

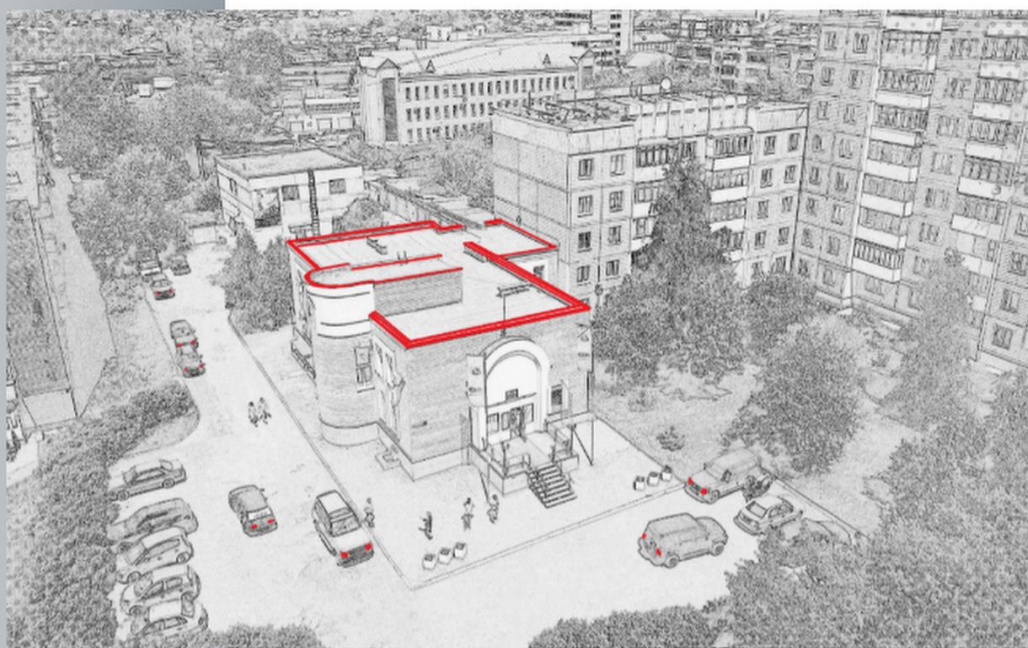
**УТВЕРЖДЕН:**

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

**Протокол заседания от 31.01.2025 №2**

## **ОТЧЕТ**

**Об итогах деятельности некоммерческой организации  
«Региональный оператор Алтайского края  
«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов»  
за 2024 год**



НО РО Алтайского края Фонд капитального ремонта многоквартирных домов

Барнаул 2025

## Содержание

<b>1. Общие сведения</b>	2
<b>2. Органы управления Регионального оператора</b>	2
2.1. Попечительский совет	2
2.2. Правление Регионального оператора и генеральный директор	2
<b>3. Задачи, стоящие перед Региональным оператором в 2024 году</b>	3
<b>4. Результаты деятельности Регионального оператора в отчётном периоде</b>	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	6
4.3. Мероприятия по организации процесса и контроля проведения капитального ремонта	7
4.4. Учёт средств фонда капитального ремонта	10
4.5. Результаты финансовой деятельности Регионального оператора	18
<b>5. Организация претензионно-исковой работы</b>	20
5.1. Работа с задолженностью по взносам на капитальный ремонт	21
5.2. Защита прав и законных интересов Регионального оператора	24
<b>6. Работа по рассмотрению обращений граждан</b>	25
<b>7. Деятельность Регионального оператора в информационном пространстве</b>	29
<b>8. Задачи Регионального оператора на 2025 год</b>	33

## **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, от 07.11.2024 № 490-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 2024 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, от 01.07.2024 № 424).

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 одиннадцать заседаний Правления.

### **3. Задачи, стоящие перед Региональным оператором в 2024 году**

Актуальными задачами, поставленными перед Региональным оператором, реализацией которых в 2024 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 выполнения 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 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.

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

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



В 2024 году принято активное участие по внесению изменений в краевую программу «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края на 2014-2043 годы», краткосрочный план реализации краевой программы капитального ремонта общего имущества в МКД в 2023-2025 годах.

По результатам взаимодействия с органами местного самоуправления края были сформированы проекты краткосрочного плана и направлены в Минстрой Алтайского края на рассмотрение и утверждение (приказы Минстроя от 13.05.2024 №318 и от 28.12.2024 №1011).

При осуществлении проверки 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 2024 года, по МКД, по которым были завершены работы по капитальному ремонту;
- 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, 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 администрации муниципальных образований;

- в целях соблюдения принципов формирования краткосрочных планов, утвержденных постановлением Администрации Алтайского края от 29.12.2017 № 496, при внесении изменений в краткосрочный план реализации в 2023-2025 годах краевой программы, были направлены письма в органы местного самоуправления города Алейска, Баевского, Бурлинского, Косихинского, Немецкого национального, Новичихинского, Павловского, Поспелихинского, Смоленского, Тогульского, Тюменцевского, Хабарского районов о невозможности согласовать предложения по внесению изменений в 2025 год краткосрочного плана по причине дефицита средств фонда капитального ремонта в муниципалитете;

- во исполнение требований постановления Правительства Алтайского края от 29.12.2017 № 496, был направлен уточненный прогнозный объём средств фонда капитального ремонта по муниципалитетам на 2024 год (письмо РО от 13.02.2024 № 06-07-2936) и на 2025 год (письмо РО от 31.01.2024 № 06-07-1783);

- в целях качественного планирования проведена работа со специалистами органов местного самоуправления по ранее направленным уточненным прогнозным объёмам 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 01.01.2023 по 31.12.2023 по каждому муниципалитету (письмо РО от 01.02.2024 №04-08-1909).

За отчётный период, в рамках подготовки к исполнению краткосрочного плана, была организована инициация проведения общих собраний собственников, по результатам которых Региональному оператору поступило 1006 протоколов внеочередных собраний собственников по утверждению перечня работ и предельно допустимой стоимости, а также 182 протокола о повышении взноса на капитальный ремонт.

В органы местного самоуправления направлены письма для принятия решения о проведении капитального ремонта в 2025 году по 177 МКД, по которым собственниками помещений не были предоставлены протоколы в течение 3-х месяцев после получения предложений.

В целях повышения доступности получения необходимой информации собственниками помещений о запланированном капитальном ремонте в многоквартирных домах, предусмотренных 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 от 13.12.2023 № 918 «О внесении изменений в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края от 23.08.2022 № 691», в 2023-2025 годах было запланировано 837 МКД, по которым аккумулируются средства фонда капитального ремонта на счёте Регионального оператора.

При актуализации краткосрочного плана:

в 2024 году было 308 МКД:

- дополнительно включено 94 МКД, в том числе 47 МКД с видом работ «ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных помещений»;
- дополнительно включены виды работ в 2 МКД;
- исключено 34 МКД;
- исключены виды работ в 9 МКД;
- изменены виды работ в 3 МКД.

в 2025 году было 225 МКД:

- дополнительно включено 196 МКД, в том числе 79 МКД с видом работ «ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных помещений»;
- исключено 87 МКД;
- дополнительно включены виды работ в 12 МКД;
- дополнительно исключено видов работ в 10 МКД.

В результате, приказом Минстроя Алтайского края от 28.12.2024 № 1011 «О внесении изменений в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края от 23.08.2022 № 691», были утверждены изменения в краткосрочный план на 2023-2025 годы в количестве 1005 МКД на счёте Регионального оператора по годам:

Годы	Всего МКД	На счёте РО МКД	На спец. счёте МКД
2023	465	303	162
2024	559	368	191
2025	365	334	31

Данным приказом в 2024 году запланировано проведение капитального ремонта в 368 многоквартирных домах общей стоимостью 2 737,95 млн руб., по которым аккумулируются средства фонда капитального ремонта на счёте Регионального оператора, фактически выполнен капитальный ремонт в 365 многоквартирных домах.

В целях выполнения плана капитального ремонта 2024 года 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.

В результате проведённых конкурсных процедур Региональным оператором заключено 70 договоров (41 договор на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, 15 договоров на осуществление строительного контроля, 3

договора на выполнение работ по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента, 11 договоров на разработку проектно-сметной документации) на сумму 2 563,25 млн руб. на выполнение работ по капитальному ремонту 368 многоквартирных домов, включённых в краткосрочный план реализации в 2023-2025 годах краевой программы капитального ремонта, что составляет 100 %.

Все договоры и дополнительные соглашения размещены в Единую информационную систему в сфере закупок и в государственную информационную систему ЖКХ (ГИС ЖКХ).

В целях своевременной организации работ по проведению капитального ремонта, в соответствии с «Порядком направления предложений о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», утверждённого постановлением Правительства Алтайского края от 29.12.2017 № 496, собственникам помещений МКД были направлены предложения о проведении капитального ремонта в 2024 и в 2025 годах. В государственную информационную систему ЖКХ (ГИС ЖКХ) в течение 2024 года размещены 594 протокола общих собраний собственников помещений многоквартирных домов.

#### *4.3. Мероприятия по организации процесса и контроля проведения капитального ремонта*



Согласно краткосрочному плану реализации на 2023-2025 гг. Региональным оператором в 2024 году необходимо было осуществить работы по капитальному ремонту в 368 МКД.

Региональным оператором краткосрочный план капитального ремонта 2024 года выполнен на 99,2%, ремонт проведен в 365 МКД (593 работы).

По данным МКД выполнены следующие работы:

- ремонт крыши – 148;



- переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю – 65;
- ремонт фасада – 20;
- утепление фасада – 11;
- ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения – 25;
- ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения – 13;
- ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения – 14;
- ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения – 17;
- ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения – 18;
- ремонт подвальных помещений – 3;
- ремонт фундамента – 5;
- проведена замена 254 единиц лифтового оборудования в 71 МКД.

В установленный договором срок не выполнены работы по капитальному ремонту в трех многоквартирных домах.



Согласно договору №ЭА233/07ПСД/КР-2024 от 18.03.2024 с подрядной организацией ООО «МегаСтрой» планировалось выполнение капитального ремонта неветилируемых крыш в 2024 году по адресам: г. Яровое, кв-л А, д.27, кв-л В, д.21, кв-л В, д.8. Указанные дома переданы для выполнения строительно-монтажных работ 06 июня 2024. Срок завершения работ согласно условиям договора – 01.11.2024 г.

Несмотря на многочисленные предписания в адрес подрядной организации, направленные Региональным оператором, сроки нарушены, работы не завершены, что привело к невыполнению краткосрочного плана 2024 в количестве 3 МКД.

В настоящее время работы подрядной организацией ведутся, выполнение составляет 90%. Планируется завершение работ в срок до 20.02.2025 года. После завершения работ будет проведена приемочная комиссия, а также оформлено соглашение по внесению обеспечительного платежа подрядной организацией ООО «Мегастрой» в срок до 30.08.2025, в связи с тем, что проверка качества выполнения работ по устройству лотка на неветилируемой крыше в зимний период невозможна. В весенне-летний период будет проведен дополнительный комиссионный осмотр.

Согласно краткосрочному плану реализации в 2023-2025 годах, в 2024 году запланировано проведение капитального ремонта многоквартирных домов, где имеется решение суда о необходимости проведения работ Региональным оператором, по 8 МКД - 37 видов работ. По 30 видам работы завершены и приняты. В 2 МКД (7 видов работ) в связи с невозможностью выполнения работ в зимний период, будут выполнены в весенне-летний период 2025 года.

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

- подготовлено 368 приказов 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 том числе на освидетельствование скрытых работ по 368 МКД;

- региональным оператором для обеспечения контроля за производством строительно-монтажных работ осуществлено 1472 контрольных осмотра объектов капитального ремонта;

- состоялось 365 рабочих комиссий по оценке качества произведенных работ, в том числе с участием собственников и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами.

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, после чего экспертное заключение совместно с проектно-сметной документацией сдавалось на проверку в Фонд капитального ремонта. Специалистами Регионального оператора дополнительно проведена проверка представленных подрядными организациями проектных решений на соответствие сметному расчету 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 368 МКД (593 работы).

Региональным оператором принято, проанализировано и согласовано положительных заключений о проверке достоверности определения сметной стоимости на 368 МКД. Подготовлено по 71 МКД (254 единицы) сметных расчетов на техническое освидетельствование лифтов МКД.

Проверено и согласовано сметных расчетов к договорам и дополнительным соглашениям по 368 МКД.

По результатам проведенных проверок проектно-сметной документации по 216 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 победителем АО «Алтайские инженерные системы» 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, закрепленными приказом за многоквартирными домами.



Так, за отчетный период Региональным оператором по результатам проведенных контрольных мероприятий было выявлено 142 нарушения, допущенных подрядными организациями, были направлены соответствующие претензии и предписания.

Региональный оператор взаимодействует с Саморегулируемыми организациями (далее - СРО) 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 Постановления №210 от 19.06.2023 г. о рекомендуемых работах, входящих в число работ по капитальному ремонту общего имущества, специалистами отдела проведена работа с подрядными организациями для установления единых требований к определению состава работ и применения оптимальных технических решений при проведении работ и оказании услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе с использованием современных материалов, направленных на снижение затрат при дальнейшей эксплуатации и сокращение потребления ресурсов, особенности организации и выполнения работ, определения предельной стоимости выполнения работ общего имущества в многоквартирных домах, которые могут финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также порядку разработки проектной документации и приемки выполненных строительных работ.

#### *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 11 839,538 млн руб., в том числе: средства собственников – 10 988,546 млн руб.; проценты, накопленные на специальных счетах МКД до перехода на счёт Регионального оператора – 4,536 млн руб.; проценты на остатки средств ФКР на счёте Регионального оператора – 397,870 млн руб.; проценты от размещения временно свободных средств ФКР – 85,349 млн руб.

Поступили целевые средства от органов местного самоуправления муниципальных образований согласно судебным решениям на проведение капитального ремонта в сумме 250,391 млн руб. (Администрация г. Рубцовска – 35,999 млн руб., Комитет ЖКХ г. Барнаула – 208,166 млн руб., Администрация Мамонтовского района – 6,225 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, включенных 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 жильем населения Алтайского края».

Восстановлены средства собственников по судебным решениям за счет Администрации г. Рубцовска – 2,619 млн руб., подрядных организаций – 4,654 млн руб., из приносящей доход деятельности - 2,294 млн руб.

Перечислено по предписанию УФК от 02.02.2024 №17-43-12/769 за допущенное завышение стоимости работ по договору №ЭА125/02РЗЛ-2021- 3,279 млн руб. (сумма предъявлена подрядной организации АО «Щербинский лифтостроительный завод»).

Профинансировано расходов на капитальный ремонт общего имущества – 10 539,859 млн руб. Остаток средств фонда капитального ремонта на 31.12.2024 – 1 299,679 млн руб.

На начало года остаток средств фонда капитального ремонта на счёте регионального оператора составлял 1 059,435 млн руб., признаны средствами фонда капитального ремонта взносы, оплаченные собственниками в последние числа декабря 2023 (деньги в пути) 16,189 млн руб.

Наименование	Остаток денежных средств на 01.01.2024	Поступление	Использование % ФКР	Списание в связи с прекращением формирования ФКР на счёте РО	Оплата работ (услуг) по капитальному ремонту	Остаток денежных средств на 31.12.2024
ВСЕГО	1 075,624	2 529,374	-	(263,318)	(2 042,001)	1 299,679
Средства собственников для формирования ФКР на счёте Регионального оператора	703,562	2 182,142	15,294	(263,315)	(1 809,748)	827,935
в т. ч. взносы на формирование фонда капитального ремонта	614,629	2 149,947	15,294	(261,859)	(1 809,748)	708,263

на счёте Регионального оператора						
пени, уплаченные собственниками, в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт	72,744	27,451		(1,456)		98,739
денежные средства по взносам на капитальный ремонт в пути	16,189	4,744				20,933
Средства органов местного самоуправления по судебным решениям	85,937	164,453			(42,503)	207,887
% МКД, поступившие на счёт РО при изменении способа формирования ФКР	2,112	2,427		(0,003)		4,536
%, накопленные за пользование средствами ФКР	284,013	180,352	(15,294)		(189,750)	259,321

На счёт Регионального оператора за 2024 год поступили денежные средства в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта в сумме 94,019 млн руб., в том числе, со спецсчетов Регионального оператора – 38,452 млн руб. (13 МКД), со спецсчетов управляющих компаний – 55,567 млн руб. (35 МКД).

В связи с прекращением формирования фонда капитального ремонта на счёте Регионального оператора перечислено на спецсчета управляющих компаний 242,653 млн руб. (68 МКД), на спецсчета, владельцем которых является Региональный оператор – 20,665 млн руб. (15 МКД).

Профинансировано расходов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счёте Регионального оператора – 2 042,001 млн руб., в том числе: за счет средств собственников - 1 809,748 млн руб., за счет процентов, распределенных между муниципальными образованиями - 189,750 млн руб., за счет средств, поступивших от муниципальных образований по судебным решениям – 42,503 млн руб.

Остаток средств на счёте Регионального оператора на 31.12.2024 составил 1 278,746 млн руб., признаны средствами фонда капитального ремонта взносы,

оплаченные собственниками в последние числа декабря 2024 года по системе «Город» - 20,933 млн руб.

На 282 специальных счётах, владельцем которых является Региональный оператор, за отчетный период поступило средств собственников 189,740 млн руб., в результате вступивших в силу решений собственников об изменении способа формирования ФКР перечислено со специальных счетов МКД – 72,821 млн руб. (23 МКД), в том числе, на котловой счёт – 38,452 млн руб., на специальные счета управляющих компаний – 34,369 млн руб. Перечислено за капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, согласно заключённых собственниками договоров – 53,286 млн рублей, списана комиссия банка - 0,011 млн. руб. Остаток средств фонда капитального ремонта на специальных счетах многоквартирных домов, владельцем которых является Региональный оператор – 735,891 млн руб. (на начало года - 672,269 млн руб.), в том числе, по решению собственников размещены временно свободные средства на одном специальном депозите на общую сумму 8,395 млн руб.

В регионе наблюдается заметный рост собираемости по взносам на капитальный ремонт. С декабря 2014 года по декабрь 2024 года в Фонд капитального ремонта МКД по Алтайскому краю поступило взносов и пени в сумме 11 109,04 млн руб. В 2024 году в Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, формируемый на счёте Регионального оператора, от собственников помещений МКД поступило 1986,03 млн руб. взносов и пени.

Процент собираемости взносов по итогам 2024 года увеличился по сравнению с 2023 годом на 0,89 % и составил 99,19 %.

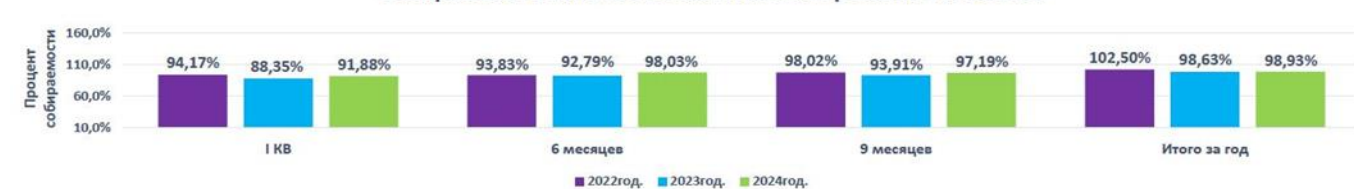
Собираемость взносов на капитальный ремонт в Алтайском крае



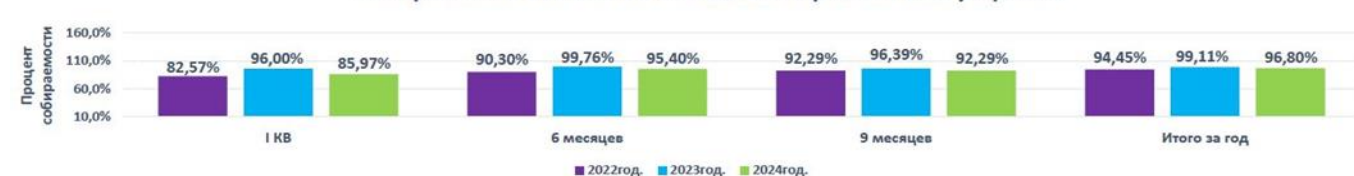
Собираемость взносов на капитальный ремонт в г. Барнауле



Собираемость взносов на капитальный ремонт в г. Бийске



Собираемость взносов на капитальный ремонт в г. Рубцовске



Высокий процент собираемости установлен в городах края: Барнаул - 100,73%, ЗАТО Сибирский - 106,94 %, Белокуриха, Бийск - по 98,93 %, Новоалтайск - 98,48 %, Заринск - 98,38 %.

Кроме того, высокий процент собираемости (от 100% и выше) наблюдается в 13 районах края: Каменском (100,28%), Солонешенском (100,31%), Кытмановском (100,95%), Косихинском (103,82%), Петропавловском (104,88%) и др.

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.

Следует отметить, что оплату взносов на капремонт возможно производить не только через клиентские центры банков, банкоматы, но и с помощью мобильного онлайн-банка, что на сегодняшний день является одним из наиболее популярных способов оплаты.

В интересах граждан в Алтайском крае организована возможность оплаты взносов за капремонт без комиссии:

- через банкоматы АО «Почта Банк»;
- в отделениях АО «Почта России»;
- через отделения (дополнительные офисы) и банкоматы Банка «ВТБ» (ПАО) по платежной квитанции.

Адреса банкоматов и отделений АО «Почта Банк», дополнительных офисов и банкоматов Банка «ВТБ» (ПАО) размещены на официальном сайте Регионального оператора.

До недавнего времени наиболее востребованным и функциональным способом оплаты за капремонт с отсутствием комиссии являлась оплата через онлайн-банк «ВТБ» в разделе «Коммунальные платежи без комиссии» по реквизитам. Теперь процесс внесения платежей стал ещё удобнее, благодаря возможности оплаты взносов в личном кабинете банка ВТБ через региональную систему «Город» Алтайского края.



Кроме того, жители региона могут без комиссии оплатить и другие жилищно-коммунальные услуги в интернет-банке и мобильном приложении «ВТБ - Онлайн» через систему «Город».

Нулевая комиссия действует как при оплате услуг по адресу, так и по лицевому счёту. Оплатить можно и QR-кодом, реквизиты будут введены автоматически.

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

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

В настоящее время собственники помещений 547 МКД формируют фонд капитального ремонта, исходя из размера взноса, превышающего минимальный, установленный Правительством Алтайского края, что составляет 7,93 % от общего количества МКД, формирующих фонд капитального ремонта на счёте Регионального оператора. В 2024 года в 258 МКД собственниками помещений принято решение об увеличении размера взноса. За весь период действия краевой программы в 1108 МКД принимались решения собственниками об увеличении размера взноса для формирования фонда капитального ремонта. Необходимо отметить, что решения об увеличении минимального размера взноса принимаются как собственниками отремонтированных МКД, так и собственниками МКД, ремонт которых запланирован на более поздние сроки. Данная мера позволяет не допустить, либо снизить размер задолженности заимствованных средств из фонда капитального ремонта к концу срока действия краевой программы.

В 2024 году формирование фонда капитального ремонта, исходя из установленного собственниками размера взноса, превышающего минимальный (установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации) от 10,19 руб. до 20,00 руб. за 1 кв.м производили собственники помещений в 471 МКД, от 20,00 руб. до 30,00 руб. за 1 кв.м – в 68 МКД, свыше 30,00 руб. за 1 кв.м – в 8 МКД. Максимальный размер взноса составил 40,70 руб. за 1 кв.м., принятый собственниками помещений МКД № 282 по ул. К. Маркса в с. Славгородское муниципального округа города Славгорода.

Направленные в адрес Регионального оператора протоколы общих собраний собственников помещений МКД о повышении размера взноса на капитальный ремонт размещаются в ГИС ЖКХ.

На постоянной основе осуществляется контроль за соблюдением требований к сохранению финансовой устойчивости Регионального оператора, проводится оценка прогнозного размера фонда капитального ремонта для выполнения краткосрочного плана на текущий год, анализ 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 размер «невозвратных» 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 2024 года выявлены 344 отремонтированных многоквартирных дома, от собственников помещений которых при существующем размере взноса на капитальный ремонт и 100% уровне платежной дисциплины в фонд капитального ремонта до конца срока реализации региональной программы не поступят денежные средства в объеме, достаточном для погашения произведенного заимствования из фонда капитального ремонта на общую сумму 303,94 млн руб. (прогнозно).

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

В результате проведения 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 муниципальных образований 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 работа по предоставлению платежных документов на электронные адреса плательщиков взносов. При рассмотрении обращений собственников помещений (письменных и устных) дополнительно предлагается воспользоваться данной услугой. Собственники 1361 жилых/нежилых помещения получают платежные документы на оплату взносов на капитальный ремонт на электронные адреса, из них: 913 – физические лица, 364 – юридические лица, 84 – индивидуальные предприниматели. В 2024 году направлено 4197 платежных документов на электронные адреса собственников помещений.

Для организаций, получающих платежные документы по форме «Счет 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 «Счет...» получают 499 организаций, из которых более 300 посредством ЭДО.

Во исполнение условий соглашений об информационном обмене, заключённых с органами социальной защиты населения каждого муниципального района Алтайского края, Региональный оператор производит расчёт 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 положений статей 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 2024 год Региональным оператором обработано 389 780 запросов органов социальной защиты населения Алтайского края, направленных в ГИС ЖКХ.

В установленные сроки в Министерство строительства Алтайского края предоставляются отчёты о реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД, ежемесячно (КР-1) и ежеквартально (КР-2).

В Госинспекцию Алтайского края ежеквартально предоставляется отчёт (сведения) о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонд 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 фонд 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.

Для размещения на официальном сайте Регионального оператора ежемесячно и ежеквартально подготавливается информация (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.), а также информация о специальных счетах Регионального оператора в разрезе каждого многоквартирного дома с указанием поступивших, израсходованных средств, а также остатков средств на специальных счетах.

Для размещения на официальном сайте Регионального оператора ежемесячно и ежеквартально подготавливается информация (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.), а также информация о специальных счетах Регионального оператора в разрезе каждого многоквартирного дома с указанием поступивших, израсходованных средств, а также остатков средств на специальных счетах.

Помимо плановой отчётности направляются сведения по запросам АРОКР, Минстроя РФ и других органов государственной власти.

#### 4.5. Результаты финансовой деятельности Регионального оператора

Источником финансирования деятельности Регионального оператора являются:

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

Законом Алтайского края от 05.12.2023 №95-ЗС «О краевом бюджете на 2024 год и плановый период 2025 и 2026 годов» (с учетом изменений от 01.04.2024 №18-ЗС; 04.10.2024 №61-ЗС) определен объём средств из краевого бюджета на финансирование административно-хозяйственных расходов Фонда в размере – 81,853 млн руб. Получена субсидия – 81,853 млн руб., израсходовано – 81,042 млн руб. по следующим направлениям:

(млн руб.)

п/п	Статья расходов	План 2024	Факт 2024	% исполнения годовой суммы
1	Расходы всего	81,853	81,042	99,01
2	Фонд оплаты труда	54,507	54,092	99,24
3	Закупка товаров, работ, услуг	26,228	25,833	98,49
3.1	Расходы на ведение аналитического учета ФКР и представления собственникам платежных документов	18,082	18,082	100,00
3.2	Приобретение материальных запасов	1,185	1,185	100,00
3.3	Расходы на коммунальные услуги	1,320	0,925	70,08
3.4	Работы, услуги по содержанию имущества	3,047	3,047	100

3.5	Услуги связи	1,351	1,351	100
3.6	Прочие работы, услуги	1,243	1,243	100
4	Уплата налогов, сборов и иных платежей	1,118	1,117	99,93

Кредиторская задолженность по хозяйственной деятельности (недофинансирование) на 31.12.2024 составляет 11,125 млн. руб.

На 30.12.2024 года списочная численность сотрудников Фонда составила 57 человек (в том числе, 3 человека находятся в отпуске по уходу за ребенком).

Остаток средств от приносящей доход деятельности на начало года составлял - 19,746 млн руб., за текущий период поступило – 20,469 млн руб., в том числе: штрафы, неустойки, предусмотренные заключенными Фондом договорами в соответствии с нормами ГК РФ и применяемые к подрядным организациям, поставщикам за невыполнение ими договорных обязательств – 12,298 млн руб.; начисленные проценты за использование банком денежных средств, находящихся на расчетных счетах в кредитных организациях (кроме средств ФКР) – 5,686 млн руб.; возвращена госпошлина из бюджета - 0,390 млн руб.; взыскана госпошлина по искам Регионального оператора 1,914 млн руб. (по взысканию взносов на капитальный ремонт – 1,841 млн руб.); возмещен убыток 2023 года подрядной организацией - 0,100 млн руб.; признана доходом сумма обеспечения, не востребованная в течение 3-х лет - 0,081 млн руб.

Оплачен налог на прибыль – 3,674 млн руб.

Для ведения уставной деятельности Регионального оператора израсходовано средств – 15,055 млн руб., в том числе:

на оплату госпошлины – 4,073 млн руб. (по взысканию взносов – 3,910 млн руб.); направлено на формирование фонда оплаты труда - 0,838 млн руб.; на возмещение средств собственников по работам, выполненным в прошлые годы – 2,294 млн руб., перечислено на счет Регионального оператора за допущенное завышение работ по капитальному ремонту -3,279 млн руб.; на приобретение, содержание и текущий ремонт имущества - 0,504 млн руб.; на оплату командировочных расходов - 0,499 млн руб.; на оплату административно-хозяйственных расходов 2023 года, не включённых в смету - 0,551 млн руб.; на оплату услуг судебно-строительной экспертизы, согласно судебным актам - 0,495 млн руб.; на оплату судебных расходов и юридических услуг, согласно вынесенным судебным актам - 0,733 млн руб.; на возмещение ущерба по судебным решениям – 0,287 млн руб.; на оплату неустойки по несвоевременному исполнению судебных решений – 0,793 млн руб.; на оплату исполнительского сбора - 0,272 млн руб.; перечислен депозит в Арбитражный суд для проведения судебной строительно-технической экспертизы - 0,405 млн руб.; прочие расходы, необходимые для обеспечения работы и выполнения уставных задач - 0,032 млн руб.

Остаток средств от приносящей доход деятельности на 31.12.2024 года составил 21,486 млн руб.

## 5. Организация претензионно-исковой работы

В 2024 году в крае достигнут высокий уровень платежной дисциплины собственников помещений в многоквартирных домах – 99,19%. Но, несмотря на данный показатель, размер задолженности по оплате взносов по состоянию на 01.01.2025 достиг 584,43 млн руб. (с момента действия программы, т.е. с декабря 2014 года).

На долю собственников - физических лиц приходится 564,55 млн руб. (96,60 % от общей суммы задолженности) при уровне платёжной дисциплины данной группы собственников 95,41%.

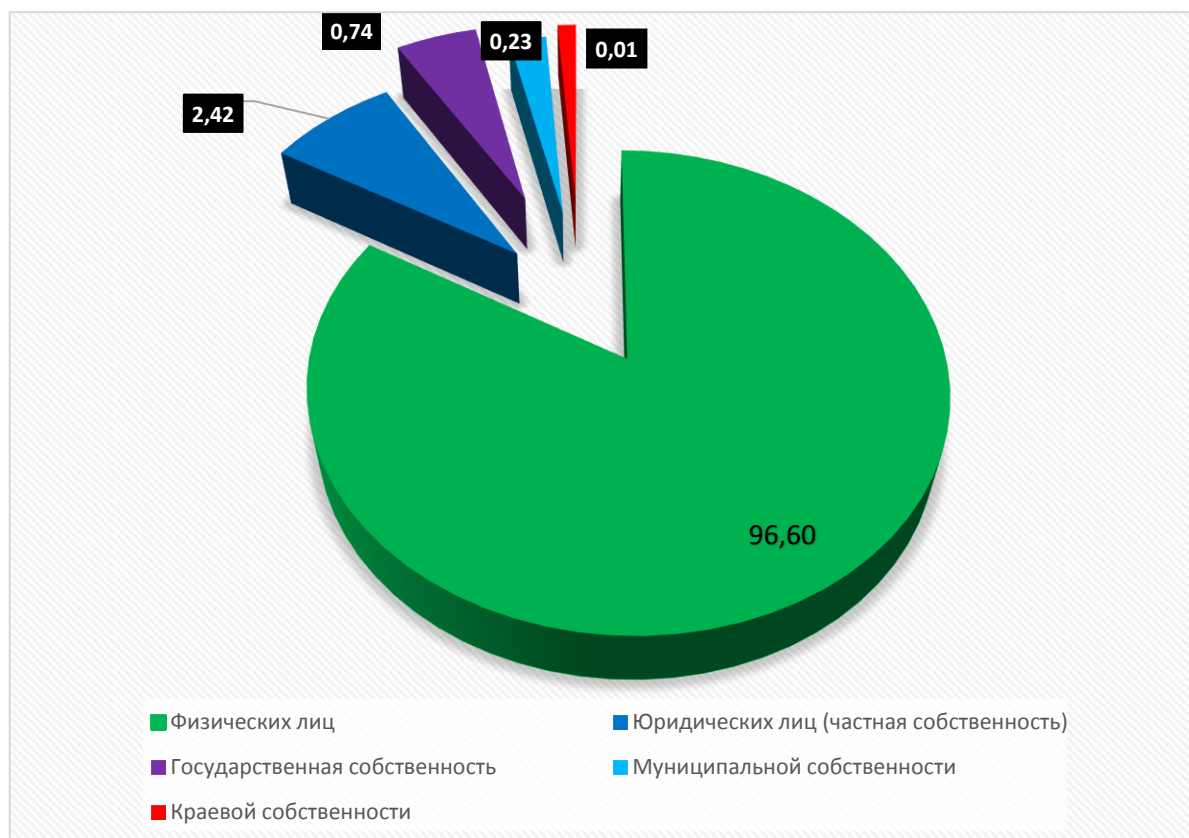
Задолженность по оплате взносов за помещения, находящиеся в частной собственности юридических лиц, составляет 14,15 млн руб. (2,42% от общей суммы задолженности) при уровне платёжной дисциплины 92,80%.

Задолженность за помещения, находящиеся в муниципальной собственности, составляет 1,33 млн руб. (0,23% в общей величине задолженности) при уровне поступлений взносов в фонд капитального ремонта 98,63%.

Задолженность за помещения, находящиеся в собственности Алтайского края, составляет 0,04 млн руб. (0,01% в общей сумме долга) при уровне поступлений взносов в фонд капитального ремонта 106,62%.

Задолженность за помещения, находящиеся в государственной собственности, составляет 4,35 млн руб. (0,74% в общей сумме долга) при уровне поступлений взносов в фонд капитального ремонта 79,14%.

*Структура задолженности по взносам на капитальный ремонт, в %*



### *Изменение величины совокупной задолженности по годам*

Значительное повышение минимального размера взноса на капитальный ремонт в 2023 году (на 49,66%) и в 2024 году (14,07%) привело к увеличению объёма задолженности в категории собственников - физических и юридических лиц (частная собственность). Появление «новых должников», переставших оплачивать взносы с 2023 года, отразилось на показателях задолженности по взносам в 2024 году. За текущий период отчетного года задолженность по взносам на капитальный ремонт увеличилась на 39,0 млн руб.

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. (+)
10	на 01.01.2025	584,4 млн. руб.	39,0 млн руб. (+)

В связи с изменениями условий взыскания задолженности в судебном порядке, увеличилось количество граждан, обратившихся к Региональному оператору за предоставлением рассрочки. За отчетный период 2024 года предоставлено 37 рассрочек на общую сумму 1,09 млн рублей. Данная мера исключает взыскание долга в судебном порядке и связанных с процедурой принудительного взыскания дополнительных расходов со стороны Регионального оператора.

#### *5.1. Работа с задолженностью по взносам на капитальный ремонт*

В 2023 году и в течении 2024 года приняты меры по активизации претензионно-исковой работы, для этой цели были разработаны Стратегия по увеличению объёмов претензионно-исковой работы на период 2024-2026 гг. и План мероприятий, направленные на активизацию работы по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт МКД.

Во исполнение данных документов Региональным оператором в приоритетном порядке обрабатывались должники с наибольшей задолженностью и должники, в многоквартирных домах которых ранее проведен, либо в текущем году проводится капитальный ремонт.

В 2024 году Региональным оператором исковой работой охвачено 72,8% (за весь период действия программы) от общей совокупной задолженности (сведения содержатся в разделе 9 отчета по форме КР-2).

Результативность (отчет КР-2, табл. 9)	2022	2023	2024
Взыскано в отчётном периоде	75,89	78,39	89,2
Совокупная задолженность	496,38	545,40	584,43
Охвачено исковой работой	159,78	312,10	425,99
% исков от общего долга	32,19%	57,22%	72,8%
% взысканной суммы от объёма совокупной задолженности	15,29%	14,37%	15,3%

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

	2022	2023	2024
Подано заявлений на выдачу судебного приказа	4 364	5 075	6136
Подано исковых заявлений	619	1 192	683
Всего судебные приказы, иски	4 993 шт. на 114,1 млн руб.	6 267 шт. на 134,6 млн руб.	6 819 шт. на 136,9 млн руб.
Направлено на исполнение в ФССП, ОСФР	4 116 шт. на 62,5 млн руб.	5 348 шт. на 77,9 млн руб.	8 628 шт. на 176,8 млн руб.
По результатам претензионно-исковой деятельности фактически поступили денежные средства	75,89 млн руб.	78,39 млн руб.	89,2 млн руб.
Процент взысканного от предъявленного в суд	53%	58%	65%

В рамках реализации Стратегии разработана и реализуется «Дорожная карта» развития функционала претензионно-исковой работы программно-аппаратного комплекса «Капитальный ремонт», что позволяет существенно увеличить количество направляемых заявлений в суд.

Так, если в 2022 году направлено в суды 4 993 исков / заявлений о выдаче судебного приказа на сумму 114,1 млн руб., то в 2023 году 6 267 на сумму 134,6 млн. руб. Количество направленных в суд заявлений увеличилось на 25,5 %. В 2024 году направлено в суд 6 819 исков/ заявлений на сумму 136,9 млн руб.

В 2024 году Региональным оператором совместно с Краевым вычислительным центром, обслуживающим программно-аппаратный комплекс «Капитальный ремонт», проведены работы по модернизации модуля работы с должниками, что позволило существенно, без изменения штатной численности, увеличить количество создаваемых в ПАК исков/заявлений. Так, если с января по апрель 2024 года направлялось в суд по 450 исков/заявлений в месяц, то в период с мая по август 2024 года количество направляемых заявлений увеличилось до 800 в месяц.

Кроме того, в связи с изменениями, внесенными Федеральным законом от 08.08.2024 № 259-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации о налогах и сборах», существенно изменены размеры государственной пошлины, уплачиваемой при подаче искового заявления имущественного характера.

С 09.09.2024 года расходы Регионального оператора на оплату государственной пошлины при подаче заявлений о взыскании задолженности по взносам на капитальный ремонт в суд общей юрисдикции возросли в 10 раз, в арбитражный суд в 8 раз.

Если в период с 01.01.2024 по 08.09.2024 Региональным оператором для подачи 5 853 исков/заявлений на сумму 99,4 млн руб. за счет средств от приносящей доход деятельности оплачено государственной пошлины на сумму 2 млн руб., то в период с 09.09.2024 по 31.12.2024 для подачи 966 исков/заявлений на сумму 37,5 млн руб. оплачено государственной пошлины на сумму 2 млн руб.

При этом следует учесть, что в связи с указанными изменениями Региональный оператор изменил порядок взыскания задолженности. Если раньше экономически целесообразно было обращаться в суд при задолженности от 5 тыс. руб., то сейчас – от 100 тыс. руб. После внесения изменений в НК РФ такие должники отработаны в сентябре-октябре 2024 г.

В декабре 2024 г. направлено в суд 194 исков/заявлений на сумму 9,8 млн руб. Для направления их в суд оплачена государственная пошлина 632 тыс. руб. Средняя сумма иска составила 20 тыс. руб., расходы на оплату государственной пошлины по одному иску/заявлению - 2,2 тыс. руб.

Обращаться в суд с заявлением о взыскании задолженности менее 10 тыс. руб. экономически нецелесообразно. В связи с недостаточностью средств на оплату государственной пошлины с 09.09.2024 снизилось количество исков/заявлений, направляемых в суд.

В 2024 году в подразделения ГУ ФССП России по Алтайскому краю и ОСФР по Алтайскому краю для принудительного исполнения направлено 8,6 тыс. исполнительных документов (судебные приказы и исполнительные листы) на сумму 176,8 млн руб. (на 44% больше АППГ), в 2023 г. – 5,3 тыс. на сумму 77,9 млн руб., в 2022 г. – 3,9 тыс. на сумму 56,2 млн руб.

По направленным для принудительного исполнения исполнительным документам взыскано: в 2024 г. – 60,4 млн руб., в 2023 г. – 47,3 млн руб., в 2022 г. –



29,5 млн руб., что также говорит о положительной динамике по взысканию задолженности.

При этом, возвращено без исполнения по различным причинам: в 2024 г. – 2 627 исполнительных документов на сумму 25,8 млн руб., в 2023 г. – 1 831 на сумму 20,1 млн руб., в 2022 г. – 1 585 на сумму 13,5 млн руб.

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

Так, направлены предупреждения 3 266 собственникам помещений, имеющим задолженность по взносам на капитальный ремонт (по состоянию на 01.01.2025, по результатам данной работы задолженность погашена на сумму 19,55 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 2024 году на официальном сайте размещено 6 публикаций на указанную тему, в социальных сетях – 34).

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

Сотрудниками Регионального оператора принято участие в 214 судебных заседаниях судов общей юрисдикции и арбитражном суде Алтайского края.

Наиболее распространёнными категориями судебных дел, рассматриваемых судами по искам к Региональному оператору в 2024 году являлись:

- устранение недостатков капитального ремонта, проведённого на основании договоров, заключённых в рамках исполнения краткосрочного плана по реализации краевой программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

- 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 проведения капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось произвести капитальный ремонт на дату приватизации первого жилого помещения (дела «об актуализации»);

- дела о проведении капитального ремонта МКД, в отношении которых по иску прокурора края установлен факт переноса сроков выполнения капитального ремонта («прокурорские дома»);

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

По результатам участия в делах, сотрудники Фонда добились освобождения Регионального оператора от уплаты исполнительского сбора, либо его снижения.

По итогам рассмотрения такой категории дела, как «прокурорские дома», удалось добиться длительных сроков исполнения судебных актов, что минимизирует риски возможного неисполнения судебных актов в срок.

Систематически ведется работа по оспариванию определений судов об изменении порядка и способа исполнения решений судов, возлагающих обязанность проведения капитального ремонта на КЖКХ г. Барнаула.

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 209 претензий, связанных с начислением неустойки и (или) взысканием убытков и 5 требований по независимой гарантии. Сумма перечисленных средств составила 12,4 млн руб.

На 31.12.2024 штатная численность Регионального оператора составляет 59 штатных единиц: 54 работника (5 вакансий), рабочие места размещены в помещении по адресу: г. Барнаул, пр. Строителей, д. 34, находящемся в собственности Фонда.

За истекший период времени трудовой договор по инициативе работника расторгнут с 11 сотрудниками.

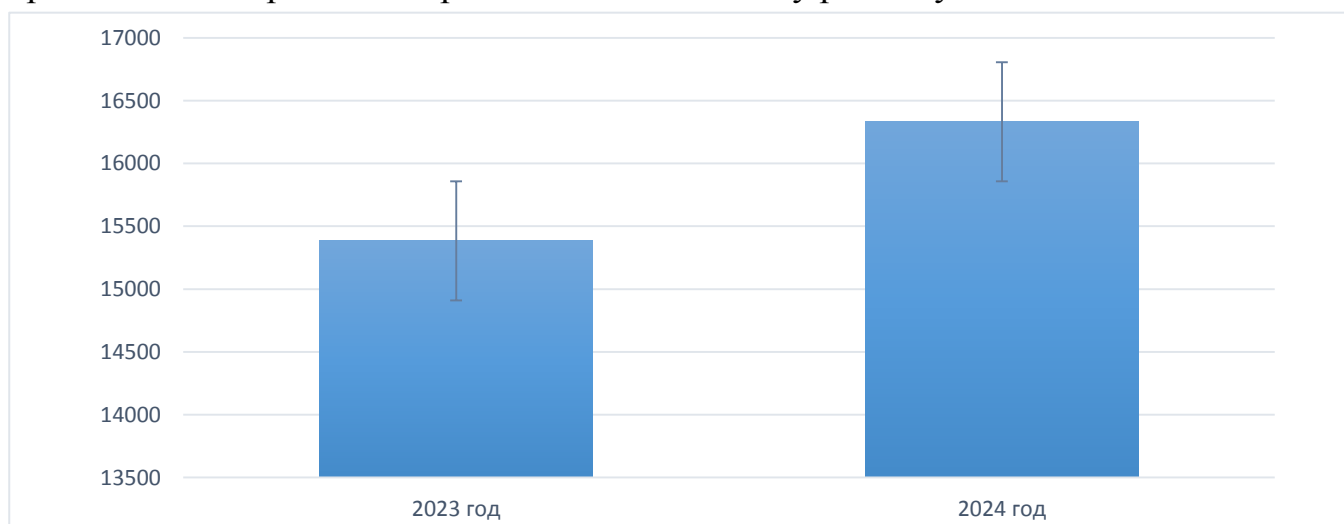
В течении 2024 года проведена работа по закрытию вакансий, принято 10 работников.

## 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.

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



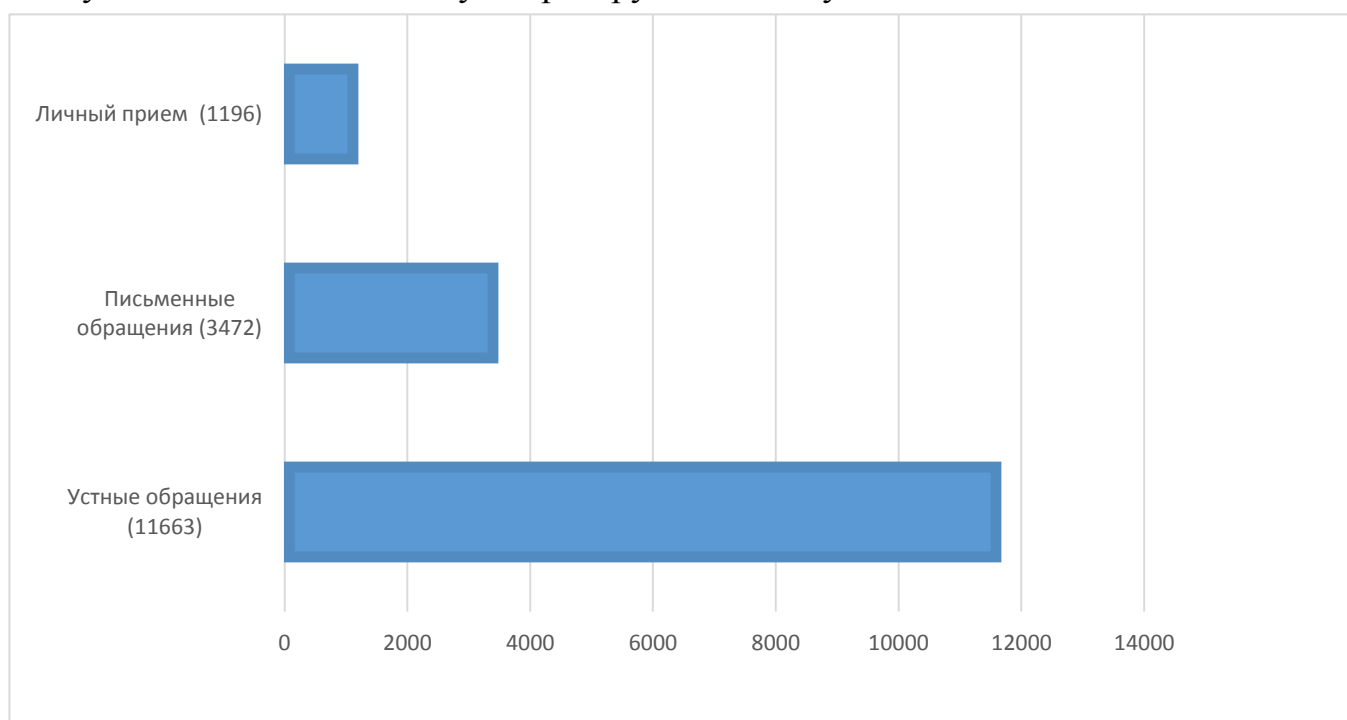
По итогам 2024 года общее число зарегистрированных обращений граждан, по сравнению с 2023 годом, увеличилось на 965 и составило 16 331.

### *Виды обращений*

- 11 663 (+558) - подавляющее большинство (71,4 % от общего числа) обращения граждан в рамках телефонного звонка;

- 1 196, в том числе 5 принято руководством Фонда (+208) – личные обращения граждан (7,3% от общего числа);

- 3 472 (+199) - письменные обращения граждан (21,3% от общего числа), поступившие Региональному оператору в 2024 году



### *Тематика поступивших обращений:*

#### В рамках телефонного звонка:

- 6 134 (52,6%) - вопросы оплаты взносов на капитальный ремонт (задолженность, поступление/непоступление платежей, возврат денежных средств, отказ от оплаты, взаимозачет денежных средств);

- 1 905 (16,3 %) - корректировка данных в квитанции (смена собственника);

- 1 090 (9,4%) – претензионная работа;

- 597 (5,1%) – предоставление льгот, компенсаций;

- 667 (5,7%) - вопросы по капитальному ремонту (сроки, виды), в т.ч. перенос сроков капремонта (актуализация краевой программы);

- 327 (2,8%) – начисление пени;

- 244 (2%) – запрос выписок/справок о наличии задолженности;

- 193 (1,6%) – вопросы по специальным счетам;

- 147 (1,3%) – вопросы по строительно-монтажным работам (ход работ, вопросы по работе подрядных организаций);

- 82 (0,7%) – предоставление квитанций на адрес электронной почты;
- 50 (0,5%) – предоставление рассрочки по оплате взносов на капитальный ремонт;
- 176 (1,5%) - некачественный ремонт;
- 51 (0,5%) – иные (вне компетенции Регионального оператора).

Письменные обращения:

- 1 231 (35,5%) - запрос выписок/справок о наличии задолженности;
- 873 (25,2%) - вопросы оплаты взносов на капитальный ремонт (задолженность, поступление/не поступление платежей, отказ от оплаты, возврат денежных средств);
- 253 (7,3%) – претензионная работа;
- 274 (7,9%) - корректировка данных в квитанции (смена собственника);
- 314 (9%) – предоставление квитанций на адрес электронной почты;
- 109 (3,1%) - вопросы по капитальному ремонту (сроки, виды), в т.ч. перенос сроков капремонта (актуализация Краевой программы);
- 119 (3,4%) – начисление пени;
- 150 (4,3%) - некачественный ремонт;
- 99 (2,8%) – оформление рассрочки;
- 22 (0,6%) – вопросы по строительно-монтажным работам (ход работ, вопросы по работе подрядных организаций);
- 15 (0,5%) – вопросы по специальному счету;
- 13 (0,4%) – льготы.

Личный прием (в том числе 5 человек, принятые руководством Фонда):

- 269 (22,5%) - вопросы оплаты взносов на капитальный ремонт (задолженность, поступление/непоступление платежей, возврат денежных средств, отказ от оплаты, взаимозачет денежных средств);
- 380 (31,7%) - запрос выписок/справок о наличии задолженности;
- 133 (11,1%) - корректировка данных в квитанции (смена собственника);
- 193 (16,1%) – претензионная работа;
- 12 (1 %) – предоставление льгот, компенсаций;
- 82 (6,8%) - вопросы по капитальному ремонту (сроки, виды), в том числе перенос сроков капремонта (актуализация краевой программы);
- 16 (1,3%) – начисление пени;
- 27 (2,6%) – вопросы по специальным счетам;
- 23 (2%) – вопросы по строительно-монтажным работам (ход работ, вопросы по работе подрядных организаций);
- 14 (1,1%) – предоставление рассрочки по оплате взносов на капитальный ремонт;
- 18 (1,5%) – предоставление квитанций на адрес электронной почты
- 25 (2%) - некачественный ремонт;
- 4 (0,3%) – иные (вне компетенции Регионального оператора).

Анализ тематики видов обращений (телефонные, личные, письменные) позволяет сделать вывод о том, что в большинстве случаев граждан интересуют вопросы оплаты капитального ремонта – это, в первую очередь, задолженность, поступление/непоступление платежей, возврат денежных средств и т.д.

Для снижения количества данного рода обращений сотрудники отдела по работе с гражданами и ДОО 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, а как положительную тенденцию необходимо отметить низкий процент обращений по некачественному ремонту: письменно – порядка 4% от общего количества, лично – 2%, в рамках телефонного звонка – чуть более 1%. Каждому заявителю, при обращении даются разъяснения о порядке действий в случае причинения ущерба имуществу.

Информирование населения по вопросам организации и проведения работ по капитальному ремонту является одним из приоритетных направлений деятельности Регионального оператора. Просвещённость населения, а также правовая грамотность является одним из критериев, способствующих снижению количества поступающих обращений и, как следствие – повышение показателя эффективности работы Фонда в целом.

Результативным инструментом информационно-просветительной работы с населением, является дистанционное взаимодействие, пользующееся в настоящее время все большей популярностью.

Как отдельный вид дистанционного взаимодействия стоит выделить работу сайта Регионального оператора, где граждане могут ознакомиться с действующим законодательством, как на федеральном, так и на региональном уровне, найти свой дом в краевой программе для ознакомления со сроками, видами работ, получить информацию по собираемости взносов на капитальный ремонт в разрезе каждого МКД, ознакомиться с отчетами Регоператора, методическими пособиями, рекомендациями, памятками по вопросам капитального ремонта, образцами документов и многим другим.

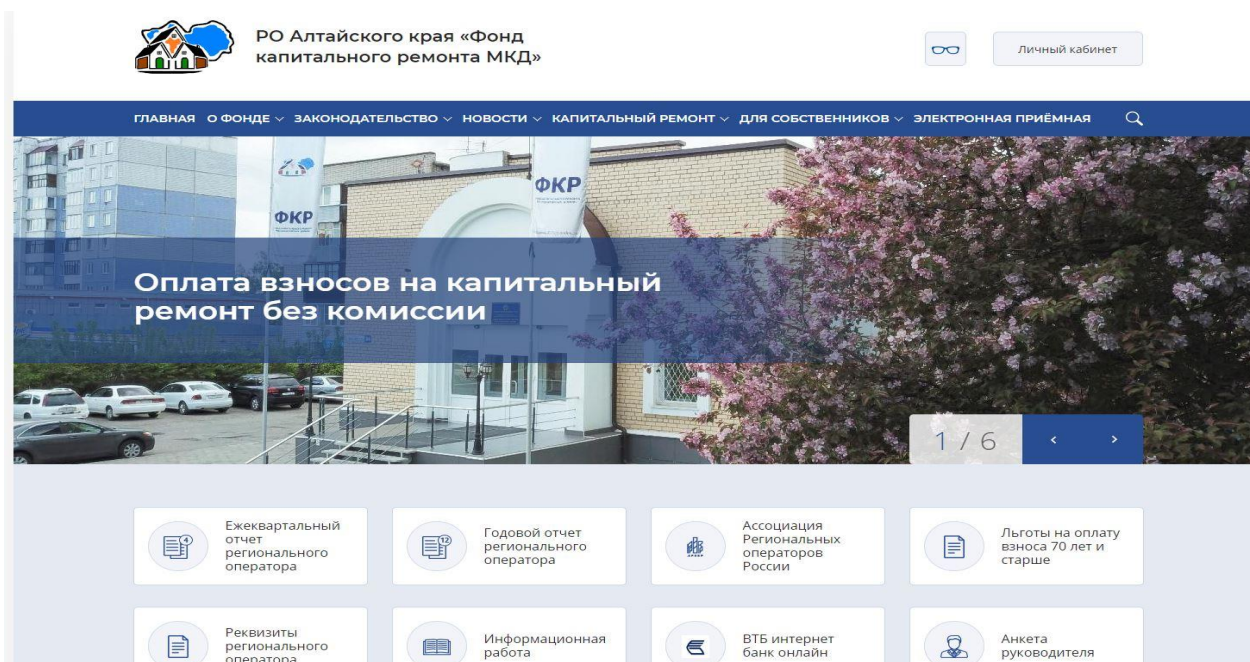
Дополнительно, для населения на сайте Регионального оператора функционирует раздел «Электронная приемная», где собственники многоквартирных домов могут направить обращение по вопросам организации и проведения капитального ремонта.

О наличии возможности получить всю интересующую информацию «удаленно», касательно организации и проведения работ по капитальному ремонту, граждан информируют сотрудники отдела по работе с гражданами и документационному обеспечению, дополнительно разместив адрес сайта на квитанциях по оплате взносов на капремонт.

Также, логотип Регионального оператора с активным переходом на официальный сайт, размещен на сайте Правительства Алтайского края, Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края, Системы «Город», некоторых управляющих компаний и других организаций.

## 7. Деятельность Регоператора 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 официальных сообществах в 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 отчетная 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 на официальном сайте Фонда размещаются публикации, разъясняющие действующее законодательство в сфере капремонта, отражающие деятельность Регоператора, освещающие события и мероприятия в Фонде, пресс-релизы о проводимых Регоператором мероприятиях, направленных на повышение уровня собираемости взносов, проводится информирование граждан о необходимости своевременной оплаты ежемесячных взносов на капитальный ремонт и способах оплаты взносов, в том числе, без комиссии. По теме оплаты взносов без комиссии на сайте Фонда размещается вкладка с пошаговой инструкцией для оплаты.

В связи с появлением возможности оплатить взносы без комиссии в интернет-банке «ВТБ-Онлайн» через систему «Город», на официальном сайте Регоператора проведено информирование жителей края о данном способе оплаты, в соцсетях для удобства восприятия размещены карточки, упрощающие процесс оплаты.

Ежеквартально на сайте Фонда публикуются статьи о динамике собираемости взносов за капремонт в Алтайском крае в разрезе каждого муниципального образования (данные размещаются за 1 квартал, полгода, 9 месяцев и за год) и публикации о претензионно-исковой работе Фонда, направленной на сокращение задолженности по взносам.

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, краевых СМИ и Паблицах.

Также на сайте 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.

Дополнительно для населения функционирует раздел «Оставить замечания по проведению капитального ремонта», где собственники могут 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.

ДО РЕМОНТА



ПОСЛЕ РЕМОНТА



Адрес	Виды работ по программе	Подрядная организация	Стоимость ремонта, руб.	Средства, собранные собственниками, руб.	Начало работ	Срок окончания работ
г. Барнаул, пр-кт Калинина, д. 10	Ремонт фасада	ООО "РОСТ"	15 954 032,53	2 894 152,30	16.07.2024	26.11.2024

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

Информирование жителей края о реализации программы капремонта осуществляется и с помощью СМИ. Регоператор активно взаимодействует с краевыми СМИ: «Алтайская правда», «Вечерний Барнаул», ИА «Амител», «Банкфакс», ГТРК «Вести Алтай», Телеканал «Катунь-24», Телеканал «Толк», ТВ «Город Рубцовск», «Бийское телевидение». Фонд инициирует инфоповоды и обеспечивает размещение пост-релизов в интернет-ресурсах СМИ и сообществах в соцсетях по теме капремонта, а также оказывает информационную помощь в подготовке публикаций, теле- и радио-сюжетов. В рамках данного взаимодействия осуществляется предоставление фотографий объектов, подготовка спикеров для участия в публикациях или эфире.

Фондом проводятся выездные мероприятия с представителями СМИ на объекты капитального ремонта. По итогам пресс-туров видеосюжеты транслируются в эфире краевых телеканалов, публикации размещаются в газетах, в соцсетях, на официальных сайтах и ТГ-каналах Правительства Алтайского края, Минстроя АК. В текущем году пресс-туры проводились в Барнауле, Рубцовске, Заринске. Помимо

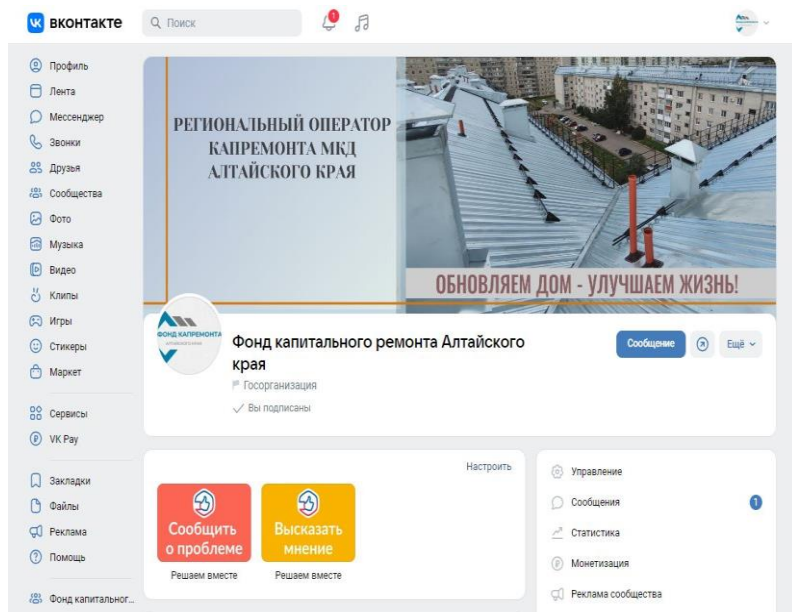


этого, Фонд организовал пресс-тур для телеканала Совета Федерации «Вместе-РФ» о замене лифтового оборудования в Алтайском крае, принял участие в подготовке видеофильма для итогового ролика АРОКР, презентованного на Всероссийском съезде региональных операторов, о системе капитального ремонта в России, о роли и функциях региональных операторов, успехах и достижениях, в том числе и в Алтайском крае.

В рамках совместной работы с районными СМИ Регоператором предоставляется 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, направляется статистика собираемости взносов за капремонт и информация о наличии задолженности в муниципалитете.



Проводятся и другие мероприятия, направленные на популяризацию работы Регоператора. Так, в средствах массовой информации, на интернет-ресурсах и в социальных сетях размещалась серия публикаций и постов, посвященных 10-летию со дня образования Фонда. В рамках праздничных мероприятий Регоператором была организована видеосъемка отремонтированных МКД Алтайского края, которые были



включены в итоговый видеоролик и транслировались, в том числе в Госпабликах Регоператора, Министерства ЖКХ Алтайского края, Правительства Алтайского края. Также, с учетом юбилейной тематики, было проведено оформление сообществ Регоператора в социальных сетях, которые являются еще одним из инструментов информирования граждан. Регоператор имеет сообщества в соцсетях «Одноклассники», «ВКонтакте»,

которые подтверждены меткой «Госорганизация». На страницах соцсетей Регоператором публикуются посты, анимированные изображения, размещаются публикации о работе программы капремонта, ответы на актуальные вопросы в рубрике «Вопрос-ответ», видео-слайды в рубрике «Преображение одного дома», а также в рубрике «Капремонт до и после». В целом, за отчетный период в сообществах Регоператора было размещено публикаций, видеороликов, анимированных файлов более 200.

Для продвижения сообществ Регоператора в соцсетях регулярно проводится обновление их дизайна и оформления, для привлечения новых подписчиков в здании Фонда размещены QR-коды для быстрого доступа на страницу Регоператора.

Для получения обратной связи с жителями края на странице сообщества функционирует электронная форма ПОС (платформа обратной связи), а именно: виджеты «Сообщить о проблеме» и «Высказать мнение». Наряду с этим, в соцсетях Регоператор отвечает на сообщения граждан, дает пояснения к комментариям, в том числе и по проблемным вопросам.

По такому же принципу Регоператор взаимодействует с ЦУР (Центр управления регионом). Данный формат работы не только упрощает получение населением социально важной информации, но и способствует эффективному решению проблемных ситуаций, в том числе с выездом на объект и информированием аудитории о результатах в соцсетях. Наряду с текущей работой в этом направлении, Регоператор принял участие в подготовке информации по теме капремонта в рамках «Прямой линии» с губернатором Алтайского края. Вопросы собственников были связаны с переносом сроков и видов работ по капитальному ремонту, актуализацией программы.

Информационная политика Регионального оператора сосредоточена на использовании различных форм взаимодействия с населением, которые способствует повышению информационной открытости программы капитального ремонта, максимальному информированию граждан. Так, по инициативе Регионального оператора в этом году проведена работа по корректировке информации о Фонде в электронном справочнике «Дубль Гис», а также актуализация сведений в поисково-информационной картографической службе «Яндекс карты», внесены данные на Карту доступности объектов социальной инфраструктуры (размещена на сайте госпрограммы РФ «Доступная среда»).

## **8. Задачи Регионального оператора на 2025 год**

В 2025 году актуальными задачами Регионального оператора являются:

- проведение работ по капитальному ремонту МКД, включённых в краткосрочный план, в установленные сроки и в утверждённом объёме;
- организация и проведение необходимых конкурсных процедур в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ № 615 от 01.07.2016 с целью проведения капитального ремонта своевременно и в полном объёме в МКД, включённым 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, 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.

Кроме того, имеется ряд проблемных вопросов, которые требуют поддержки Попечительского совета и решения со стороны Минстроя и Правительства Алтайского края, в частности:

- несоблюдение органами местного самоуправления, в нарушение требований по сохранению финансовой устойчивости Регионального оператора, основных принципов формирования планов реализации краевой программы капитального ремонта: использование на цели капитального ремонта остатков средств на счетах

Регионального оператора, не использованных в предшествующем году, и прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году;

- включение в краткосрочные планы реализации краевой программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Алтайского края» на 2014-2043 годы, многоквартирных домов, не обеспечивающих принцип «возвратности», по которым прогнозный объем средств фонда капитального ремонта, накопленный к декабрю 2043 года (окончанию срока действия программы), не покрывает стоимость проведенного капитального ремонта;

- требуется дополнительное финансирование административно-хозяйственной деятельности Фонда, в целях выполнения функций по начислению и аккумулированию взносов на капитальный ремонт, финансированию расходов на капитальный ремонт общего имущества и реализации функции по принудительному взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт;

- также требуется дополнительное финансирование на оплату судебных расходов и судебной неустойки, связанной с рассмотрением и исполнением решений судов о понуждении Регионального оператора выполнить капитальный ремонт МКД, ранее незаконно исключенных из краткосрочного плана 2020-2022. В 2025 году данная проблема приобретает острый характер в связи с большим количеством судебных актов рассматриваемой категории (более 90 домов).

Генеральный директор



Л.А. Наволокина