	25	22	22
40	Манский муниципальный район	6	6			6	6	6	6
41	Минусинский муниципальный район	7	7			6	6	1	1
42	Мотыгинский муниципальный район	8	8			0			
43	Назаровский муниципальный район	2	3			2	3	2	3
44	Нижнеингашский муниципальный район	10	13	1	1	5	8	1	1
45	Новоселовский муниципальный район	21	22			15	16	5	5
46	Партизанский муниципальный район	4	6	1	1	2	2	2	2
47	Рыбинский муниципальный район	37	68	8	16	29	46	18	25
48	Саянский муниципальный район	2	2			2	2	2	2
49	Северо-Енисейский муниципальный район	18	20			15	17	8	8
50	Эвенкийский муниципальный район	38	46			14	14	5	5
51	Сухобузимский муниципальный район	4	4	1	1	3	3	3	3
52	Тасеевский муниципальный район	5	5			4	4	4	4
53	Таймырский Долгано-Ненецкий муниципальный район	35	41	4	7	22	25	12	15
54	Туруханский муниципальный район	34	50			1	2	1	2
55	Тюхтетский муниципальный район	2	2			2	2	2	2
56	Ужурский муниципальный район	25	29			12	14	7	8
57	Уярский муниципальный район	15	24			11	17	10	14
58	Шарыповский муниципальный округ	7	13			6	12	4	10
59	Шушенский муниципальный район	9	13			2	2		



Всего за период действия программы капитальный ремонт выполнен в 8 066 многоквартирных домах Красноярского края, общей площадью 26 198.35 тыс. м², таким образом 959,37 тыс. жителей улучшили жилищные условия.

Реализация краткосрочных планов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Красноярского края в 2024 году, в рамках договора о передаче функций технического заказчика

В связи с отсутствием переданных объектов капитального ремонта техническому заказчику в отчетном периоде, Заказчиком работ выступал Фонд.

В свою очередь, Фондом продолжается работа по взаимодействию с собственниками по вопросам приема, обработки обращений и заявлений в результате некачественного проведенного капитального ремонта на домах, выполненных в рамках договора о передаче функций технического заказчика, при поступлении претензий от заявителей.

6. Претензионная работа, в рамках осуществления работ по капитальному ремонту

6.1 Нарушение Подрядчиками сроков договоров подряда, неисполнение предписаний строительного контроля

В отношении подрядных организаций, нарушающих условия исполнения договоров Фондом приняты следующие меры:

за нарушение срока выполнения работ, неисполнение предписаний, выставленных фондом, подрядным организациям выставлены требования об оплате неустоек (штрафов, пеней).

В 2024 году в адрес подрядных организаций за нарушение условий договоров по 964 МКД направлено 529 требований об уплате неустоек (штрафов, пеней) на сумму 138 444 841,46 руб.

Оплачено в досудебном порядке по 219 требованиям на сумму 35 628 413,15 руб. (326 МКД).

Так же в 2024 году оплачено 70 требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), направленных в предыдущих периодах, из них: по 1 требованию, направленному в 2022 году на сумму 101 859,16 руб., по 69 требованиям направленным в 2023 году на сумму 6 635 194,31 руб.

6.2 Судебная работа

В 2024 году значительно увеличилось количество рассматриваемых судебных дел в судах Красноярского края (за исключением судебных дел о взыскании взносов на капитальный ремонт с физических и юридических лиц, отнесенных к компетенции отдела взыскания).

Исходя из сравнительного анализа 2023 года прирост судебных дел в 2024 году составил 34%.

По сравнению с аналогичными периодами прошлых лет:



- в 2022 году на рассмотрении находилось 311 дел, из которых 157 дел в судах общей юрисдикции и 154 дела в арбитражных судах;

- в 2023 году на рассмотрении находилось 316 дел, из которых 169 дел в судах общей юрисдикции и 147 дела в арбитражных судах;

- в 2024 году на рассмотрении находилось 425 дел, из которых 246 дел в судах общей юрисдикции и 179 дела в арбитражных судах.

В 2024 году общее количество судебных дел по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года увеличилось на 109 дел (34 %).

Прирост судебной нагрузки в судах общей юрисдикции вызван увеличением дел по категории *«ущерб – причинение вреда подрядной организацией третьим лицам при проведении работ по капитальному ремонту многоквартирных домов»* (на 77 дел или 45% больше от количества дел в 2023 году). Всего в судах общей юрисдикции по данной категории дел было заявлено на взыскание 37 745 101,56 рублей, вынесено решений в 2024 году на сумму 19 123 257 рублей. Взысканные с Фонда денежные средства впоследствии взыскиваются с подрядных организаций в порядке регрессных требований.

Прирост судебных дел в арбитражном суде в 2024 году составил 32 дела, что составляет 21 % от аналогичного периода 2023 года. Увеличение произошло за счет исков по гарантийным обязательствам и искам по специальным счетам, истцом по которым выступает Фонд.

7. Взаимодействие со СМИ и общественностью

В 2024 году основными каналами распространения информации об эффективности выполнения КП 2023-2025 и реализации региональной программы капитального ремонта в целом стало региональное телевидение: еженедельно при участии ОМС выходили новостные сюжеты о ходе строительно-монтажных работ и об их успешном окончании, с комментариями и экспертным мнением профильных специалистов. Общее количество за 12 месяцев свыше 40 видеорепортажей.

Состоялись 14 прямых эфиров на телевидении и на краевых радиостанциях при участии специалистов Фонда.

Также в радиоротации остались информационные ролики об алгоритмах оплаты взноса — в эфире радиостанции «Красноярск Главный» общее количество выходов за год более 1200.

Список общественного транспорта Красноярска, где продолжилась демонстрация тематического видеоролика, расширился до 64 маршрутов.

Дополнительно на тему оплаты взносов на капитальный ремонт через управляющие компании распространялся раздаточный материал с QR- кодом и инструкцией для быстрой оплаты. Общее количество абонентов, получивших данные материалы — свыше 5000.



В прокате рекламной сети супермаркетов городов с низкими показателями собираемости по взносам находились аудио и видеоматериалы, суммарное количество демонстраций которых порядка 20 000 выходов.

Неотъемлемой частью информационной работы по-прежнему является развитие официального сообщества Фонда в социальной сети "ВКонтакте", канала в мессенджере "Телеграм" и официального сайта fondkr24.ru: благодаря регулярному размещению и оригинальной подаче материала о деятельности Фонда, интерактиву с гражданами, растет интерес последних к теме. Средняя просматриваемость поста 97%, а прирост аудитории за 12 месяцев в ВК составил 30%, в мессенджере — 71%.

Работа с населением

В рамках осуществления консультирования населения по вопросам организации системы капитального ремонта в Фонде выделена отдельная группа специалистов осуществляющих прием граждан, а также закреплены специалисты, осуществляющие консультирование по вопросам организации начисления и сбора взносов, организации и проведения общих собраний собственников, проведения капитального ремонта в многоквартирных домах, взаимодействия при приемке выполненных работ в телефонном режиме.

Так, в адрес фонда за 2024 год обратилось всего 117 538 человек, которым даны разъяснения по поставленным вопросам, из них 35 321 при личном обращении, 82 217 в телефонном режиме.

Выдано 9 228 справок по обращениям граждан, 251 справка об отсутствии либо наличии домов в программе (которые на момент выдачи справки не оплачивают взносы на капитальный ремонт).

Зарегистрировано 15 323 входящих писем организаций, 11 860 обращений граждан, 3 298 служебных записок сотрудников Фонда, Оформлено и отправлено 120 588 писем, из них: 27 583 письма отправлены через программу СЭД, 93 005 писем направлены почтой России, 60 902 электронных письма.

Для сравнения с прошлыми периодами:

N	Показатель	2022 год	2023 год	2024 год
1	Количество обратившихся в адрес Фонда, их них:	46 681	149 675	117 538
	<i>личное обращение</i>	<i>23 056</i>	<i>33 617</i>	<i>35 321</i>
	<i>обращение в телефонном режиме</i>	<i>23 625</i>	<i>116 058</i>	<i>82 217</i>
2	Выдано справок	6 914	12 241	9 228
3	Входящие письма	15 226	20 901	27 183
4	Исходящие письма	33 561	71 773	120 588

Через Платформу обратной связи (государственные паблики) рассмотрено 102 обращения, через систему сообщений из открытых источников (социальные



сети Министерства строительства Красноярского края, Правительства Красноярского края и Губернатора - инцидент) -186 шт.

8. Отчетность и проверки в отношении Фонда

За 2024 год на имя Фонда направлено 280 запросов, выдано 15 представлений прокуратурами городов и районов, по каждому проведена работа по устранению выявленных замечаний.

От Службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края поступило 642 запроса, в том числе 36 предостережений, по которым проведена соответствующая работа.

В отношении Фонда проведено 3 проверки контролирующих органов, из них: 1 проверка проведена Службой строительного надзора и жилищного контроля КК, 1 проверка - управлением Федерального казначейства по Красноярскому краю, 1 проверка - ППК "Фонд развития территорий".

По результатам проверок Службой строительного надзора и жилищного контроля КК нарушений не установлено; Управлением Федерального казначейства по Красноярскому краю выдано представление об устранении выявленных нарушений требований законодательства РФ, в связи с исполнением требований представление снято с контроля; по результатам отчета выездного мониторинга ППК "Фонд развития территорий" на председателя правительства Красноярского края выдано представление краевой прокуратуры о недопустимости нарушения законодательства при капитальном ремонте многоквартирных домов. Выданные предписания выполнены в полном объеме.

По всем указанным направлениям ведется работа на снижение или устранению факторов, препятствующих полному выполнению реализуемых задач, что подтверждается динамикой работы, представленной в настоящем отчете.