



УТВЕРЖДЕН
решением Попечительского совета
Фонда
«Региональный фонд капитального
ремонта многоквартирных домов
Томской области»
Протокол заседания от 02.04.2024 № 1

Годовой отчет

о деятельности

Фонда «Региональный фонд капитального ремонта
многоквартирных домов Томской области»
за 2023 год

Город Томск

Оглавление

I.	Общие сведения о Фонде	3
1.1	Цели и предмет деятельности Фонда	3
1.2	Структура и управление Фондом	4
1.3	Попечительский совет Фонда	4
1.4	Правление Фонда и Генеральный директор Фонда	4
1.5	Структурные подразделения Фонда	5
1.6	Финансовое обеспечение деятельности Фонда	7
1.6.1	Финансовое обеспечение текущей деятельности Фонда	7
1.6.2	Финансирование мероприятий по капитальному ремонту	12
II.	Итоги деятельности Фонда за 2023 год	14
2.1	Основные направления и показатели деятельности Фонда в 2023 году	14
2.2	Формирование фондов капитального ремонта многоквартирных домов	16
2.2.1	Формирование информационной базы по многоквартирным домам	16
2.2.2	Информация о формировании фондов капитального ремонта в разрезе способов их формирования	18
2.2.3	Аккумуляирование взносов на счете регионального оператора	20
2.3.	Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской	28
2.4.	Выполнение Краткосрочного плана в 2023 году	31
2.5.	Взаимодействие с органами местного самоуправления	37
2.6	Проведение информационно-разъяснительной работы	40
2.7	Организация системы внутреннего контроля	43
III.	Приоритетные задачи Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Томской области на 2024 год	65
	Приложения	
	Аудиторское заключение ООО «Аудит-Диалог» о бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» за 2023 год	
	Приказ Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 28.12.2023 № 46	

Отчет о деятельности Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» за 2023 год

I. Общие сведения о Фонде «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области»

1.1 Цели и предмет деятельности Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области»

Фонд «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» (далее – Фонд, региональный оператор, регоператор, РФКР МКД ТО) создан в соответствии со статьей 178 Жилищного кодекса РФ, Законом Томской области от 07.06.2013 № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» (далее – Закон Томской области № 116-ОЗ) и постановлением Администрации Томской области от 30.07.2013 № 310а «О создании некоммерческой организации – фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области».

Фонд образован в целях формирования на территории Томской области долгосрочной региональной системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области.

В соответствии с Уставом Фонда в редакции, утвержденной Протоколом заседания Правления Фонда от 21.06.2016 № 4, зарегистрированной в Управлении Министерства юстиции Российской Федерации по Томской области 13.07.2016 за государственным регистрационным номером 2167000058245, основными функциями Фонда являются:

1) аккумулярование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете (счетах) Фонда;

2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали Фонд в качестве владельца специального счета, Фонд не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого 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;

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 бюджета Томской области и (или) местного бюджета муниципальных образований Томской области;

5) взаимодействие с органами государственной власти Томской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Томской области 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) оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества, а также реализации иных программ в сфере модернизации жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения в жилищно-коммунальном хозяйстве.

1.2 Структура и управление Фондом

Учредителем Фонда является Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области (далее - Департамент).

Органами управления Фонда являются Попечительский совет, Правление и Генеральный директор.

1.3 Попечительский совет Фонда

Попечительский совет осуществляет контроль за деятельностью Фонда, принятием другими органами управления Фонда решений, обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства Российской Федерации, Томской области и Устава Фонда.

Попечительский совет действует на общественных началах, члены Попечительского совета не состоят в штате Фонда.

Положение о попечительском совете Фонда утверждено приказом Департамента от 12.09.2013 № 20, согласно которому численный состав попечительского совета не может быть менее 3-х членов (приказ Департамента от 23.03.2023 № 13).

Приказом Департамента от 29.02.2024 № 12 утвержден состав Попечительского совета.

На заседании Попечительского совета
- 31 марта 2023 года рассмотрен и утвержден годовой отчет о деятельности Фонда за 2022 год.

1.4 Правление Фонда и Генеральный директор Фонда

Правление является постоянно действующим коллегиальным высшим органом управления Фонда. Правление Фонда на 31.12.2022 состоит из четырех членов Правления (приказ Департамента от 09.04.2020 № 19), в том числе: 1 член Правления Фонда - из числа сотрудников Департамента, 2 члена - из числа работников Фонда в лице Генерального директора Фонда и заместителя Генерального директора, 1 член правления Фонда – представитель общественной организации «Томский союз собственников жилья». Руководство Правлением осуществляет председатель Правления - Генеральный директор Фонда.

Генеральный директор Фонда осуществляет функции единоличного

исполнительного органа Фонда и руководство текущей деятельностью Фонда.

Временно исполняющим обязанности генерального директора Фонда на основании приказа Департамента от 07.08.2023 № 46 назначен Луценко Сергей Александрович.

В течение 2023 года состоялось 17 заседаний Правления Фонда, на которых рассмотрены результаты деятельности Фонда за 2022 год, утверждены организационная структура и штатное расписание Фонда на 2023 и 2024 годы, финансовый план деятельности Фонда на 2023 год, договор об оказании услуг по аудиту годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2022 год с ООО «Аудит-Диалог», смета распределения процентов, начисляемых кредитной организацией на остаток средств по счету регионального оператора, между муниципальными образованиями на 2024 год; утверждены и выполнены корректировки сметы затрат на использование субсидии и смет расходов доходов от иной деятельности на финансирование текущей деятельности Фонда в 2023 году.

1.5 Структурные подразделения Фонда

По состоянию на 01.01.2023 года в штатное расписание Фонда включена 51 единица, что соответствует штатному расписанию в 2022 году.

Организационная структура Фонда сохранена в прежнем виде.

Отдел организационно-правовой работы

- правовое обеспечение деятельности Фонда;
- участие в разработке нормативных правовых актов, форм документов, касающихся осуществления деятельности по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;
- организация проведения отборов подрядных организаций для выполнения работ, оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, организация проведения отборов кредитных организаций для открытия счетов Фонда, проведение закупок для обеспечения деятельности Фонда, юридическое сопровождение контрактов;
- ведение претензионно-исковой работы по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт;
- организация функционирования единой системы делопроизводства, работы с персоналом в Фонде.

Планово-экономический отдел

- участие в разработке краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области. Построение финансовой модели краткосрочных планов капитального ремонта Томской области;
- построение финансовой модели реализации региональной программы, формирование предложений о предельной стоимости работ и услуг по капитальному ремонту;
- осуществление мониторинга реализации региональной программы, подготовка предложений по актуализации региональной программы;

- разработка финансового плана доходов и расходов (бюджета) регионального оператора, в том числе сметы административно-хозяйственных расходов;

- формирование предложений по размещению временно свободных денежных средств на счете регионального оператора;

- ведение аналитической работы, составление статистической отчетности, отчетности по мониторингу реализации региональной программы, о деятельности регионального оператора.

Отдел учета и отчетности

- осуществление бухгалтерского и налогового учета хозяйственной деятельности Фонда, составление отчетов об исполнении сметы расходов Фонда;

- открытие и ведение счетов регионального оператора в кредитной организации для аккумулирования взносов по многоквартирным домам (далее – МКД), собственники помещений в которых выбрали счет регионального оператора, взаимодействие с кредитными учреждениями. Учет банковских операций;

- учет фондов капитального ремонта многоквартирных домов, которые формируются на общем счете Регионального оператора и на специальных счетах, владельцем которых является Региональный оператор;

- осуществление расчетов за выполненные работы, оказанные услуги с контрагентами, в том числе по капитальному ремонту МКД;

- формирование бухгалтерской, налоговой отчетности, отчетности в фонды, в Минюст России, учредителю, формирование статистической отчетности Фонда.

Отдел организации капитального ремонта и технического надзора

- подготовка смет и технических заданий на разработку проектно-сметных документов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов (далее - ПСД), осуществление контроля за качеством разработки ПСД, соответствием ПСД требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных актов;

- формирование технических заданий на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с ПСД;

- мониторинг выполнения работ и оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта; выезды на место проведения ремонта, контроль качества выполнения работ, сроков, соответствия ПСД;

- участие в приемке выполненных работ, согласование актов приемки выполненных работ, оказанных услуг, обеспечение подписания актов приемки выполненных работ, оказанных услуг представителями органов местного самоуправления, собственников.

Отдел информационного обеспечения и расчетов с собственниками

создание и актуализация информационной базы данных о собственниках помещений в многоквартирных домах, в том числе о способе формирования фондов капитального ремонта;

- организация работы по начислению взносов на капитальный ремонт, взаимодействие с контрагентами по печати и доставке счет-квитанций на уплату взносов на капитальный ремонт и пени;

- работа абонентского отдела – прием собственников помещений по вопросам, связанным с начислением и оплатой взносов на капитальный ремонт;
- организационно-техническое проектирование технологических процессов обработки информации и процессов разработки и сопровождения программных средств;
- внедрение новых программных продуктов и технологий;
- организация работы по защите персональных данных.

1.6 Финансовое обеспечение деятельности Фонда

Деятельность Фонда, связанная с осуществлением функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, финансируется за счет нескольких источников.

Обеспечение текущей деятельности Фонда осуществляется за счет:

- субсидии из бюджета Томской области;
- доходов от прочей деятельности.

Оплата работ, услуг по капитальному ремонту в 2023 году производилась из двух источников:

- взносов собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и пени за несвоевременную и (или) не в полном объеме оплату взносов, поступивших от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на общем счете регионального оператора;

- иных, не запрещенных законом источников (прибыли регионального оператора, доходов в виде процентов кредитной организации за пользование денежными средствами).

1.6.1. Финансовое обеспечение текущей деятельности Фонда.

Законом Томской области от 28.12.2022 №141-ОЗ «Об областном бюджете на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов» утвержден объем субсидии на обеспечение деятельности Фонда в размере 55 386,8 тысяч рублей.

Расходование средств субсидии на обеспечение деятельности Фонда производилось в соответствии со сметой затрат на использование субсидии по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Томской области и создания условий для формирования фондов капитального ремонта в рамках реализации государственной программы «Жилье и городская среда Томской области» на 2023 год, утвержденной Правлением Фонда (Протокол № 14 от 27.12.2022 (с изменениями от 25.05.2023; от 20.06.2023; от 26.07.2023; от 11.09.2023; от 23.11.2023, от 27.12.2023), которая являлась неотъемлемой частью Соглашения о предоставлении субсидии из областного бюджета фонду «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» на финансовое обеспечение затрат, возникающих в результате деятельности, направленной на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области и создания условий для формирования фондов капитального ремонта, от 20.01.2023 № 101/23 (далее – Соглашение от 20.01.2023 № 101/23).

Исполнение сметы затрат за 2023 год составило 100%.

**Исполнение сметы затрат
РФКР МКД ТО на обеспечение деятельности
за 2023 год**

тыс. руб.

№п/п	Наименование статей расходов	2023	
		План	Факт
1	Заработная плата	33 387,6	33 387,6
2	Прочие несоциальные выплаты персоналу в денежной форме		
3	Начисления на выплаты по оплате труда	9 943,47	9 943,47
4	Услуги связи	485,16	485,16
5	Транспортные услуги	0	0
6	Коммунальные услуги	0	0
7	Арендная плата за пользование имуществом (за исключением земельных участков и других обособленных природных объектов)	2 370,73	2 370,73
8	Работы, услуги по содержанию имущества	283,10	283,10
9	Прочие услуги, работы	8 231,14	8 231,14
	в том числе:		
	расходы на информатизацию	2 288,40	2 288,40
	расходы на аудиторские услуги	149,00	149,00
	расходы на печать и доставку квитанций собственникам помещений в МКД на уплату взносов на капитальный ремонт и процентов по ним	5 590,80	5 590,80
	Консультирование населения	202,90	202,90
10	Прочие расходы (оплата госпошлины по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт)	207,04	207,04
11	Увеличение стоимости основных средств	0,00	0,00
12	Увеличение стоимости материальных запасов (расходные материалы, офисная бумага, канцелярские товары)	478,56	478,56
	Итого	55 386,80	55 386,80

Кроме того, на финансирование уставной деятельности Фонда в 2023 году были направлены доходы, полученные Фондом в 2022-2023 годах от иной приносящей доход деятельности, в размере 5 953,71 тыс. рублей, что по сравнению с 2022 годом больше на 755,58 тыс. рублей.

Поступления от иной приносящей доход деятельности за 2021-2023 годы

(тыс. руб.)

Показатели	Получено доходов в 2021 году	Получено доходов в 2022 году	2023 год			
			Получено доходов в 2023 году	Начислен налог на прибыль по доходам 2023 года	Уплачено по штрафам	Полученная прибыль в 2023 году для уставной деятельности
Проценты на среднемесячный остаток по счету (в размере 5% годовых в соответствии с условиями Генерального соглашения с Филиалом акционерного общества)	661	867	814			

Газпромбанк в г. Томске 13 июля 2015 года)						
Штрафы, пени, неустойки за нарушение договоров	12 002	4 082	8 625			
Возмещение госпошлины, судебных издержек	1 187	938	816			
Списание кредиторской задолженности	472	722	0			
Итого	25 338	14 321	6 609	2 051	0	8 204

После уплаты налога чистая прибыль Фонда за 2023 год составила 8 203,95 тыс. рублей и частично направлена на обеспечение текущей деятельности Фонда в 2023 году, неиспользованные средства будут направлены на текущие расходы Фонда в 2024 году.

Именно поступления от штрафов, уплаченных подрядными организациями, позволяют Фонду, в условиях недостаточного бюджетного финансирования, осуществлять «без сбоев» хозяйственную деятельность. В 2023 году из 8 625 тыс. рублей, полученных от подрядных организаций, на долю возмещения подрядными организациями ущерба при проведении капитального ремонта в виде регрессных требований Фонда приходится 72% или 6 189 тыс. рублей.

Расходование средств производилось в соответствии со сметами расходования доходов от прочей деятельности, полученных в 2022-2023 годах, на финансирование текущей деятельности, утвержденными Правлением Фонда.

**Исполнение смет расходования
доходов от прочей деятельности, полученных в 2022-2023 годах РФКР МКД
ТО, на финансирование текущей деятельности в 2023 году**

(тыс. руб.)

№п/п	Наименование статей расходов	Всего расходов в 2023 году за счет доходов от иной деятельности	в т.ч. за счет доходов, полученных	
			в 2022 году	в 2023 году
1	Заработная плата	0	0	0
2	Прочие несоциальные выплаты персоналу в денежной форме (суточные при командировках)	0	0	0
3	Начисления на выплаты по оплате труда	0	0	0
4	Транспортные услуги (проезд при командировках)	0	0	0
5	Услуги связи	0	0	0
6	Арендная плата за пользование имуществом (за исключением земельных участков и других обособленных природных объектов)	1 257 364,00	457 243,30	800 120,70
7	Работы, услуги по содержанию имущества (автотранспорт: техосмотр а/м, мойка а/м)	252 183,36	229 503,36	22 680,00
8	Прочие работы, услуги	2 327 203,74	232 461,74	2 094 742,00
	в том числе:			
	расходы на информатизацию	1 002 929,00	152 387,00	850 542,00
	расходы на страхование имущества	15 574,74	15 574,74	0
	расходы на медицинские осмотры	64 500,00	64 500,00	0

	расходы на услуги сторонней организации по претензионной работе с неплательщиками взносов на капитальный ремонт	0	0	0
	расходы на услуги по определению предельной стоимости услуг(работ) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах	0	0	0
	услуги по договорам гражданско-правового характера	0	0	0
	семинары, повышение квалификации	43 000,00		43 000,00
	проживание в командировках	0	0	0
	услуги платежных агентов по сбору взносов на капремонт	0	0	0
	печать и доставка квитанций собственникам помещений в МКД	1 201 200,000	0	1 201 200,00
9	Прочие расходы	1 791 521,64	1 500 017,99	291 503,65
	Оплата госпошлины по претензионной работе и судебных издержек	545 774,11	511 274,65	34 499,46
	налоги (на имущество, транспортный)	4 004,00	0	4 004,00
	возмещение материального ущерба при проведении капитального ремонта общего имущества МКД	1 089 335,53	857 831,34	231 504,19
	компенсация возвращаемой в бюджет части субсидии	0	0	0
	взносы в членство в организациях	0	0	0
	Проведение экспертизы в рамках судебного дела	152 408,00	126 908,00	25 500,00
	уплата неустоек, пеней, штрафов за нарушение условий договоров, другие экономические санкции			
10	Увеличение стоимости основных средств	0	0	0
11	Увеличение стоимости материальных запасов (ГСМ, расходные материалы, офисная бумага, канцелярские товары)	325 438,61	323 511,61	1 927,00
	Итого	5 953 711,35	2 742 738,00	3 210 973,35

Из представленной информации по источникам финансирования деятельности Фонда видно, что с 2022 года резко сократился объем финансирования Фонда: с 70,3 млн. рублей в 2021 году до 56,8 млн. рублей в 2022 году. В 2023 году произошло увеличение в основном за счет роста объема субсидии из областного бюджета.

Информация об источниках финансирования текущей деятельности Фонда за период 2016-2023 годы

(тыс. руб.)

Отчетный период	Расходы на текущую деятельность, всего	В том числе				Доля внебюджетных средств в расходах на текущую деятельность, %
		Субсидия из областного бюджета	Внебюджетные средства			
			Объем поступлений (прибыль РО)	Израсходовано на текущую деятельность	Остаток на 31.12.	
2016	54 812.27	54 259.20	7 048.60	553.07	6 495.53	1.01
2017	60 717.60	53 259.20	6 805.98	7 458.43	5 843.08	12.28
2018	64 287.80	53 259.20	7 497.09	11 028.66	2 311.51	17.16
2019	68 180.80	53 259.20	20 731.65	14 921.58	8 121.58	21.89
2020	73 400.81	53 259.20	20 267.72	20 141.61	8 247.69	27.44
2021	70 310.22	53 259.20	11 457.32	17 051.02	2 653.99	24.25
2022	56 824.93	51 626.80	5 286.87	5 198.13	2 742.74	10.58
2023	61 340,51	55 386.80	8 203,95	5 953.71	4 992.98	9,71
Всего	509 875,01	427 568,80	87 299,18	82 306,21	4 992.98	16,14

За счет дополнительных источников за период 2016-2023 годов:

- 28,04 млн. рублей направлено на возмещение ущерба (в том числе на расходы по судебной экспертизе, возмещение подрядным организациям по капремонту по решению суда);

- 19,07 млн. рублей направлено на ведение претензионной работы;

- 9,44 млн. рублей израсходовано на приобретение основных средств и на приобретение и сопровождение программных продуктов (2 автомобиля, сервер, компьютеры, программный продукт по претензионной работе, программное обеспечение к серверу и компьютерам);

- 10,23 млн. рублей – начиная с 2020 года, в связи с недостаточным объемом бюджетного финансирования, оплата аренды офисных помещений производится, в том числе за счет внебюджетных средств;

- 5,72 млн. рублей - составили расходы, которые также в связи с недостаточным объемом бюджетного финансирования перенесены (полностью или частично) из сметы расходования бюджетной субсидии в смету расходования внебюджетных средств: приобретение канцелярских товаров, бумаги, почтовых марок, комплектующих для оргтехники и драмкартриджей, оплата услуг по печати и доставке квитанций, услуг по сбору платежей, по расчетам предельной стоимости работ и услуг по капремонту, внесение членских взносов в АРОКР, приобретение спецодежды, оплата услуг связи и др.;

- 3,77 млн. рублей составили расходы по оплате труда (в 2016-2018 годах в связи с недостатком бюджетного финансирования частично расходы по оплате труда производились за счет внебюджетных источников. Счетной палатой Томской области сделано замечание о недопустимости финансирования заработной платы одновременно из различных источников и с 2019 года на заработную плату направляются средства бюджетной субсидии);

- 3,20 млн. рублей составили расходы по содержанию служебных автомобилей;

- 1,78 млн. рублей израсходовано на командировочные расходы, участие в семинарах;

- 1,02 млн. рублей возвращено в бюджет в виде штрафа за невыполнение целевых показателей предоставления субсидии.

На протяжении ряда лет внебюджетные доходы компенсируют Фонду недостаточный размер бюджетной субсидии для осуществления уставной деятельности. Доля внебюджетных средств в совокупных расходах на текущую деятельность составляет 16,14% за период 2016-2023годы.

Фонд создан в соответствии с постановлением Администрации Томской области от 30.07.2013 № 310а «О создании некоммерческой организации – фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» и осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Томской области, Уставом, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

Целью деятельности Фонда, как некоммерческой организации, не является извлечение прибыли.

Таким образом, единственным финансовым источником обеспечения текущей, уставной деятельности регионального оператора, должна быть субсидия

областного бюджета. Размер субсидии оставался неизменным с 2017 года, на 2022 он сократился на 3%, и в 2023 году увеличен на 3,4%.

1.6.2. Финансирование мероприятий по капитальному ремонту.

Деятельность Фонда, связанная с осуществлением функций технического заказчика работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, в 2022 году финансировалась из двух источников:

- взносов собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- и иной приносящей доход деятельности.

Ниже приведена информация о поступлении и расходовании средств на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД 2023 году в разрезе целевых финансовых поступлений:

(руб.)

Источники целевого поступления и финансирования	Остаток на 01.01.2023	Поступило	Оплачено работ (услуг) по капитальному ремонту	Остаток на 01.01.2024
Взносы собственников помещений, пени	450 821 844,61	1 253 528 598,71	1 093 818 185,85	610 532 256,47
Проценты, за пользование денежными средствами 2020 г	1 733 948,14	0,00	-10 394,09	1 744 342,23
Проценты, за пользование денежными средствами 2021 г	8 375 902,09	0,00	5 637 758,06	2 738 144,03
Проценты, за пользование денежными средствами 2022 г	38 574 415,37	0,00	18 068 813,79	20 505 601,58
Проценты, за пользование денежными средствами 2023 г	0,00	30 820 501,90	0,00	30 820 501,90
Чистая прибыль 2014 года	96,02	0,00	0,00	96,02
Чистая прибыль 2015 года	89 849,33	0,00	0,00	89 849,33
Чистая прибыль 2016 года	145 480,24	0,00	0,00	145 480,24
Чистая прибыль 2017 года	81 778,38	0,00	0,00	81 778,38
Чистая прибыль 2018 года	590 737,04	0,00	0,00	590 737,04

Чистая прибыль 2019 года	565 738,68	0,00	-3 497,76	569 236,44
ВСЕГО	500 979 790,10	1 284 349 099,61	1 117 510 865,85	667 818 023,86

В 2023 году за счет взносов собственников оплачено работ, услуг по капитальному ремонту в сумме 1 093,82 млн. рублей (в 2022 году - 1 153,4 млн. рублей), за счет прибыли регионального оператора и целевых поступлений – 23,69 млн. рублей (в 2022 году – 14,85 млн. рублей).

В 2023 году бюджетное софинансирование мероприятий по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах производилось в 48 (в 2022 году – в 25) субъектах Российской Федерации, на территории Томской области в период 2016-2023 годов бюджетное софинансирование не осуществлялось.

С 01.01.2020 действуют изменения, внесенные в главу 25 Налогового Кодекса Российской Федерации в части налога на прибыль, предусмотренные Федеральным законом от 06.06.2019 № 137-ФЗ.



В доме по адресу: г. Томск, ул. Сибирская, д. 102/10 выполнен капитальный ремонт крыши

Согласно новой редакции Налогового кодекса Российской Федерации при определении налоговой базы по налогу на прибыль организаций не учитываются доходы в виде имущества, полученного налогоплательщиком в рамках целевого финансирования. При этом, к средствам целевого финансирования отнесены:

-проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счетах специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта;

-доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Размещение денежных средств, находящихся на общем счете регионального оператора, открытом для формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, производится посредством поддержания минимального неснижаемого остатка и среднемесячного остатка денежных средств, в соответствии с условиями Генерального соглашения о

порядке поддержания минимального неснижаемого остатка на счетах, заключенного с Филиалом акционерного общества Газпромбанк в г. Томске 13 июля 2015 года.

За отчетный год получены доходы в виде процентов банка от размещения средств фонда капитального ремонта в размере 30 820, 50 тыс. рублей (в 2022 году - 38 574, 42тыс. рублей) и учтены, как целевые поступления на проведение капитального ремонта.

Всего за период 2014-2023 годов Фондом получено доходов от иной деятельности, которые предназначены для финансирования мероприятий по капитальному ремонту, в объеме 318,21 млн. рублей, после уплаты налога на прибыль в сумме 41,77 млн. рублей объем фонда капитального ремонта прирос на 276,44 млн. рублей, из них на капитальный ремонт направлено 256,17 млн. рублей.

По результатам аудиторского заключения о бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2023 год, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Фонда по состоянию на 31 декабря 2023 года, целевое использование средств и их движение в 2023 году в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации. Аудиторское заключение содержится в приложении 1 к настоящему отчету.

II. Итоги деятельности Фонда за 2023 год

2.1. Основные направления и показатели деятельности Фонда в 2023 году.

В 2023 году Фондом достигнуты следующие показатели:

- уровень исполнения краткосрочного плана составил – 100%. Из 239 МКД работы и услуги по капитальному ремонту выполнены в 239 домах. Для сравнения приведено выполнение плана по годам:

- в 2014 году – 42,9%
- в 2015 году – 64%
- в 2016 году – 90,8%
- в 2017 году - 95,79%
- в 2018 году – 99,25%
- в 2019 году – 100%
- в 2020 году – 100%
- в 2021 году – 100%
- в 2022 году – 100%
- в 2023 году – 100%

- объем выполненных работ составил (без учета специальных счетов) 981,48 млн. рублей, профинансировано в 2023 году - 1 117,51 млн. рублей. Капитальный ремонт по плану 2023 года выполнен в 148 МКД, проектно-сметная документация разработана для 96 МКД. Кроме того, в 44 МКД приступили к выполнению работ со сроком их завершения в 2024 году. Таким образом, завершены работы в 237 МКД на общем счете регоператора.

Кроме того, в МКД, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, произведена замена 2-х лифтов в 1 МКД, и разработана проектно-сметная документация на капитальный ремонт системы газоснабжения в 1 МКД. Эти работы также включены в краткосрочный план 2023 года.

- за период с 2014 по 2023 гг. на территории Томской области выполнен ремонт общего имущества (проведены строительные-монтажные работы) в 1 204 МКД, что составляет 21,5% от общего числа МКД (5 610 ед.), включенных в региональную программу, в том числе в 123 МКД выполнено более 1 вида ремонта (например, произведена замена лифтов и проведен ремонт крыши; или выполнен ремонт системы газоснабжения и ремонт крыши и др.). Условия проживания улучшили 192,29 тыс. жителей Томской области. На выполнение ремонтных работ направлено 8,36 млрд. рублей. В том числе в указанный период:

- заменено 974 пассажирских лифта в 323 МКД;
- отремонтировано 711 крыш;
- выполнен ремонт 9 фундаментов;
- проведен ремонт и утепление фасадов в 64 МКД;
- в 246 МКД капитально отремонтированы внутридомовые инженерные системы тепло-, водо-, газо-, электроснабжения и водоотведения;
- в 13 МКД восстановлено чердачное перекрытие;
- в 2 МКД выполнен ремонт подвала.

- в 2023 году Фонд продолжил опережающее исполнение краткосрочного плана, и по состоянию на 31.12.2023 года по работам, запланированным на 2024 год, заключены договоры на 640,1 млн. рублей и находилось в конкурсной процедуре работ на сумму 55,2 млн. рублей;

- уровень собираемости на счете регоператора по взносам на капитальный ремонт составил 97,41% (в 2022 году – 95,98%), а средств (взносы, пеня, поступления от процентов) – 95,95% (в 2022 году - 92,85%).

- в полном объеме достигнуты плановые значения результата предоставления субсидии Фонду и значений характеристик, установленные ведомственной целевой программой Томской области «Обеспечение деятельности фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» на 2023 год;

- при активном участии Фонда подготовлено и проведено две актуализации Региональной программы капитального ремонта (4 заседания региональной комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта). Подготовлено и проведено 3 корректировки краткосрочного плана на 2023-2025гг.

По итогам реализации региональных программ субъектами Российской Федерации в 2023 году краткосрочный план капитального ремонта в многоквартирных домах в целом по Российской Федерации выполнен на 83,37%, в том числе по Сибирскому федеральному округу – на 73,03%, по Томской области – на 100%, что позволило региону войти в 54 субъекта РФ, выполнивших плановый объем работ.

Уровень собираемости средств в 2023 году составил в среднем по Российской Федерации 97,99%, по Сибирскому федеральному округу – 91,95%, по Томской области- 96,38%.

19,19% дебиторской задолженности по взносам на счет регионального оператора в Томской области охвачено претензионной работой, по Российской Федерации - 38,85 %, в том числе по Сибирскому федеральному округу – 34,08%.

2.2. Формирование фондов капитального ремонта многоквартирных домов

2.2.1. Формирование информационной базы по многоквартирным домам.

Необходимо отметить, что информационная база о собственниках



При проведении ремонта фасада в доме по адресу: с. Каргасок, ул. Голещихина, д. 44 восстановлена отмостка здания, произведено его утепление и обшивка сайдингом, заменены окна в местах общего пользования, входные двери

помещений и о помещениях в многоквартирных домах в основном сформирована, но продолжает постоянно уточняться.

В 2023 году Фондом при взаимодействии с Росреестром, управляющими организациями и администрациями муниципальных образований продолжена работа по уточнению информационной базы по многоквартирным домам: актуализировались данные по помещениям и собственникам помещений в многоквартирных домах, включенных в региональную программу, формировалась информационная база по собственникам жилых и нежилых помещений по вновь включенным в региональную программу многоквартирным домам. Активно используется электронная почта для получения информации от собственников.

Продолжается работа модуля в АСУ ФКР, позволяющего в автоматизированном режиме проводить загрузку и обработку данных, полученных из Росреестра, о собственниках помещений. Выписки из Росреестра запрашиваются с помощью специального программного обеспечения уже не по 1 штучке, как это происходило ранее, а сразу пакетом до 200 выписок за один запрос.

Полученные данные выписок загружаются в созданный модуль авторазбора, который заносит в АСУ ФКР данные о площади помещения, Ф.И.О. собственника, его паспортные

данные, СНИЛС, место рождения и прописки, размер доли в собственности и

прикрепляет в информационную систему документ о собственности. Специалистами Фонда для исключения ошибок проводится сверка полноты и качества внесенной информации.

В 2023 году завершена работа по сверке информации по ЗАТО Северск и планируется завершить работу по сверке по г. Томску в 2024 году.

Все эти сведения в свою очередь необходимы для автоматической подачи исковых заявлений в отношении собственников помещений, имеющих задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт.

Полученные сведения из Росреестра проходят еще одну проверку в Фонде: они сравниваются с данными, имеющимися в Региональной программе (в основном по площади помещений в МКД). И уточненные данные вносятся в Региональную программу при ее актуализации. Тем самым обеспечивается соответствие данных о площади помещений в многоквартирных домах в региональной программе с данными, по которым производится начисление взносов. В результате в региональной программе при актуализации уточнена площадь помещений в 174 домах.



В доме с. Кафтанчиково, Томского района, по ул. Коммунистическая, д. 91 завершён капитальный ремонт крыши

В 2023 году наступила обязанность по оплате взносов на капитальный ремонт по домам, получившим 5-ти летние «каникулы» по освобождению по уплате взносов на капитальный ремонт. Так, из 69 МКД по 47 МКД принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, открыто 6 649 лицевого счетов, и собственникам помещений направлены первые платежные документы для оплаты взносов за капитальный ремонт.

На 01.01.2024 количество МКД в Региональной программе, которым предоставлена пятилетняя отсрочка по оплате взносов на капремонт, составляет 107 единиц. По указанным МКД потери фондов капитального ремонта оцениваются в полмиллиарда рублей.

В связи с пандемией с 2020 года прием граждан был переориентирован на возможности дистанционного взаимодействия, которые активно использовались собственниками помещений и в отчетном году: электронная почта, ГИС ЖКХ, социальные сети, телефон «горячей линии». Сбоев в предоставлении обратившимся собственникам помещений справок, иной информации допущено не было.

Сохранено рабочее место в г. Стрежевой для приема от граждан документов, подтверждающих право собственности на жилое или нежилое помещение в многоквартирных домах.

В 2023 году на основании данных, в том числе полученных из Росреестра, открыто 368 лицевого счетов (в 2022 году – 212, в 2021 году- 755) по помещениям,

по которым ранее информация о собственниках у Фонда отсутствовала. По вновь выявленным помещениям начислено взносов, начиная с 2014 года, в сумме 6,5 млн. рублей, из которых оплачено собственниками помещений 2,8 млн. рублей.

2.2.2. Информация о формировании фондов капитального ремонта в разрезе способов их формирования.

В соответствии с принятыми (собственниками помещений и органами местного самоуправления) решениями по состоянию на 1 января 2024 года Фондом открыто в кредитных организациях 196 специальных счета по МКД, владельцем которых определен Региональный оператор. Динамика по количеству специальных счетов приведена ниже в таблице.

Отчетная дата	Количество многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта					
	Всего	в том числе по способу формирования фонда капитального ремонта				
		Счет регионального оператора (общий)	Способ формирования фонда капитального ремонта не определен, так как не наступила обязанность по выбору способа формирования в соответствии с законодательством	Специальные счета, всего	в том числе	
				Специальные счета регионального оператора	Специальные счета прочие	
на 01.01.2015	6 501	5 700	141	660	263	397
Динамика за год	-148	-65	-23	-60	-55	-5
на 01.01.2016	6 353	5 635	118	600	208	392
Динамика за год	-97	-40	-84	27	-13	40
на 01.01.2017	6 256	5 595	34	627	195	432
Динамика за год	2	-108	102	8	0	8
на 01.01.2018	6 258	5 487	136	635	195	440
Динамика за год	-126	-191	+71	-6	-9	+3
на 01.01.2019	6 132	5 296	207	629	186	443
Динамика за год	-126	-191	+71	-6	-9	+3
на 01.01.2020	6 021	5 169	216	636	189	447

Динамика за год	-111	-127	+9	+7	+3	+4
На 01.01.2021	5 987	5 143	183	661	193	468
Динамика за год	-34	-26	-33	+25	+4	+21
На 01.01.2022	5 812	4 938	172	702	203	499
Динамика за год	-175	-205	-11	+41	+10	+31
На 01.01.2023	5 757	4 908	133	716	203	513
Динамика за год	-55	-30	-39	+14	-	+14
На 01.01.2024	5 610	4 767	107	736	196	540
Динамика за год	-147	-141	-26	+20	-7	+27
Итого за 2015-2023 гг	-891	-933	-34	+76	-67	+143

Сокращение количества МКД, формирующих фонды капитального ремонта (далее - ФКР, фонд капитального ремонта) на общем счете регионального оператора, обусловлено исключением МКД из Региональной программы, практически по всем этим домам формирование фонда капитального ремонта производилось на счете регионального оператора, так как это малобюджетные дома (аварийные, дома блокированной застройки, дома с количеством квартир менее 5), а также переходом на специальные счета. Основанием для закрытия специальных счетов, открытых на имя регионального оператора, являются решения собственников многоквартирных домов в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта на общий счет регионального оператора либо на специальный счет ТСЖ, ЖСК, ЖК, а также решения органов местного самоуправления о переводе МКД на счет регионального оператора в связи с невыполнением собственниками помещений в таких домах обязательств по начислению и уплате взносов на капитальный ремонт.

Собственники помещений в МКД, вновь включаемых в Региональную программу, как правило, формируют фонд капитального ремонта на специальных счетах.

По 107 МКД способ формирования фонда капитального ремонта не определен, и срок выбора способа не истек.

При изменении способа формирования ФКР с общего счета на специальный счет уходят МКД с высоким уровнем собираемости, обеспеченным претензионной работой регоператора, и большие по площади. И наоборот, на общий счет со специальных счетов возвращаются МКД малобюджетные и с низкой собираемостью. На протяжении 2019-2023 годов наблюдается отрицательное сальдо таких переходов относительно общего счета:

	Переведено на общий счет РО со специальных счетов		Переведено на специальные счета с общего счета РО		Сальдо общего счета в результате изменения способа формирования ФКР	
	МКД, ед.	ФКР, млн. руб.	МКД, ед.	ФКР, млн. руб.	МКД, ед.	ФКР, млн. руб.
2019	7	6,70	17	33,67	-10	-26,97
2020	4	1,19	26	34,19	-22	-33,00
2021	9	6,7	29	64,0	-20	-57,3
2022	11	10,55	25	66,49	-14	-55,94
2023*	12	19.03	21	53.88	-9	-34.85
Всего за 2019-2023гг	43	44,17	118	252.23	-75	-208.06

*При этом, по МКД, перешедшим на общий счет регионального оператора, начисление взносов до перехода не производилось, в связи с этим определить уровень собираемости взносов по этим МКД не представляется возможным.

Таким образом, **продолжается «вымывание» средств с общего счета РО.** Данная ситуация наблюдается и в целом по Российской Федерации: в 2023 году в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта на счета региональных операторов поступило 3,96 млрд. рублей, списано в связи с переходом на спецсчета – 17,10 млрд. рублей.

2.2.3. Аккумуляирование взносов на счете регионального оператора.

Постановлением Администрации Томской области от 30.11.2022 № 540а установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт на 2023 год в размере 9,18 руб./м.кв., что на 13,75% выше минимального размера взноса в 2022 году (8,07 руб./м.кв.).

Одной из функций регионального оператора является аккумуляирование взносов на капитальный ремонт по МКД, в которых в установленном порядке приняты решения о формировании ФКР на счете регионального оператора, в связи с чем Фондом производится начисление взносов и организована печать и доставка собственникам помещений платежных документов. Количество лицевых счетов составило около 243 тысяч.

Расходы на печать и доставку квитанций собственникам помещений в МКД, формирующих фонд капитального ремонта на общем счете Регионального оператора, осуществлялись за счет сметы на текущее содержание регионального оператора. Тариф по печати и доставке квитанций в 2023 году, согласно конкурсного отбора, составил 2,60 рублей, (в 2022 году - 1,61 рублей).

Расходы по приему и перечислению взносов на общий счет регионального оператора несут либо контрагенты, либо собственники помещений в зависимости от способа оплаты.

Без комиссии возможно совершить платеж по взносам на капитальный ремонт на общий счет регионального оператора в кассе любого офиса АО



Дом по пер. Совпартшкольный, 6 в г. Томске до и после ремонта крыши. Силами подрядной организации ООО «Томский строитель» (А.К. Дубов) обновлены наличники

Газпромбанк любой банковской картой, в устройствах самообслуживания и банкоматах АО «Газпромбанк» (в здании Фонда также установлен платежный терминал АО «Газпромбанк»), в отделениях «Почты России» путем наличного расчета.

На сайте Фонда и в Личном кабинете собственника оплатить взносы можно любой банковской картой (банк эквайринг АО Газпромбанк) без комиссии.

Кроме того, заключены договоры с платежными агентами по приему платежей на общий счет Регионального оператора:

- через интернет-сайт www.vseplatezhi.ru, комиссия - 2%;
- платежный сервис www.RegPlat.ru ООО "ОЛДИ-Т", комиссия - 3% минимум 10 рублей;
- через систему приема платежей - Федеральная Система «Город» www.kvartplata.ru комиссия - 2% минимум 10 рублей.

До 2022 года включительно платежи за капитальный ремонт предъявлялись к оплате на отдельной квитанции. В 2022 году проделана подготовительная

работа по размещению платежного документа на оплату взносов на капитальный ремонт на бланке единого (объединенного) платежного документа и с января 2023 года собственники 160 тысяч помещений стали получать единые платежные документы (ЕПД). В ЕПД полностью сохранена вся необходимая информация, в том числе, реквизиты фонда, лицевой счет, данные о собственниках и о помещении, расшифровка начислений и оплат, QR-коды для внесения платежей. Кроме того, собственники получили еще одну возможность оплачивать взносы на капитальный ремонт без комиссии через личный кабинет и мобильное приложение ОАО «Томскэнергосбыт».

В 2023 году запланировано обеспечить уровень сбора взносов на счете регионального оператора не ниже 93,3%.

На счет Фонда поступило средств за счет взносов на капитальный ремонт и пени в сумме 1 253 528 597,71 рублей, в том числе взносов на капитальный ремонт - 1 229 798 297,39 рублей и пени в сумме 23 730 300,32 рублей. При объеме начислений взносов и пени в размере 1 312 388 496,01 рублей уровень собираемости по счету регионального оператора в 2023 году составил 95,52%, в том числе только по взносам – 97,41%.

Необходимо отметить, что в отчете КР-2 (о мониторинге реализации Региональной программы) собираемость средств оценивается не только по объему сбора взносов и пени, но и с учетом целевых поступлений (доходов, полученных от кредитных организаций в виде процентов от размещения средств ФКР по общему счету). Собираемость средств на общем счете регоператора по отчету КР-2 составила 95,95%.

Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт по специальным счетам в 2023 году по сравнению с 2022 годом увеличился с 95,81% до 97,69%. При плановом объеме начислений 438,52 млн. рублей за 2023 год фонды капитального ремонта по специальным счетам пополнились на 428,41 млн. рублей.

В среднем по Томской области собираемость средств на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, включая МКД, формирующие ФКР на специальных счетах, сложилась на уровне 96,38%, что превышает средний уровень в Сибирском федеральном округе (91,95%). По Российской Федерации значение данного показателя за отчетный год составило 97,99%.

По муниципальным образованиям Томской области информация о собираемости взносов на капитальный ремонт (без пени) приведена ниже в таблице:



В домах № 6 и № 10 по ул. Бела Куна в г. Томске выполнено переустройство малоуклонных крыш в скатные, стоимость работ по каждому дому составила около 23 млн.рублей

Муниципальное образование	Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт, %		Объем средств фонда капитального ремонта, поступивших за 2014-2023 годы, руб.
	За 2022 год	За 2023 год	
Город Томск	98.37	97.02	5 233 852 610.45

ЗАТО Северск	95.52	94.87	1 679 975 818.44
Город Стрежевой	93.04	100.13	573 368 482.83
Город Кедровый	88.65	92.58	44 067 567.57
Александровский район	87.94	87.90	30 880 528.41
Асиновский район	92.50	92.67	220 369 780.26
Бакчарский район	84.30	91.70	12 814 686.99
Верхнекетский район	75.49	83.56	24 489 945.33
Зырянский район	94.88	91.00	24 274 228.15
Каргасокский район	85.80	92.17	37 377 949.82
Кожевниковский район	88.61	93.96	21 940 352.34
Колпашевский район	92.58	90.98	236 907 065.81
Кривошеинский район	85.00	87.88	20 048 692.56
Молчановский район	83.56	85.49	22 789 046.68
Парабельский район	88.19	95.60	25 192 464.74
Первомайский район	84.33	84.08	31 757 023.29
Тегульдетский район	51.28	82.97	2 101 514.50
Томский район	92.45	99.72	278 317 233.08
Чаинский район	91.06	92.79	14 075 206.02
Шегарский район	85.35	98.53	60 023 074.28

За истекший год в рамках проведения претензионных мероприятий:

- подано 2 563 заявления о выдаче судебных приказов (почти в 3 раза меньше, чем в 2022 году - 7 195 шт.), на сумму 75, 497 млн. рублей, Федеральной Службой судебных приставов рассмотрено и вынесено 4 428 судебных приказов в пользу Фонда на сумму 75,003 млн. рублей;

- объемы поступивших взносов в результате претензионно-исковой работы составил 90,54 млн. рублей (в 2019 году – 72,9 млн. рублей, в 2020 году – 72,47 млн. рублей, в 2021 году – 108,68 млн. рублей, в 2022 году – 81,81 млн. рублей), пени - 11,08 млн. рублей.

- израсходовано средств на ведение претензионной работы: оплачена государственная пошлина в сумме 508,28 тыс. рублей (за счет средств субсидии и за счет внебюджетных источников), в 2022 году - 870,77 тыс. рублей.

Взимание пени за несвоевременную оплату или оплату не в полном объеме взносов на капитальный ремонт является частью исковой работы, позволяющей повысить платежную дисциплину.

Объем начисленной в 2023 году пени составил 49,95 млн. рублей, оплачено пени на общую сумму 23,73 млн. рублей (в 2022 году - 18,59 млн. рублей), в том числе в досудебном порядке – 12,65 млн. рублей (в 2022 году – 10,15 млн. рублей).

Таким образом, в результате претензионно-исковой работы, начиная с 2015 года, ФКР на общем счете регионального оператора пополнен Фондом на 524,57 млн. рублей, (в том числе за счет взыскания задолженности по взносам на капитальный ремонт в сумме 479,37 млн. рублей и взыскания задолженности по пене в сумме 45,21 млн. рублей), а с учетом оплаченной собственниками помещений в добровольном порядке пени - всего на 508,62 млн. рублей.

В 2023 году в соответствии с приказом Фонда от 30.06.2015 № 36 «О предоставлении рассрочки по уплате взносов на капитальный ремонт» заключено 121 соглашение с собственниками помещений о предоставлении рассрочки (в 2022

году – 224 соглашения на 3,2 млн. рублей), в рамках которых собственниками исполнено 33 соглашения. Расторгнуто в связи с неисполнением 17 соглашений (в 2022 году – 31 соглашение), продолжает исполняться 71 соглашение.

Размер дебиторской задолженности по взносам на капитальный ремонт (с учетом начислений в декабре) на 01.01.2023 составил 713,83 млн. рублей, на



Дом по ул. Атайская, 46 в г. Томске во время и после завершения капитального ремонта крыши. Подрядной организацией ООО «Томский строитель» (А.К. Дубов) добровольно восстановлены наличники

01.01.2024 – 751,01 млн. рублей.

Прирост дебиторской задолженности за 2023 год составил 37,18 млн. рублей (за 2020 год - 24,36 млн. рублей, за 2021 год - 1,58 млн. рублей, за 2022 год – 42,59 млн. рублей) или 5,21% (в 2020 году - 3,77%, в 2021 году - 0,23%, в 2022 году – 6,34%).



Неоднократно Фондом вносились предложения в Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, Минстрой РФ, в Сибирский федеральный округ об отмене срока исковой давности по задолженности по взносам на капитальный ремонт, так как взносы формируют ФКР МКД и являются главным финансовым источником восстановления общего имущества

МКД. И отказывая во взыскании задолженности в связи с истечением срока исковой давности, поощряется неисполнение собственником помещения возложенных на него жилищным законодательством обязательств по содержанию общего имущества МКД, а МКД лишается финансового источника капитального ремонта;

- об освобождении регионального оператора от уплаты государственной пошлины при ведении претензионной работы по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт;

- по внесению изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации в части принятия разрешительной нормы о расходовании средств, полученных в виде процентов от временного размещения свободных средств фонда капитального ремонта, на оплату государственной пошлины.

До настоящего времени все предложения Фонда сохраняют свою актуальность.

В целом по Томской области по состоянию на 01.01.2024 дебиторская задолженность по взносам на капитальный ремонт и пени сформирована в размере 1 067,31 млн. рублей, в том числе по счету регоператора (без учета начислений за декабрь 2023 года) – 845,58 млн. рублей, по специальным счетам – 221,73 млн. рублей.

19,19% дебиторской задолженности охвачено претензионной работой.

Информацией о полноте начисления взносов на капитальный ремонт, о начислении пени и ведении претензионной работы по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт в МКД на специальных счетах региональный оператор не располагает.

Ниже приведена информация о движении денежных средств на счете регионального оператора и на специальных счетах в 2023 году:

(млн. руб.)

№		Категория сведений		2023 год
1	По счетам региональный оператор	Остаток денежных средств на начало отчетного периода		500,98
2		Поступление денежных средств	Всего	1 339,24
3			Взносы собственников	1 320,21
4			Финансовая поддержка	0,00
5			В связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта	19,03
6			Кредитные и (или) заемные средства	0,00
7			Проценты полученные	0,00
8			Прочие	0,00
9			Списание денежных средств	Всего
10		Оплата работ (услуг) по капитальному ремонту		1 117,51
11		В связи с прекращением формирования фонда капитального ремонта		54,89
12		Возврат кредитов и (или) займов		0,00
13		Проценты уплаченные		0,00
14		Прочие		0,00
15		Остаток денежных средств на отчетную дату		667,82
16	По специальным счетам	Остаток денежных средств на начало отчетного периода		1 941,21
17		Поступление денежных средств	Всего	460,81
18			Взносы собственников	392,55
19			Финансовая поддержка	0,00
20			В связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта	54,89
21			Прочие	13,37
22		Списание денежных средств	Всего	190,65
23			Оплата работ (услуг) по капитальному ремонту	136,48

24			В связи с прекращением формирования фонда капитального ремонта	19,03
25			Прочие	35,14
26		Остаток денежных средств на отчетную дату		2 211,37



За весь период реализации Региональной программы в 354 МКД, формирующих ФКР на специальных счетах, профинансированы мероприятия по капитальному ремонту на сумму 718,02 млн. рублей, в том числе на специальных счетах регоператора - в 10 МКД на 9,82 млн. рублей.

По специальным счетам, владельцем которых является

В с. Кривошеино, в доме по ул. Тракторная, д. 6 выполнен капитальный ремонт крыши



региональный оператор, мероприятия по капитальному ремонту за весь период действия Региональной программы выполнены на общую сумму 9,82 млн. рублей: в 6 МКД

выполнены работы по замене лифтов, установке узлов регулирования и учета потребления тепловой энергии, по ремонту фасада, системы электроснабжения; в 4 МКД разработана сметная документация. При оплате Фондом со специального счета выполненных работ в МКД предъявляются требования к составу и оформлению документов, указанные в статье 177 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также изложенные в статье 6.1 Закона Томской области 116-ОЗ и в приказе Департамента от 16.09.2015 № 48 «Об утверждении Перечня документов,

подтверждающих оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и их оплату».

Необходимо отметить, что действующим законодательством не предусмотрено обязательное условие по разработке проектно-сметной



В доме по адресу: г. Томск, ул. Усова, д. 37а выполнен ремонт фасада: произведена заделка трещин в стенах дома, восстановлен цоколь, обновлено ограждение балконов. В доме также выполнен ремонт внутридомовой инженерной системы газоснабжения

документации и проведению проверки достоверности сметной стоимости капитального ремонта для МКД на специальных счетах. По мнению специалистов Фонда, это была бы одна из мер по контролю за целевым расходованием средств со специальных счетов, и она в законодательстве отсутствует, в связи с чем Фондом неоднократно вносились предложения по усилению контроля за расходованием средств по специальным счетам. На текущую дату данное предложение сохраняет свою актуальность.

По состоянию на 01.01.2024 в 344 МКД, формирующим ФКР на специальных счетах управляющих компаний, ТСЖ, ЖСК, израсходовано средств на капитальный ремонт на

общую сумму 708,2 млн. рублей. Расходование средств со специальных счетов УК, ТСЖ, ЖСК, ЖК по-прежнему осуществляется бесконтрольно, зачастую на цели текущего ремонта. Информация о видах проведенного ремонта отсутствует и не отражена ни в Региональной программе, ни в отчетах по мониторингу реализации Региональной программы, за исключением капитального ремонта в 7 МКД (6 МКД - по замене лифтов, 1 МКД - по ремонту системы газоснабжения).

Движение денежных средств на специальных счетах (млн. руб.):

	Направлено на капремонт за весь период реализации региональной программы	Остаток средств на счете на 01.01.2024
Специальные счета РО	9,82	895,54
Специальные счета УК, ТСЖ, ЖСК, ЖК	708,02	1 315,83

По состоянию на 01.01.2024 остаток средств ФКР на общем счете регионального оператора с учетом доходов от иных источников (проценты банка) составил 667,82 млн. рублей, в том числе по взносам на капитальный ремонт - 610,53 млн. рублей, который, в свою очередь сформировался за счет:

- 70 млн. рублей - объем «подушки», который не был задействован в 2023 году;
- 57,3 млн. рублей – средства, полученные от кредитных организаций в виде процентов на остаток средств на счете; которые будут направлены на финансирование работ в 2024 году и в последующие годы;

- 105,6 млн. рублей – остаток средств ФКР по муниципальным образованиям, которых недостаточно для ремонта первого по очереди МКД, и ведется накопление средств;

- 434,9 млн. рублей – средства, предусмотренные краткосрочным планом на ремонт в 2023 году и не освоенные в связи с признанием МКД аварийными, в связи с недопуском собственниками подрядной организации для проведения капитального ремонта, в связи с отсутствием необходимости в проведении запланированного капитального ремонта, в связи с переносом срока проведения капитального ремонта.

Остаток средств на счете регионального оператора на конец отчетного года будет направлен на выполнение мероприятий по капитальному ремонту в 2024 году на те МКД, ремонт в которых предусмотрен Региональной программой в указанный период, а также на разработку проектно-сметной документации для МКД, ремонт в которых предусмотрен в 2024 году.

2.3. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области (далее – Региональная программа), утверждена постановлением Администрации Томской области от 30.12.2013 № 597а.



В доме № 24 в пос. Рассвет Томского района выполнено переустройство крыши

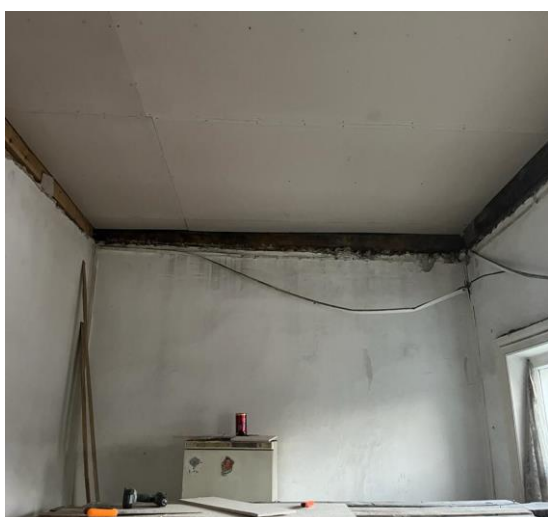
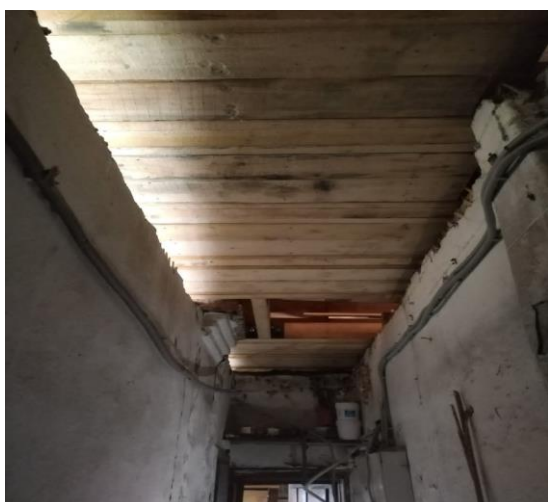
В декабре 2016 года Региональная программа приведена в соответствие с требованиями статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации: по каждому МКД указан вид капитального ремонта и плановый период его проведения.

В 2020 году постановлением Администрации Томской области от 10.08.2020 № 387а региональная программа была актуализирована и приведена в соответствие с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации о приоритетности выполнения работ по замене лифтового оборудования и ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения.

Указанным нормативным актом срок действия региональной программы продлен до 2061 года.

Предложения сформированы Фондом исходя из необходимости замены лифтов, отработавших нормативный срок и наличии технической возможности продления их эксплуатации до 2025 года включительно. Начиная с 2026 года, согласно требованиям технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011) замена лифтового оборудования должна производиться через 25 лет эксплуатации.

Капитальный ремонт инженерных систем газоснабжения в многоквартирных домах должен быть выполнен до 2029 года включительно.



В доме по адресу: г. Томск, пер. Комсомольский, д. 6 выполнен ремонт крыши и чердачного перекрытия. На фото представлены этапы ремонта чердачного перекрытия, подшивка потолка гипсоволокнистыми листами и его финишная отделка

В 2023 году состоялось четыре заседания Региональной комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, согласно принятым решением актуализация Региональной программы проведена четыре раза.

В приложение к Региональной программе добавлено 43 МКД.

Из приложения к Региональной программе исключено 190 МКД, в том числе:

- 189 МКД, признанных в установленном порядке аварийными и сносу или реконструкции;

- 1 МКД с количеством квартир менее 5.

Данные о площади МКД и (или) о площади помещений в МКД уточнены по 174 МКД.

По 9 МКД уточнен год ввода в эксплуатацию.

В 9 МКД установлено отсутствие внутридомовых инженерных систем, и капитальный ремонт несуществующих конструктивных элементов исключен из Региональной программы.

В 4 МКД расширен перечень планируемых работ и их капитальный ремонт включен в Региональную программу.

В 62 МКД изменены виды ремонта и (или) плановый период проведения капитального ремонта, в том числе в 60 МКД - по решению региональной комиссии, по 2 МКД - в связи уточнением года ввода в эксплуатацию.

В 2023 году в соответствии с Региональной программой в МКД на специальных



счетах выполнена замена 2-х лифтов в 1 МКД и разработана проектно-сметная документация на ремонт внутридомовой инженерной системы газоснабжения в 1 МКД. Указанные работы отражены в краткосрочном плане, а ремонт - в Региональной программе.

В домах № 63 и № 61а по пр. Кирова в г. Томске произведен ремонт внутридомовой инженерной системы газоснабжения. Всего в 2023 году ремонт систем газоснабжения выполнен в 32 домах

В результате актуализации общее количество МКД составило на 01.01.2024 5 610

единиц. Число МКД в Региональной программе за 2023 год уменьшилось с 5 757 МКД на 147 МКД, при этом их площадь увеличилась на 481,12 тыс. кв.м., что говорит о качественных изменениях состава МКД: выбывают аварийные МКД небольшие по площади и добавляются вновь введенные многоэтажные дома, в связи с чем повышается финансовая устойчивость системы капитального ремонта.

Из общего количества МКД 12,2 % или 684 МКД имеют общий износ (расчетный) 70% и выше, их число уменьшилось за год на 147 единиц, в том числе и в связи с признанием этих МКД аварийными. В Региональной программе присутствует 310 МКД с износом основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) 70% и более, их число уменьшилось за год на 122 единицы.

Объекты, в установленном порядке признанные объектами исторического и культурного наследия, в Региональной программе занимают 1,4%, их число составляет 77 МКД.

1 177 МКД оборудовано лифтами – 4 160 единиц лифтового оборудования. За 2014-2023 годы заменено 974 лифтов. Остановленных лифтов, отработавших нормативный срок, на территории Томской области нет.

347 МКД оборудовано газовым оборудованием. За 2014-2023 годы выполнен ремонт внутридомовой инженерной системы газоснабжения в 90 МКД.

Общее количество конструктивных элементов и инженерных систем в МКД, включенных в Региональную программу, составляет 44 432 единиц, из них включено в Региональную программу 41 868 (срок капитального ремонта не включенных в Региональную программу конструктивных элементов и инженерных

систем выходит за рамки действия Региональной программы). За период реализации Региональной программы выполнен ремонт 2 226 единицы



Многоквартирный дом по адресу: г. Колпашево, ул. Ленина, д. 51 до и после проведения ремонта фасада. Всего по Колпашевскому району выполнен капитальный ремонт общего имущества в 5 многоквартирных домах, в 2-х домах ремонт начат с завершением в 2024 году, для 4-х домов разработана проектно-сметная документация. На мероприятия по капитальному ремонту направлено 23 млн. рублей

конструктивов, инженерных систем. Темп включения конструктивных элементов и инженерных систем в краткосрочный план за 2023 год увеличился на 0, 14% и составил 17,81%.

В 2023 году в перечень работ и услуг по капитальному ремонту, утвержденный Законом Томской области от 07.06.2013 № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» изменения не вносились.

Очередность проведения капитального ремонта определяется в границах муниципального района (городского округа) Томской области с учетом положений части 3 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации и исходя из критериев, предусмотренных статьей 9 Закона Томской области № 116-ОЗ.



В с. Малиновка, Кривошеинского района, по ул. Рабочая, д. 25 выполнен капитальный ремонт

2.4. Выполнение Краткосрочного плана в 2023 году

Окончательная редакция Краткосрочного плана на 2023 год утверждена приказом Департамента от 28.12.2023 № 46 (приложение 2).

С учетом уточнений Краткосрочного плана в течение 2023 года количество МКД, включенных в Краткосрочный план на 2023 год, существенно изменилось: на начало 2023 года в план было включено 292 МКД, в окончательной редакции - 256 МКД. Планируемая стоимость работ в 2023 году составила 1 079,95 млн. рублей, в том числе взносы собственников – 1 056,24 млн. рублей, средства регионального оператора – 23,71 млн. рублей.

Работы выполнены во всех 256 МКД, выполнение Краткосрочного плана в 2023



В с. Кожевниково, в доме № 18 по ул. Ленина выполнен ремонт внутридомовой системы холодного водоснабжения. В домах по ул. Титова №№ 4,8,12 заменены системы теплоснабжения и холодного водоснабжения

году составило 100%: в 149 МКД выполнен капитальный ремонт, для 97 МКД разработана проектно-сметная документация, в 44 МКД начаты ремонтные работы с их завершением в 2024 году. В том числе в 2 МКД на специальном счете выполнена замена 2-х лифтов и разработана ПСД на ремонт внутридомовой инженерной системы газоснабжения.

В 2023 году количество МКД, в которых завершено выполнение работ и (или) оказание услуг по капитальному ремонту в полном объеме, составило 239 МКД.

В течение 2023 года в рамках корректировок Краткосрочного плана

было исключено 73 МКД:

31 МКД - в связи с исключением из Региональной программы (аварийные);

3 МКД - в связи с необходимостью признания аварийными (заклучения об аварийном состоянии направлены Фондом в администрацию Колпашевского района и Города Томска для рассмотрения на Межведомственной комиссии и принятия решений), выполнять капитальный ремонт в этих домах нецелесообразно;

1 МКД - в связи с количеством квартир менее 5;

10 МКД - в связи с недопуском собственниками помещений подрядной организации для выполнения мероприятий по капитальному ремонту;

6 МКД - проведение запланированного вида ремонта не требуется;

19 МКД - при неоднократном проведении аукционов не поступило ни



Ремонт крыши выполнен в доме № 43 по ул. Карла Маркса в г. Томске

одной заявки от подрядных организаций, срок выполнения перенесен на 2024 год;

2 МКД - после неоднократного проведения аукционов подрядная организация определена, но времени, оставшегося до конца года, недостаточно для выполнения работ в полном объеме и технология выполнения запланированных работ не предусмотрена их производстве в зимнее время, срок выполнения перенесен на 2024 год;

1 МКД- по вине подрядной организации капитальный ремонт не завершен в срок, срок выполнения перенесен на 2024 год.

В связи с высвободившимися средствами в результате исключения МКД из Краткосрочного плана, и в связи с полученной экономией средств при проведении капитального ремонта в краткосрочный план дополнительно включено 37 МКД, в 6 МКД расширен перечень работ, в 12 МКД на более ранний срок перенесено начало работ.

Информация о выполнении по состоянию на 01.01.2024 Краткосрочных планов за период 2014-2023 годов приведена в таблице:

Информация об исполнении Краткосрочных планов капитального ремонта общего имущества в МКД на территории Томской области за период 2014-2023 годов по состоянию на 01.01.2024.

Показатели	Ед. изм.	Исполнение краткосрочных планов в 2014-2022 годах	Исполнение краткосрочного плана в 2023 году	Исполнение краткосрочных планов в 2014-2023 годах
Количество МКД, включенных в краткосрочные планы, по которым выполнены мероприятия по капитальному ремонту в полном объеме, всего	ед.	2 316	239	2 555
МКД, по которым разработана ПСД	ед.	1 343	97	1 440
МКД, в которых выполнен капитальный ремонт в соответствии с актами выполненных работ, всего в том числе по видам ремонта:	ед.	1 178	149	1 327
ремонт крыши	ед.	637	74	711
замена лифтового оборудования (МКД)	ед.	302	21	323
количество замененных лифтов	ед.	912	62	974
ремонт внутридомовых инженерных систем тепло-, водо-, газо-, электроснабжения, водоотведения	ед.	196	50	246
ремонт и утепление фасада	ед.	58	6	64
ремонт фундамента	ед.	9	0	9
ремонт несущих и ограждающих конструкций (чердачных перекрытий)	ед.	7	6	13
ремонт подвала	ед.	2	0	2
Площадь МКД, включенных в краткосрочные планы, по которым работы, услуги выполнены в полном объеме, всего	тыс. кв. м	9 873.54	790,93	10 664,47
в том числе по МКД, в которых выполнен капитальный ремонт в	тыс. кв. м	6 052.33	551,2	6 603,53

соответствии с актами выполненных работ				
Численность проживающих в МКД, включенных в краткосрочные планы, по которым выполнены работы, услуги в полном объеме, всего	чел.	330 345	25 501	355 846
в том числе МКД, в которых выполнен капитальный ремонт в соответствии с актами выполненных работ	чел.	202 425	17 475	219 900
Объем финансовых затрат по регоператору, всего, в том числе по источникам:	млн. руб.	7 246.30	1 117,51	8 363,81
Федеральный бюджет	млн. руб.	49.37	0	49.37
Бюджет ТО	млн. руб.	49.30	0	49.30
Бюджет МО	млн. руб.	42.77	0	42.77
Взносы собственников	млн. руб.	6 909.40	1 093,82	8 003,22
Иные источники (средства РО)	млн. руб.	195.46	23,69	219,15
Объем финансовых затрат по специальным счетам, всего, млн. руб. *	млн. руб.	15.04	5.89	20.93

* В 2023 году заменено 2 лифта в МКД, расположенном по адресу: г. Северск, ул. Ленинградская, д. 14а, и разработана ПСД на ремонт внутридомовой инженерной системы газоснабжения в МКД по адресу: г. Томск, ул. Елизаровых, д. 39/1

За период 2014-2023 годов выполнен капитальный ремонт в 1 204 МКД, что составляет 21,5% от количества МКД, включенных в Региональную программу. Если учитывать количество МКД с выполненным капитальным ремонтом согласно краткосрочным планам, то их количество составит 1 327 (в том числе 1 320 - на счете регоператора), в связи с тем, что, например, в одном доме ремонт выполнялся в разные годы краткосрочного плана (например, произведена замена лифтов исходя из года ввода их в эксплуатацию, либо в разные годы выполнен ремонт крыши и ремонт чердачного перекрытия, либо выполнен ремонт крыши и ремонт системы газоснабжения и др.).

Из 1 204 МКД:

- в 1 197 МКД капитальный ремонт на общем счете регоператора (в том числе в 1 МКД - на общем счете выполнен ремонт в рамках зачета);

- в 7 МКД на специальных счетах капитальный ремонт организован собственниками помещений: в 6 МКД заменено 9 лифтов, в 1 МКД выполнение капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы газоснабжения.

На мероприятия Региональной программы региональным оператором направлено 8,36 млрд. рублей, в том числе за счет бюджетных средств 0,14 млрд. рублей, за счет взносов собственников помещений – 8,00 млрд. рублей, за счет средств регионального оператора – 0,22 млрд. рублей. Число зарегистрированных

граждан в МКД, где проведен капитальный ремонт, составляет 192,29 тыс. человек (в соответствии с краткосрочными планами - 219,9 тыс. человек).

Среди видов ремонта лидерство сохраняется за ремонтом крыш – в 711 МКД и замена лифтового оборудования – 974 лифта в 323 МКД. Набирает темпы ремонт внутридомовых инженерных систем – в 246 МКД восстановлены инженерные системы.

При проведении капитального ремонта внутридомовых инженерных систем



Демонтаж плит покрытия крыши в доме по адресу п. Молодежный, Томского района, д.7 для проведения переустройства малоуклонной крыши в скатную. В соседнем доме №8 также выполнено переустройство крыши. Всего по Томскому району в 2023 году выполнен капитальный ремонт в 12 многоквартирных домах, профинансировано из фонда капитального ремонта на ремонт и разработку проектной документации 77 млн.рублей.

осуществляется перевод систем теплоснабжения с открытой на закрытую в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», дома оборудуются автоматизированными узлами управления и коллективными приборами учета потребления коммунальных ресурсов в соответствии с требованиями Федерального закона «Об энергосбережении»; при ремонте крыш устраивается новая стропильная система, кровельное покрытие из шифера заменяется на профлист, укладывается утеплитель из современных материалов, восстанавливаются системы организованного водостока и молниезащиты, ремонтируются вентканалы; в многоквартирных

домах с плоской кровлей (до 5-ти этажей включительно) производится переустройство крыши на скатную. Региональный оператор ставит цель: обеспечить качество и увеличить срок эксплуатации конструктивных элементов.

При переводе систем теплоснабжения с открытой на закрытую систему региональный оператор столкнулся с проблемой: не определен финансовый источник оплаты дополнительных нагрузок по холодной воде, возникающих при «закрытии» систем теплоснабжения в многоквартирных домах. За счет средств фондов капитального ремонта многоквартирных домов, сформированных за счет минимального взноса на капитальный ремонт, оплата дополнительных нагрузок не может быть произведена, так как данный вид работ, услуг отсутствует в перечне работ, утвержденных статьей 10 Закона Томской области 116-ОЗ. По мнению Фонда, оплачивать дополнительную нагрузку по холодной воде должны потребители: собственники помещений в многоквартирном доме за счет дополнительно собранных средств. До настоящего времени решение по данному вопросу не найдено, и в его отсутствие при проведении капитального ремонта систем теплоснабжения не представляется возможным соблюдать требования закона № 190-ФЗ «О теплоснабжении». Заложником создавшейся ситуации стал региональный оператор, так как получил заведомо невыполнимое задание в виде

утвержденного краткосрочного плана, при этом решение вопросов, обеспечивающих его выполнение, к компетенции регионального оператора не относится.

Внесение изменений в Федеральный закон «О теплоснабжении» 190-ФЗ от 30.12.2021, устанавливающих необходимость проведения обязательной оценки экономической эффективности мероприятий по переводу открытых систем теплоснабжения

(горячего водоснабжения) на закрытые системы горячего водоснабжения в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по мнению Фонда позволит отложить проблему с оплатой дополнительной нагрузки на какое-то время до утверждения такого порядка. Но в перспективе вопрос об определении финансового источника покупки дополнительной мощности решать необходимо.

В целях контроля за выполнением работ на объектах введена система

регулярных совещаний с подрядными организациями с обсуждением хода проведения работ, оказания услуг по капитальному ремонту и возникающих проблем.

Специалисты отдела организации капитального ремонта присутствуют на всех этапах проведения капитального ремонта, начиная от формирования технического задания на проектирование и заканчивая актом приемки выполненных ремонтных работ на объекте.

В 2023 году сотрудниками отдела капитального ремонта и технического надзора в целом осуществлено более 1 100 выездов на объекты капитального ремонта. Также были осуществлены выездные мероприятия на объекты капитального ремонта будущих периодов, для ознакомления с объектом и подготовки мероприятий, предшествующих выполнению проектно-сметной документации по объектам капитального ремонта.

При осуществлении контрольных выездных мероприятий фиксируются замечания, для устранения которых выставляются требования подрядным организациям, после их устранения объекты принимаются из ремонта без замечаний.



Многоквартирный дом по ул. Усова 11а в период и после проведения ремонта фасада



Завершается ремонт крыши в доме 21 по ул. Коммунистической в с. Мельниково, Шегарского района

об аварийном состоянии. Фондом администрацию Города Томска, впоследствии на основании этих заключений 80 МКД признаны аварийными, еще по 24 МКД решение об аварийности на стадии рассмотрения.

В 2023 году работы по капитальному ремонту в МКД, формирующих ФКР на специальных счетах, проведены в 2-х домах:

-г. Томск, ул. Елизаровых, д. 39/1, разработана проектно-сметная документация на капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы газоснабжения на сумму 0,13 млн. рублей;

- г. Северск, ул. Ленинградская, д. 14а заменено 2 лифта на сумму 5,76 млн. рублей.

В ходе контроля за исполнением договорных обязательств сотрудниками отдела организуется выработка и принятие технических решений на объектах капитального ремонта, обеспечивается единообразие подходов и механизмов проведения капитального ремонта.

В рамках договоров на разработку проектно-сметной документации подрядными организациями выполнено обследование многоквартирных домов на предмет их технического состояния и целесообразности проведения капитального ремонта. В отношении 104 МКД по г. Томску проектными организациями подготовлены заключения указанные заключения направлены в



В с. Богашево, Томского района, в д.5 в д. 1 по ул. Новостройка выполнен ремонт инженерных систем тепло-, водоснабжения.

2.5. Взаимодействие с органами местного самоуправления

Региональный оператор организывает проведение капитального ремонта в многоквартирных домах, включенных в краткосрочные планы органами местного самоуправления.

Слаженная работа специалистов муниципальных организаций: администраций, управляющих организаций, регионального оператора, подрядных организаций обеспечивает успешную реализацию краткосрочных планов.

Совместно с органами местного самоуправления в 2023 году подготовлено и проведено четыре заседания Региональной комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме,

решения которой стали основой для актуализации Региональной программы капитального ремонта.

В результате обследования технического состояния многоквартирных домов органами местного



Вид дома № 59 в с. Первомайское, Первомайского района до и после выполнения ремонта фасада, стоимость работ около 4 млн.рублей

самоуправления 189 МКД, включенных в Региональную программу, признано аварийными, оформлены документы на исключение из Региональной программы 1 МКД с количеством квартир менее 5; установлено отсутствие в 9 МКД инженерных систем, ремонт которых ранее был предусмотрен Региональной программой и исключен, а в 4 МКД – расширен перечень работ, уточнены технические характеристики, год ввода в эксплуатацию, площадь помещений. Организован осмотр технического состояния и составлены акты осмотра, инициированы общие собрания собственников помещений, в результате чего по 62 МКД были изменены периоды проведения капитального ремонта. Представлены акты ввода на включение в Региональную программу 43 МКД.

В 2023 году проведено четыре корректировки Краткосрочного плана на 2023-2025 годы, что позволяет наиболее эффективно расходовать средства фонда капитального ремонта, сформированного в границах муниципальных образований. Органы местного самоуправления осуществляют также взаимодействие с собственниками помещений по вопросам проведения капитального ремонта, инициирования общих собраний собственников помещений, рассмотрения предложений и принятия решений о сроках и видах капитального ремонта.



В п. Копылово, Томского района, в домах 3 и 5 по ул. Ленина выполнен ремонт внутридомовых инженерных систем тепло-, водоснабжения

Так, органами местного самоуправления в 2023 году организовано рассмотрение собственниками помещений в МКД 304 предложений о капитальном ремонте, направленных региональным оператором. В случае неприятия собственниками



В с. Мельниково, Шегарского района, по ул. Школьная, в д.7 выполнен капитальный ремонт крыши. В ходе ремонта восстановлена кирпичная кладка печных труб

решения о проведении ремонта в течение 3-х месяцев такие решения готовились и принимались органами местного самоуправления.

По капитальному ремонту общего имущества в МКД, расположенных на территории ЗАТО Северск, функции технического заказчика в соответствии с договором от 29 марта 2017 года № 01/2017, который впоследствии был пролонгирован, продолжило выполнять Управление капитального строительства Администрации ЗАТО Северск. Управление формирует технические задания, объявляет аукционы, заключает договоры с подрядными организациями, осуществляет строительный контроль. В практику введено проведение совместных рабочих совещаний, налажен информационный обмен между Управлением и Фондом. В 2023 году Краткосрочный план по ЗАТО Северск выполнен в полном объеме.



Завершается ремонт крыши в доме по адресу: с. Парабель, ул. Советская, д. 54



В г.Асино, по ул. Мичурина, д.3 выполнен капитальный ремонт крыши. В 4-х домах Асиновского района в 2023 году выполнен капитальный ремонт общего имущества. Расходы фонда капитального ремонта по Асиновскому району составили 30 млн.рублей

В 2022 году между Фондом и администрацией г. Стрежевой заключен договор от 01.04.2022 о передаче функций технического заказчика. По окончании 2023 года администрация г. Стрежевой добровольно сложила с себя функции технического заказчика.

Ежемесячно Региональным оператором в муниципальные образования, участвующие в Краткосрочном плане, представлялись отчеты о ходе реализации плана. Информация об объявлении аукционов на выполнение работ, оказание услуг по капитальному ремонту регулярно по мере их объявления направляется органам местного самоуправления. На сайте Фонда в сети Интернет ежемесячно размещается информация об уровне собираемости

взносов по муниципальным образованиям. Информирование производится в соответствии с Регламентом о взаимодействии при проведении капитального ремонта.

2.6. Проведение информационно-разъяснительной работы

Разъяснительная работа о системе капитального ремонта МКД проводится Фондом постоянно. В 2023 году информационная деятельность Фондом проводилась в соответствии с медиа-планом. В связи с продолжающимися противоэпидемическими мероприятиями региональным оператором активно использованы СМИ, интернет - сервисы (сайт Фонда, сайт Администрации Томской области, электронный адрес Фонда, «красная кнопка», «личный кабинет»), телефонная «горячая линия», для информирования собственников помещений, общественности о ситуации с выполнением плана по ремонту, размещения объявлений, новостей.



Капитальный ремонт крыши выполнен в доме № 4 по ул. Октябрьская, в с. Ягодное, Верхнекетского района

Множество людей стали участниками встреч, организованных Фондом на территории Томской области за 2014-2023 годы. В 2023 году при посещении объектов с функциями осуществления контроля проводились встречи с жителями.

За 2023 год зафиксировано более 49 тысяч обращений собственников помещений в адрес Фонда, в том числе: поступило 17,5 тысяч обращений по телефону «горячей линии», около 12 тысяч обращений поступило по телефонам Фонда, около 13 тысяч обращений поступило в электронном виде. На личных

приемах побывало более 3 тысячи человек. Обработано более 3,5 тыс. письменных обращений собственников помещений.

Собственники обращаются с просьбой о выдаче справок об отсутствии задолженности по взносам, с заявлениями о возврате уплаченных взносов при исключении дома из Региональной программы, о разделении лицевых счетов, о внесении изменений в данные о площади помещений, в данные о собственнике, об изменении данных о доставке квитанций, о перераспределении излишне уплаченных сумм по взносам и пене и др.

Региональный оператор продолжил консультации владельцев специальных



Капитальный ремонт крыши выполнен в г. Колпашево, в доме №3 по пер. Новый

счетов. На сайте Фонда размещена информация о кредитных организациях, в которых можно открывать специальные счета; о необходимости соблюдения сроков предоставления отчетности о состоянии фонда капитального ремонта дома; информация о правилах и порядке оформления документов по капитальному ремонту для собственников помещений в МКД, ФКР которых формируется на специальных счетах. Опубликована информация о проведении Департаментом ЖКХ и государственного жилищного надзора Томска области семинаров по ведению специальных счетов и оформлению документов о проведении капитального ремонта. Также освещена деятельность регионального Центра поддержки владельцев специальных счетов по вопросам организации и проведения капитального ремонта.

Информирование о деятельности Фонда осуществлялось

также через средства массовой информации: печатные издания и теле-, радиовещания. Также деятельность регоператора освещалась в публикациях на официальных сайтах в сети Интернет.

Состоялось выступление гендиректора Фонда на заседании Думы Города Томска по итогам реализации краткосрочного плана за 2022 год и планах на 2023 год.

Для информирования граждан о деятельности Фонда активно используется раздел «новости» на официальном сайте Фонда (адрес в сети интернет <http://kapremont.tomsk.ru>). Темы размещаемых в 2023 году релизов разнообразны: о ходе выполнения Краткосрочного плана капитального ремонта и о проведении претензионной работы по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт; о включении квитанции за капремонт в состав Единого платежного документа; об обязанности оплаты взносов за капремонт; о способах

оплаты взносов за капитальный ремонт без комиссии; об изменении реквизитов общего счета; о действующем порядке компенсации оплаты за капитальный ремонт льготным категориям граждан на территории Томской области; о результатах выездных встреч в районы Томской области, проведенных совещаниях; о необходимости предоставления собственниками помещений допуска подрядной организации к общему имуществу многоквартирного дома для проведения ремонта; о пользовании информационной системой ГИС ЖКХ и многофункциональном бесплатном приложении для решения жилищно-коммунальных вопросов - Госуслуги.Дом, об итогах реализации Региональной программы в Томской области и др.

Активно доводилась до собственников помещений информация о возможности их дистанционного обслуживания региональным оператором.

На сайте Фонда функционирует интерактивная карта Томской области, с использованием которой можно получить список МКД, включенных в Региональную программу по муниципальным образованиям, посмотреть конструктивные элементы дома и их характеристики, получить финансовую информацию о начисленных и оплаченных взносах собственниками МКД. Для удобства обращения в Фонд доработан раздел «Обращения в Фонд капитального ремонта», а также размещены образцы заявлений в Фонд.

Продолжают публиковаться на сайте Фонда предложения собственникам о проведении капитального ремонта в МКД.



Капитальный ремонт крыши выполнен в доме по адресу: с. Первомайское, ул. Карла Маркса, д. 11



Внешний вид дома по адресу: г. Томск, ул. Никитина, д.15 до и после проведения капитального ремонта крыши. Подрядная организация ООО «Томский строитель (А.К. Дубов)

Функционирует группа (сообщество) «Фонд капитального ремонта Томской области» в одной из наиболее популярных социальных сетей «ВКонтакте».

Реализована версия сайта для слабовидящих.

На сайте Фонда функционирует сервис «личного кабинета», в котором можно получить информацию о помещении, принадлежащем собственнику, о конструктивных характеристиках МКД, о начисленных взносах на капитальный ремонт, индивидуальную информацию от Фонда, касающуюся вопросов системы капитального ремонта, о собственнике, о МКД, о населенном пункте, о муниципальном образовании. В «личном кабинете», с использованием банковской карты, можно провести оплату по выставленной квитанции, посмотреть историю произведенных оплат.

На сайте Фонда в разделе «Фотогалерея» размещаются фотографии по всем МКД, включенным в краткосрочный план, фиксирующие стадии «до ремонта», «во время ремонта», «после ремонта».



Выполнен ремонт крыши в доме по адресу: п. Копылово, Томского района, ул. Новая, д. 12

На сайте Фонда регулярно размещается отчетность в соответствии с Приказом Минстроя России от 30.12.2015 № 965-пр «Об утверждении формы отчета специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и сроков его размещения». Реализована выгрузка на сайт актов выполненных работ по капитальному ремонту.

Прием посетителей проводился в здании Фонда в специальном помещении для приема посетителей, оборудованном системой для приглашения очередного посетителя, интерактивной панелью для оплаты

взносов на капитальный ремонт с использованием банковских карт Visa, MasterCard и МИР.

Постоянно проводятся рабочие встречи, семинары, совещания, с участием представителей регионального оператора, в которых, в том числе, участвуют представители органов местного самоуправления, в том числе депутатского корпуса.

В отчетном году Фондом продолжена работа по внесению информации в Государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства - ГИС ЖКХ в соответствии с Регламентом по внесению информации в ГИС ЖКХ (приказ Фонда от 19.11.2019 № 241).

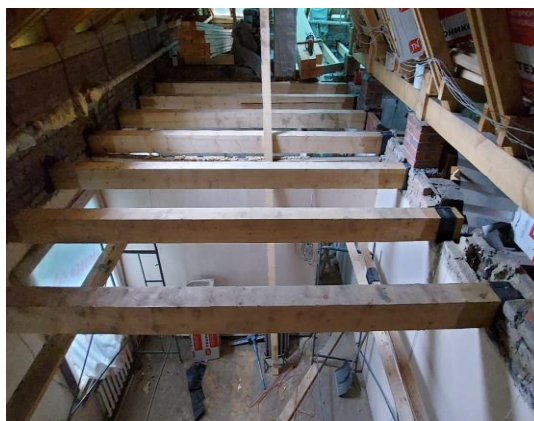
2.7. Организация системы внутреннего контроля

В соответствии с методическими рекомендациями государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства модельной системе внутреннего контроля специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную

на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - МКД), сформирована система внутреннего контроля в Фонде «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» (далее Фонд, региональный оператор, РФКР МКД ТО).

Организационная структура системы внутреннего контроля и управления

рисками
(далее –
Система
контроля)
Фонда

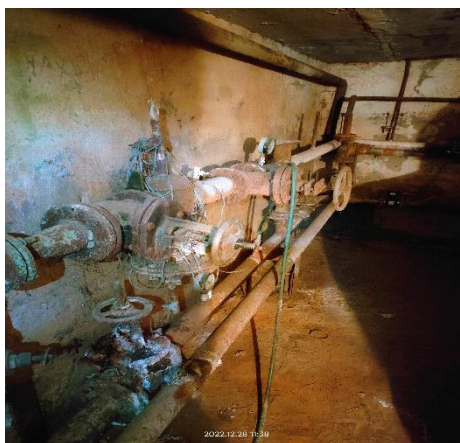


Ремонт крыши и чердачного перекрытия произведен в доме по адресу: г. Томск, ул. Кулева, д. 28

сформирована путем распределения полномочий в системе внутреннего контроля между исполнительными органами Фонда и представлена следующим образом:

- ✓ *Генеральный директор Фонда.* Организует функционирование Системы контроля.
- ✓ *Заместители генерального директора Фонда, руководители структурных подразделений Фонда.* Осуществляют идентификацию рисков; участвуют в оценке рисков, разрабатывают меры их предотвращения или снижения, осуществляют контрольные процедуры.

Участвуют в идентификации рисков и разработке мер их предотвращения или



снижения в рамках своих функциональных обязанностей; выполняют мероприятия, предусмотренные мерами, направленными на предотвращение или снижение рисков



Нормативная база по организации системы внутреннего контроля в Фонде сформирована в 2015 году:



1. Положение о Системе контроля (приказ Фонда от 05.03.2015 №11/1).

2. Сформирован реестр рисков и на его основе утверждена матрица рисков и план мероприятий реализации

Системы контроля в 2015 году (приказ Фонда от 18.03.2015 № 13).

3. Утвержден регламент контрольных процедур (приказ Фонда от 28.04.2015 № 23).



В домах по адресам с. Томское, Томского района, ул. Маяковского, д. №№ 22, 23 выполнен капитальный ремонт систем тепло-, холодного и горячего водоснабжения. Инженерные системы заменены в местах общего пользования и в квартирах, установлены системы регулирования и учета ресурсов

Реализация Системы контроля в 2023 году направлена на минимизацию рисков, включенных в матрицу рисков. Состав рисков, включенных в матрицу рисков, соответствует приказу Фонда от 18.03.2015 № 13.

Стратегические решения по организации деятельности Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» приняты на начальной стадии функционирования Фонда:

- Фонд самостоятельно выполняет функции по начислению взносов на капитальный ремонт собственникам помещений в МКД, ФКР которых формируются на счете регионального оператора. Фонд не осуществляет функции по начислению взносов на капитальный ремонт собственникам помещений в МКД, ФКР которых формируются на специальных счетах вне зависимости от владельца счета;

- Фонд разрабатывает техническое задание и приобретает на конкурсной основе программный продукт, позволяющий выполнять функцию по аккумулированию взносов на капитальный ремонт и учету фондов капитального ремонта. Программный продукт – АСУ ФКР постоянно дорабатывается, актуализируется под новые задачи;

- Фонд привлекает на конкурсной основе стороннюю организацию для предоставления услуг по печати и доставке платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт собственникам помещений в МКД, ФКР которых формируются на счете регионального оператора. В платежный документ не включаются платежи по другим жилищно-коммунальным услугам;

- оплата услуг по печати, доставке платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт, также на начальном этапе оплата комиссионного вознаграждения за прием платежей за капитальный ремонт от собственников помещений в МКД, ФКР которых формируются на счете регионального оператора, осуществлялась за счет средств Фонда. Впоследствии ПАО Сбербанк принял решение о кратном повышении комиссионных сборов, что несоизмеримо было с объемом финансового обеспечения Фонда и, в связи с чем, Фонд вынужден был отказаться от оплаты этих услуг, создав при этом максимальные возможности для бескомиссионной оплаты собственниками помещений счетов по взносам на капитальный ремонт;

- Фонд самостоятельно на территории всей Томской области выполняет функции технического заказчика на выполнение работ, оказание услуг по капитальному ремонту. В 2017 году функции технического заказчика по объектам ЗАТО Северск переданы УКС администрации ЗАТО Северск на условиях заключенного соглашения, действие которого продляется постоянно. В 2022 году на условиях договора от 01.04.2022 функции технического заказчика переданы администрации города Стрежевой, по окончании 2023 года администрация города Стрежевой добровольно отказалась от исполнения данных функций;

- для организации работ по разработке проектно-сметной документации (ПСД), включая проведение проверки достоверности определения сметной стоимости в ПСД, по выполнению капитального ремонта, по осуществлению строительного контроля Фонд привлекает в результате конкурсного отбора, проводимого в установленном порядке, подрядные организации;

- Фонд инициирует и организывает проведение технического обследования многоквартирных домов, включенных в Региональную программу, с

целью определения физического износа в целях уточнения очередности проведения капитального ремонта исходя из степени благоустройства МКД и степени их физического износа для актуализации Региональной программы с 1 января 2017 года. В дальнейшем эту работу организует Департамент, органы местного самоуправления. В 2022 году обозначена необходимость и возможность выполнения в рамках договора на проектирование капитального ремонта обследования МКД на предмет их физического износа с целью признания их аварийными, что делает проведение капитального ремонта в таких домах нецелесообразным. Так, если в 2022 году более чем по 20 МКД, включенным в Краткосрочный план, подготовлены и направлены в администрацию Города Томска для принятия решений заключения об их аварийности, то в 2023 году такие заключения подготовлены по 104 МКД. С учетом представленных заключений Межведомственной комиссией г. Томска приняты решения о признании аварийными по 80 МКД.

За весь период деятельности подтверждена оптимальность и эффективность принятой стратегии функционирования регионального оператора на территории Томской области.

Особое внимание уделяется стратегии обеспечения необходимого качества работ при проведении капитального ремонта.

Приоритетными направлениями деятельности регионального оператора в 2023 году стали:

- обеспечение 100%-ого выполнения Краткосрочного плана;
- обеспечение максимального уровня собираемости взносов;
- обеспечение Фонда необходимым объемом финансовых средств для осуществления уставной деятельности.

Выбор приоритетов подтвержден и анализом динамики основных показателей деятельности регионального оператора, и анализом основных показателей реализации региональных программ в сравнении с другими субъектами РФ. С поставленными задачами в 2023 году Фонд справился.

Риск «Неисполнение, несвоевременное исполнение собственниками помещений в МКД обязательств по оплате взносов на капитальный ремонт».

В целях минимизации риска наполнения ФКР необходимым объемом средств в 2023 году Фондом продолжена работа по наполнению ФКР МКД, в которых в установленном порядке приняты решения о формировании ФКР на счете регионального оператора.

В рамках бизнес-процесса по аккумулированию взносов на капитальный ремонт утверждены:

- Порядок действий работников Фонда при аккумулировании и начислении взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора (приказ Фонда от 10.08.2016 № 133/2);

- Порядок предоставления рассрочки по погашению задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт собственникам помещений-физическим лицам в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора (приказ Фонда от 30.06.2015 № 36).

В рамках бизнес-процесса о ведении претензионно-исковой работы по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт утверждены:

- Положение о претензионной работе Фонда в отношении неплательщиков взносов на капитальный ремонт (приказ Фонда от 10.08.2016 № 133/2);
- Порядок списания пени за несвоевременную и (или) не полную уплату взносов на капитальный ремонт определен приказом Фонда от 09.08.2021 № 216, (предшествующий приказ от 17.05.2019 № 90 был отменен).

В 2023 году основными направлениями работы по минимизации риска являлись:

- уточнение информационной базы о собственниках помещений в МКД, в которых в установленном порядке приняты решения о формировании ФКР на счете регионального оператора;
- обеспечение своевременной печати и доставки платежных квитанций на оплату взносов на капитальный ремонт;
- ведение претензионно-исковой работы по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт, в первоочередном порядке по взысканию задолженности, сложившейся с 2014 года.

Уточнение информационной базы по собственникам помещений и по помещениям в МКД, формирующим ФКР на счете регоператора, начиная с 2021 года, производятся на качественно новом уровне - путем формирования запросов в Росреестр, используя программный продукт: введенный в эксплуатацию дополнительный модуль в АСУ ФКР, позволяющий в автоматизированном режиме проводить загрузку и обработку данных, полученных из Росреестра, о собственниках помещений. Выписки из Росреестра запрашиваются с помощью специального программного обеспечения уже не по 1 штуке, как это происходило ранее, а сразу пакетом до 200 выписок за один запрос.



Завершаются работы по ремонту крыши в доме по адресу: с. Корнилово, Томского района, ул. Голикова, д. 12/1

Полученные данные выписок загружаются в созданный модуль авторазбора, который заносит в АСУ ФКР данные о площади помещения, Ф.И.О. собственника, его паспортные данные, СНИЛС, место рождения и прописки, размер доли в собственности и прикрепляет в информационную систему документ о собственности. Специалистами Фонда для исключения ошибок проводится сверка полноты и качества внесенной информации.

Полученная из Росреестра информация проходит повторную проверку в Фонде: сравнивается имеющаяся и полученная информация, уточняется причина несоответствия информации. После уточнения формируются предложения по актуализации региональной программы. Уточненная информация необходима для успешного ведения претензионной работы по взносам на капремонт.

Важной задачей в начале года являлось обеспечение своевременной доставки платежных квитанций. С 1 января 2021 года контрагентом Фонда по печати и доставке квитанций продолжает оставаться ООО «ЕИРЦ ТО», с которым

сразу же после заключения договора (с октября 2020 года) начата работа по организации процесса печати и доставки счет-квитанций собственникам помещений.

В условия договора включены следующие условия:

- при отсутствии почтовых ящиков доставка счет-квитанций должна осуществляться до дверного проема помещения собственника;
- после осуществления доставки счет-квитанций должна проводиться фотофиксация по каждому из многоквартирных домов;
- для осуществления контроля также могут быть использованы электронные системы управления качеством доставки, которые включают в себя online контроль исполнения обязательств с использованием данных с GPS трекеров, фотофиксации результата доставки с GPS координатами.

В 2023 году ООО «ЕИРЦ ТО» активно использован электронный формат платежных документов.

Главным направлением деятельности регионального оператора в сфере аккумулирования взносов в течение всего года определена претензионная деятельность по взысканию задолженности по взносам.

Информация о проведенных мероприятиях и достигнутых результатах:

✓ Уточнение информационной базы о собственниках помещений региональным оператором ведется постоянно. Фондом обеспечено содержание одного рабочего места в г. Стрежевой для возможности осуществления консультирования собственников помещений, получения информации о собственниках и внесения ее в информационную базу Фонда. В отчетном году за счет внедрения модуля получения данных о собственниках помещений из Росреестра специалистами Фонда внесено изменений о собственниках помещений по 77,2 тысячам лицевых счетов (для сравнения: за 2021 год - по 103 тысячам лицевых счетов, за 2022 год - по 75 тысячам лицевых счетов). В 2023 году на основании данных, в том числе полученных из Росреестра, открыто 368 лицевых счетов (в 2022 году – 212, в 2021 году- 755) по помещениям, по которым ранее информация о собственниках у Фонда отсутствовала. По вновь выявленным помещениям начислено взносов, начиная с 2014 года, в сумме 6,5 млн. рублей, из которых оплачено собственниками помещений 2,8 млн. рублей.

✓ В 2023 году Фондом производилось начисление взносов на капитальный ремонт почти по 243 тысячам лицевых счетов по которым ежемесячно осуществлялась печать и доставка квитанций.

✓ Объем начисленной в 2023 году пени составил 49,95 млн. рублей, оплачено пени на общую сумму 23,73 млн. рублей (в 2022 году - 18,59 млн. рублей), в том числе в досудебном порядке – 12,65 млн. рублей (в 2022 году – 10,15 млн. рублей).

✓ За истекший год в рамках проведения претензионных мероприятий:

- подано 2 563 заявления о выдаче судебных приказов (почти в 3 раза меньше, чем в 2022 году - 7 195 шт.), на сумму 75, 497 млн. рублей, Федеральной Службой судебных приставов рассмотрено и вынесено 4 428 судебных приказов в пользу Фонда на сумму 75,003 млн. рублей;

- объемы поступивших взносов в результате претензионно-исковой работы составил 90,54 млн. рублей (в 2019 году – 72,9 млн. рублей, в 2020 году – 72,47 млн.

рублей, в 2021 году – 108,68 млн. рублей, в 2022 году – 81,81 млн. рублей), пени – 11,08 млн. рублей.

- израсходовано средств на ведение претензионной работы: оплачена государственная пошлина в сумме 508,28 тыс. рублей (за счет средств субсидии и за счет внебюджетных средств), в 2022 году - 870,77 тыс. рублей.

Таким образом, в результате претензионно-исковой работы, начиная с 2015 года, ФКР на общем счете регионального оператора пополнен Фондом на 524,76 млн. рублей (в том числе за счет взыскания задолженности по взносам на капитальный ремонт в сумме 481,55 млн. рублей и взыскания задолженности по пене в сумме 45,21 млн. рублей), а с учетом оплаченной собственниками помещений в добровольном порядке пени - всего на 655,64 млн. рублей.

✓ Сохранена возможность осуществления оплаты взносов на капитальный ремонт без взимания комиссионного вознаграждения в системе АО Газпромбанк, ФГУП Почта России, через «Личный кабинет» на сайте Фонда, в помещении Фонда. В помещении регионального оператора продолжает функционировать с 2018 года платежный терминал АО Газпромбанка. Продолжается взаимодействие со всеми существовавшими ранее платежными агентами.

✓ Предоставляется рассрочка по погашению задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт собственникам помещений-физическим лицам в МКД, формирующих ФКР на счете регионального оператора (приказ Фонда от 30.06.2015 № 36). В 2022 году Фондом заключено 224 соглашения с собственниками помещений о предоставлении рассрочки на сумму 3,2 млн. рублей (в 2021 году – 309 соглашений), в рамках которых собственниками исполнено 54 соглашения на 1,1 млн. рублей. Расторгнуто в связи с неисполнением 31 соглашение (в 2021 – 39 соглашений), продолжают исполняться 138 соглашений.

✓ Размер дебиторской задолженности по взносам на капитальный ремонт (с учетом начислений в декабре) на 01.01.2023 составил 713,83 млн. рублей, на 01.01.2024 – 751,01 млн. рублей. Прирост дебиторской задолженности за 2023 год составил 37,18 млн. рублей (за 2020 год - 24,36 млн. рублей, за 2021 год - 1,58 млн. рублей, за 2022 год - 42,59 млн. рублей) или 5,21% (в 2020 году - 3,77%, в 2021 году - 0,23%, в 2022 году - 6,34%).

✓ Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт по счету регионального оператора в 2023 году составил 97,41% (в 2022 году - 95,98%).

✓ Объем средств, который региональный оператор вправе направить на финансирование мероприятий по капитальному ремонту в Томской области, установлен Законом Томской области от 7 июня 2013 года № 116 – ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области», и определяется как сумма остатка средств на счете (счетах) регионального оператора на начало года и доли, не превышающей девяносто три процента от суммы прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом их собираемости. При формировании Краткосрочных планов капитального ремонта, их корректировке в течение года Фонд сообщает муниципальным образованиям информацию об объеме средств, который можно направить на проведение капитального ремонта в данном муниципальном образовании. До настоящего времени случаев сокращения объемов краткосрочных планов по причине

недостаточности средств фонда капитального ремонта не наблюдалось.

Риск «Неэффективная модель управления, неиспользование/неэффективное использование принципов регулярного менеджмента».

В целях обеспечения исполнения Фондом в полном объеме закрепленных действующим законодательством функций сформирована организационная структура Фонда. Утверждены положения о структурных подразделениях, должностные инструкции. Проводится постоянный мониторинг изменения функциональной нагрузки, готовятся предложения об изменении штатного расписания, принимаются оперативные кадровые решения.

В 2023 году штатная численность Фонда оставалась неизменной. Организационная структура Фонда сохранена в прежнем виде.

В целях обеспечения текущей деятельности, решения в установленные сроки



Выполнен капитальный ремонт крыши в доме по адресу: г. Томск, Иркутский тракт, д. 138

поставленных перед Фондом задач утверждается план работы Фонда, дважды в неделю проводятся планерные совещания. Осуществляется мониторинг исполнения Фондом значений результата предоставления субсидии из областного бюджета и характеристик целевых показателей, краткосрочного плана, составляется оперативная отчетность, проводятся регулярные совещания с подрядными организациями.

Значения результата предоставления Фонду субсидии из областного бюджета и характеристик на осуществление текущей деятельности закреплены в ВЦП «Обеспечение деятельности фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» и продублированы в Соглашении от 20.01.2023 № 101/23.

Результатом и характеристиками деятельности Фонда определены:

- выполнение плана капитального ремонта в 100% МКД,

включенных в краткосрочный план;

- объём средств, собранных на капитальный ремонт общего имущества в МКД, в которых в установленном порядке приняты решения о формировании ФКР на счёте регионального оператора;

- исполнение работ (услуг) по капитальному ремонту в МКД, завершение которых предусмотрено в отчетном году, в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Томской области.

По итогам 2023 года значения результата и характеристик предоставления субсидии из бюджета Томской области достигнуты в полном объеме.

Ведется ежедневный мониторинг объема поступивших взносов. Ежемесячно формируется отчет об уровне собираемости взносов на капитальный ремонт в целом по счету регионального оператора, в разрезе муниципальных образований. Полученная информация используется в работе с муниципальными образованиями, при корректировке планов капитального ремонта, при проведении информационно-разъяснительной работы.

В целях 100%-ого выполнения краткосрочного плана:

- предварительный квалификационный отбор подрядных организаций, имеющих право участвовать в последующих отборах по конкретным объектам, проводится заблаговременно, до наступления года, в котором запланировано проведение услуг и (или) работ по капитальному ремонту, что позволяет сэкономить время;

- составляется график проведения мероприятий в целях исполнения краткосрочного плана по каждому МКД, включенному в план: срок формирования технических заданий; объявления аукциона, заключения договора, завершения работ;

- введена система регулярных совещаний с подрядными организациями с обсуждением хода проведения работ, оказания услуг по капитальному ремонту и возникающих проблем;

- осуществляются посещения специалистами Фонда объектов, на которых выполняется капитальный ремонт, с целью обеспечения соблюдения сроков и качества выполнения работ по капитальному ремонту в 2023 году состоялось более 1 100 выездов на объекты;

- введен режим постоянного контроля за ходом выполнения работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах: совещания, регулярные (по графику) выезды на объекты с составлением актов осмотра, фотофиксация хода работ; кроме того, заведен порядок аккумулирования в электронном виде всех документов в разрезе многоквартирных домов, по которым Фондом организована работа по капитальному ремонту;

- ведется мониторинг выполнения краткосрочного плана: два раза в неделю составляется отчет;

- в рамках Регламента подготовки и направления претензий подрядным организациям по заключенным договорам на выполнение работ, оказание услуг по капитальному ремонту (приказ Фонда от 10.08.2016 № 133/2) подрядным организациям, нарушающим условия заключенных договоров об оказании услуг, выполнении работ по капитальному ремонту, предъявляются требования об оплате штрафных санкций за нарушение условий договоров. В течение отчетного года региональным оператором выставлено в адрес подрядчиков 36 претензий за нарушение срока выполнения работ по проектированию и по капитальному ремонту на общую сумму 19 млн. рублей, удовлетворено в судебном порядке в 2023 году требований на сумму 7,5 млн. рублей;

- работа организована в соответствии с утвержденными Регламентом взаимодействия участников процесса организации и выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области и Регламентом взаимодействия участников процесса разработки проектно-сметных документаций на выполнение

работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области;

- в 2023 году продолжена практика формирования и реализации Краткосрочного плана: начало капитального ремонта в текущем году и его завершение в следующем году. Данный подход позволил сделать процесс проведения капитального ремонта непрерывным, не ориентированным на конец или начало нового года, способствует повышению эффективности использования средств ФКР. Завершен капитальный ремонт в 41 МКД, в которых в 2022 году разработана ПСД и начаты работы по капитальному ремонту; в 44 МКД разработана ПСД и начаты работы и завершить выполнение работ необходимо в соответствии с Краткосрочным планом в 2024 году. Кроме того, по состоянию на 01.01.2024 по 165 МКД, включенным в Краткосрочный план на 2024 год, законтрактованы работы. По 14 МКД объявлен аукцион. Таким образом из 385 МКД, включенных в Краткосрочный план 2024 года, 46,5% уже вовлечены в работу.

По итогам 2023 года из 256 МКД, включенных в Краткосрочный план на 2023 год, работы завершены в полном объеме во всех домах, выполнение плана составило 100%.

По Краткосрочным планам прошлых лет невыполненных работ нет. Специалисты Фонда разрабатывают предложения по совершенствованию

системы капитального ремонта общего имущества в МКД (в 2023 году свои предложения Фонд направил в Минстрой РФ, в государственную корпорацию - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства), аккумулируют, обобщают и формируют предложения об актуализации Региональной программы капитального ремонта, о формировании Краткосрочных планов капитального ремонта, об установлении размера предельной стоимости работ и услуг по капитальному ремонту. В 2023 году по предложениям Фонда четырежды проведена актуализация Региональной программы.



Капитальный ремонт крыши выполнен в доме по адресу: г. Асино, ул. 9 Мая, д. 64

Продолжена практика размещения (обеспечение неснижаемого и минимального остатка средств на счете регионального оператора) в кредитной организации временно свободных средств под повышенные проценты, что позволило в 2023 году дополнительно получить 30,82 млн. рублей.

Размещение средств Фонда производится в филиале Газпромбанк (АО) в г. Томске, где по результатам конкурсного отбора открыт счет регионального оператора.

Отбор кредитной организации произведен в соответствии с постановлением Администрации Томской области от 01.09.2014 № 333а «Об утверждении Порядка проведения и условий конкурса по отбору региональным

оператором российских кредитных организаций в целях открытия им счетов». Размещение средств производилось в соответствии с условиями Генерального соглашения о порядке поддержания минимального неснижаемого остатка на счетах, заключенным с Филиалом акционерного общества Газпромбанк в г. Томске 13 июля 2015 года.

Премирование генерального директора производится исходя из выполнения целевых показателей, установленных для определения размера его премии. Премирование сотрудников Фонда осуществляется с учетом результатов трудовой деятельности.

Риск «Нецелевое расходование средств фонда капремонта».

Расходование средств ФКР по МКД, по которым в установленном порядке принято решение о формировании ФКР на счете (счетах) регионального оператора, на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту осуществляется на основании утвержденного краткосрочного плана капитального ремонта при наличии решения, оформленного в установленном порядке, о расходовании средств на ремонт общего имущества в конкретном многоквартирном доме.

Авансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту производится в размере, не превышающем 30% стоимости этих услуг и (или) работ согласно договору. Оплата работ производится в течение 180 дней с даты приемки работ.



В доме по адресу: с. Первомайское, пер. Молодежный, д. 6 выполнен капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения с установкой узла учета потребления ресурсов

Случаев превышения установленного размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту при их оплате не зафиксировано.

Разработан регламент по заключению договоров с контрагентами (приказ Фонда от 02.09.2015 № 60/2).

Разработан регламент оплаты выполненных работ, оказанных услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД (приказ Фонда от 31.07.2015 № 50/1)

Данные меры позволили упорядочить процесс подготовки договоров, соблюдения условий их оплаты, не допустить нецелевое расходование средств ФКР.

Принят приказ Фонда от 03.08.2016 № 127/4 о сроках и порядке перечисления денежных средств со счета регионального оператора на специальные счета, на которых формируются фонды капитального ремонта.

Расходование средств ФКР по МКД, по которым в установленном порядке принято решение о формировании ФКР на специальном счете, владельцем которого определен региональный оператор, производится на основании решения собственников. При осуществлении финансирования проверяется наличие соответствующего решения собственников помещений в МКД, соответствие выполняемых услуг и (или) работ по капитальному ремонту, утвержденному в установленном порядке перечню услуг и (или) работ по капитальному ремонту. При этом до настоящего времени не определен механизм отражения выполненных

работ в МКД на специальных счетах в Краткосрочных планах, Региональной программе и отчетности по реализации Региональной программы, что негативно отражается на оценке реализации Региональной программы.

Риск «Несоответствие уровня квалификации персонала Регионального оператора реализуемым им функциям».

Приказом Департамента от 07.08.2023 № 46 назначен временно исполняющий обязанности генерального директора Фонда.

В целях повышения уровня квалификации сотрудников Регионального фонда действует система внутреннего обучения:

- ✓ подготовлены справочники-инструкции по эксплуатации имеющихся баз данных, что позволяет максимально использовать все сервисы,
- ✓ проводятся тематические совещания по соответствующим направлениям,
- ✓ при изменении законодательства специалисты отдела организационно-правовой работы знакомят сотрудников Фонда с изменениями законодательства Российской Федерации, законодательства Томской области, касающимися деятельности регионального оператора.

В 2023 году в связи с недостаточным объёмом финансирования текущей деятельности обучение сотрудников Фонда по дополнительным профессиональным программам не проводилось.

1 сотрудник Фонда подтвердил квалификацию главного инженера проекта (специалиста по организации строительства) в Ассоциации «ЦОК строителей Сибири».

Риск «Привлечение к выполнению работ подрядчика, выбор кредитной организации, а также организации, осуществляющей строительный контроль, не отвечающих квалификационным требованиям».

С принятием Постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 «О Порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта в многоквартирных домах» (далее Постановление № 615) проводится предварительный квалификационный отбор подрядных организаций. Реестр квалифицированных подрядных организаций, прошедших отбор, размещен на сайте уполномоченного органа, осуществляющего отбор подрядных организаций, и продублирован на сайте регионального оператора. При проведении предварительного квалификационного



Выполнен капитальный ремонт крыши в доме по адресу: г. Томск, ул. Белая, д. 14/2. В составе краткосрочного плана Города Томска возросло число малоэтажных домов, в том числе объектов культурного наследия.

отбора уполномоченный орган проверяет соответствие представленных подрядной организацией документов установленным требованиям.

Утвержден Регламент по внесению информации в единую информационную систему в сфере закупок (приказ Фонда от 19.11.2019 № 242).

Фонд осуществляет мониторинг данных о подрядных организациях, отслеживает исполнение подрядными организациями заключенных договоров на выполнение работ, оказание услуг по капитальному ремонту и, в случае выявления соответствующих оснований, направляет в уполномоченный орган информацию для рассмотрения в установленном порядке вопроса об исключении подрядной организации из реестра.

В 2023 году Фондом подготовлено и объявлено 272 аукционов по отбору подрядных организаций на выполнение работ и (или) оказание услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД на территории Томской области на сумму 1,34 млрд. рублей, в том числе на выполнение СМР - 173 аукциона на сумму 1,27 млрд. рублей, на разработку ПСД - 89 аукционов на общую сумму 0,06 млрд. рублей, на осуществление стройконтроля - 10 аукционов на сумму 0,01 млрд. рублей.

Аукционы по ЗАТО Северску объявлялись УКСом администрации ЗАТО Северска, аукциона по г. Стрежевой объявлялись администрацией г. Стрежевой.

Риск «Признание результатов процедур по привлечению для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядной организации или конкурса по выбору кредитной организации, а также организации, осуществляющей строительный контроль, недействительными»

Работа в соответствии с установленными действующим законодательством правилами проведения конкурсных процедур позволяет минимизировать количество жалоб по существу конкурсных процедур.

В отчетном году факты признания недействительными результатов конкурсных процедур отсутствуют.

Риск «Несоблюдение интересов Регионального оператора при заключении договоров с контрагентами».

Каждый заключаемый с контрагентами договор, в соответствии с регламентом, проходит согласование во всех структурных подразделениях Фонда. В ходе согласования проводится проверка на соответствие условий договоров требованиям законодательства и интересам регионального оператора в части обеспечения деятельности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Составлен и исполнен план закупок товаров, работ, услуг для обеспечения текущей деятельности Фонда на 2023 год.

Постоянно ведется мониторинг и актуализируется содержание типовых договоров с подрядными организациями.

В отчетном году изменения в типовые договоры не вносились.

Риск «Нарушение технологических режимов операций, некачественное исполнение работ по капитальному ремонту подрядной организацией». Риск «Несвоевременное выполнение работ (отдельных этапов работ) подрядной организацией при выполнении работ по капитальному ремонту». Риск «Применение подрядной организацией материалов,

несоответствующих проектной документации или несоответствующих требованиям качества».

Процесс обеспечения качественного проведения капитального ремонта, выполнения работ в срок, соблюдения технологических режимов начинается с момента формирования условий технических заданий для проведения конкурсного отбора подрядных организаций на выполнение работ, оказание услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД.



Капитальный ремонт крыши произведен в доме по адресу: г. Томск, ул. Говорова, д. 36а

Все ПСД на выполнение работ по капитальному ремонту проходят проверку достоверности определения сметной стоимости в специализированной организации. В ходе проверки, в случае необходимости, производится корректировка проекта, уточняется сметная стоимость.

Проведение конкурсных процедур также способствует минимизации рисков некачественного выполнения работ, оказания услуг по капитальному ремонту. Качественная разработка конкурсных документов, технических заданий, формирование конкурсных комиссий из квалифицированных специалистов, своевременное оповещение о

проведении конкурсных процедур, а также тщательная проверка соответствия организаций-претендентов установленным требованиям позволяет привлекать к выполнению капитального ремонта квалифицированные организации, обеспечивать выполнение краткосрочного плана реализации Региональной программы.

При проведении капитального ремонта общего имущества в МКД контроль соблюдения технологических режимов и качественного исполнения работ ведут по договору с Фондом организации, осуществляющие строительный контроль. Кроме того, сотрудники Фонда выезжают на объекты с целью осуществления контрольных мероприятий за ходом проведения СМР, соблюдением нормативно-технических требований при производстве тех или иных видов работ, а также соблюдением требований техники безопасности при производстве работ подрядными организациями.

По результатам посещений сотрудниками Фонда оформляется акт с занесением отметок в общий журнал работ и, при наличии замечаний, осуществляется повторный контроль. Утвержден Порядок действий кураторов Фонда при комиссионных выездах на объекты капитального ремонта (приказ Фонда № 244 от 25.11.2019).

При осуществлении контрольных выездных мероприятий фиксируются замечания, для устранения которых выставляются требования к подрядным организациям, что позволяет сдавать объекты с качественным ремонтом.

В рамках договоров на разработку ПСД подрядными организациями выполнено обследование МКД на предмет их технического состояния и целесообразности проведения капитального ремонта. В отношении 104 МКД в г. Томске проектными организациями подготовлены заключения об аварийном состоянии. Фондом указанные заключения направлены в администрацию Города

Томска, впоследствии на основании этих заключений 80 МКД признаны аварийными. Данная мера позволяет эффективно расходовать средства фонда капитального ремонта.

Помимо осуществления контрольных выездных мероприятий практикуются посещения объектов для проведения выездных совещаний с участием представителей органов исполнительной власти Томской области, органов местного самоуправления, представителей средств массовой информации, а также с представителями общественных организаций и управляющих компаний.

Утвержден Регламент подготовки и направления претензий подрядным организациям по заключенным Договорам на выполнение работ, оказание услуг по капитальному ремонту (приказ Фонда от 10.08.2016 № 133/2). К подрядным организациям, допустившим необоснованное нарушение сроков выполнения работ (по разработке ПСД, проведению капитального ремонта), предъявляются штрафные санкции.

В течение отчетного года региональным оператором выставлено в адрес подрядчиков 36 претензий за нарушение срока выполнения работ по проектированию и по капитальному ремонту на общую сумму 19 млн. рублей, удовлетворено в добровольном и в судебном порядке в 2023 году требований на сумму 2,4 млн. рублей.

Раздел по страхованию гражданской ответственности подрядной организации за причинение вреда третьим лицам из условий договора с подрядными организациями был исключен, в связи с тем, что страховые организации не признают в качестве страховых случаев случаи причинения ущерба при проведении капитального ремонта. В силу отсутствия полномочий и возможности повлиять на действия страховщиков в договоры с подрядными организациями внесено данное изменение.

Случаи причинения ущерба собственникам при проведении капитального ремонта подрядными организациями допускаются. В 2023 году Фондом продолжена практика назначения в ходе судебного разбирательства независимой экспертизы по оценке стоимости ущерба, в результате которой величина ущерба уточняется и, как правило, в меньшую сторону.

С 2022 года нарабатана судебная практика, когда за ненадлежащие действия подрядной организации по договорам подряда, повлекшие собой ущерб, к солидарной ответственности привлекается Саморегулируемая организация, в которой состоит подрядная организация. Таким образом, даже в случае ликвидации подрядной организации у регионального оператора появилась возможность компенсировать свои финансовые риски.

Рассмотрено 10 дел по причинению ущерба подрядными организациями собственникам помещений в период проведения капитального ремонта. За 2023 год сумма требований к Фонду по возмещению ущерба, заявленных собственниками помещений, составила 2,15 млн. рублей, из них на данный момент удовлетворено в судебном порядке требований (с учетом снижения сумм в результате судебных экспертиз или заключения мировых соглашений) на сумму 0,37 млн. рублей. Вся сумма возмещенного Фондом ущерба и расходов на оплату госпошлины и судебную экспертизу в порядке регрессных требований предъявлена Фондом подрядным организациям. В судебном порядке в 2023 году взыскано 6,19 млн. рублей с учетом расходов, понесенных Фондом в предыдущие года.

За весь период работы Фонда требования по возмещению ущерба, заявленные собственниками помещений, в сумме составили около 55 млн. рублей, после проведения экспертизы их объем сокращен в два раза и составил 28 млн. рублей. По всем фактам Фондом направлены претензии подрядным организациям либо заявлены регрессные требования. Последними в порядке регрессных требований либо посредством исполнения мирового соглашения компенсировано Фонду расходов в сумме 22,29 млн. рублей. Не взыскано с подрядных организаций 5,75 млн. рублей. По состоянию на 01.01.2024 в суде на рассмотрении находятся обращения собственников на сумму 5,4 млн. рублей, судебная экспертиза по данным делам не назначена либо не завершена.

Риск «Нарушение функционирования IT-систем».

Для бесперебойной работы информационной структуры Фонда ежедневно анализируются системные журналы работы серверов, ежедневно выполняется резервное копирование данных. Проведены следующие мероприятия:

- продолжает развиваться доменная структура сети с резервированием на базе MS Windows 2012R2;
- все информационные системы Фонда эксплуатируются на собственных мощностях;
- поддерживается бесперебойная работа АТС, которая обеспечивает 18 внешних линий для обслуживания внешних вызовов с использованием «голосового меню». Организована бесперебойная работа «Горячей линии»;
- поддерживается работа 6 клиент-банковских систем для работы со счетом регионального оператора и специальными счетами, владельцем которых является региональный оператор.

В части работ по обеспечению информационной безопасности, проведены работы:

- Разграничены права доступа сотрудников к информационным ресурсам с помощью средств глобального каталога Active Directory;
- Функционирующая ранее антивирусная защита DrWeb заменена на более расширенную версию от компании Касперского.

Также в 2021 году произведена замена устаревшего и уже не поддерживаемого Microsoft Exchange 2010 на современное программное обеспечение в линейке почтовых серверов - Microsoft Exchange 2019. Техническая поддержка и предоставление всех обновлений безопасности продлится как минимум до октября 2025 года;

Постоянно выполняются профилактические работы для повышения производительности информационных систем, эксплуатирующихся в Фонде.

- Ограничен доступ внешним пользователям к информационным ресурсам Фонда.
- Действует автоматическая блокировка доступа к компьютерам сотрудников Фонда при отсутствии действий в течение 15 минут.

В 2022 году успешно пройдены проверочные мероприятия Роскомнадзора по Томской области в области персональных данных.

Риск «Неинформированность населения о системе капитального ремонта МКД».

Разъяснительная работа о системе капитального ремонта МКД проводится Фондом постоянно. В 2023 году информационная деятельность Фондом

проводилась в соответствии с медиа-планом. В связи с продолжающимися противоэпидемическими мероприятиями региональным оператором активно использованы СМИ, интернет - сервисы (сайт Фонда, сайт Администрации Томской области, электронный адрес Фонда, «красная кнопка», «личный кабинет»), телефонная «горячая линия», для информирования собственников помещений, общественности о ситуации с выполнением плана по ремонту, размещения объявлений, новостей.

Множество людей стали участниками встреч, организованных Фондом на территории Томской области за 2014-2023 годы. В 2023 году при посещении объектов с функциями осуществления контроля проводились встречи с жителями.

За 2023 год зафиксировано более 49 тыс. обращений собственников помещений в адрес Фонда, в том числе: поступило 17,5 тыс. обращений по телефону «горячей линии», около 12 тыс. обращений поступило по телефонам Фонда, около 13 тыс. обращений поступило в электронном виде. На личных приемах побывало более 3 тыс. человек. Обработано более 3,5 тыс. письменных обращений собственников помещений.

Собственники обращаются с просьбой о выдаче справок об отсутствии задолженности по взносам, с заявлениями о возврате уплаченных взносов при исключении МКД из Региональной программы, о разделении лицевого счета, о внесении изменений в данные о площади помещений, в данные о собственнике, об изменении данных о доставке квитанций, о перераспределении излишне уплаченных сумм по взносам и пене и др.

Региональный оператор продолжил консультации владельцев специальных счетов. На сайте Фонда размещена информация о кредитных организациях, в которых можно открывать специальные счета; о необходимости соблюдения сроков предоставления отчетности о состоянии фонда капитального ремонта дома; информация о правилах и порядке оформления документов по капитальному ремонту для собственников помещений в МКД, фонд капитального ремонта которых формируется на специальных счетах. Опубликована информация о проведении Департаментом ЖКХ и государственного жилищного надзора Томска области семинаров по ведению специальных счетов и оформлению документов о проведении капитального ремонта. Также освещена деятельность регионального Центра поддержки владельцев специальных счетов по вопросам организации и проведения капитального ремонта.

Информирование о деятельности Фонда осуществлялось также через средства массовой информации: печатные издания и теле-, радиовещания. Также деятельность регоператора освещалась в публикациях на официальных сайтах в сети Интернет.



Капитальный ремонт крыши выполнен в доме по адресу: г. Томск, ул. Никитина, д. 35

Состоялось выступление гендиректора Фонда на заседании Думы Города Томска по итогам реализации краткосрочного плана за 2022 год и планах на 2023 год.

Для информирования граждан о деятельности Фонда активно используется раздел «новости» на официальном сайте Фонда (адрес в сети интернет <http://kapremont.tomsk.ru>). Темы размещаемых в 2023 году релизов разнообразны: о ходе выполнения Краткосрочного плана капитального ремонта и о проведении претензионной работы по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт; о включении квитанции за капремонт в состав Единого платежного документа; об обязанности оплаты взносов за капремонт; о способах оплаты взносов за капитальный ремонт без комиссии; об изменении реквизитов общего счета; о действующем порядке компенсации оплаты за капитальный ремонт льготным категориям граждан на территории Томской области; о результатах выездных встреч в районы Томской области, проведенных совещаниях; о необходимости предоставления собственниками помещений допуска подрядной организации к общему имуществу МКД для проведения ремонта; о пользовании информационной системой ГИС ЖКХ и многофункциональном бесплатном приложении для решения жилищно-коммунальных вопросов - Госуслуги.Дом, об итогах реализации Региональной программы в Томской области и др.

Активно доводилась до собственников помещений информация о возможности их дистанционного обслуживания региональным оператором.

На сайте Фонда функционирует интерактивная карта Томской области, с использованием которой можно получить список МКД, включенных в Региональную программу по муниципальным образованиям, посмотреть конструктивные элементы дома и их характеристики, получить финансовую информацию о начисленных и оплаченных взносах собственниками МКД. Для удобства обращения в Фонд доработан раздел «Обращения в Фонд капитального ремонта», а также размещены образцы заявлений в Фонд.

Продолжают публиковаться на сайте Фонда предложения собственникам о проведении капитального ремонта в МКД.

Функционирует группа (сообщество) «Фонд капитального ремонта Томской области» в одной из наиболее популярных социальных сетей «ВКонтакте».

Реализована версия сайта для слабовидящих.

На сайте Фонда функционирует сервис «личного кабинета», в котором можно получить информацию о помещении, принадлежащем собственнику, о конструктивных характеристиках МКД, о начисленных взносах на капитальный ремонт, индивидуальную информацию от Фонда, касающуюся вопросов системы капитального ремонта, о собственнике, о МКД, о населенном пункте, о муниципальном образовании. В «личном кабинете», с использованием банковской карты, можно провести оплату по выставленной квитанции, посмотреть историю произведенных оплат.

На сайте Фонда в разделе «Фотогалерея» размещаются фотографии по всем МКД, включенным в краткосрочный план, фиксирующие стадии «до ремонта», «во время ремонта», «после ремонта».

На сайте Фонда регулярно размещается отчетность в соответствии с Приказом Минстроя России от 30.12.2015 № 965-пр «Об утверждении формы

отчета специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и сроков его размещения». Реализована выгрузка на сайт актов выполненных работ по капитальному ремонту.

Прием посетителей проводился в здании Фонда в специальном помещении для приема посетителей, оборудованном системой для приглашения очередного посетителя, интерактивной панелью для оплаты взносов на капитальный ремонт с использованием банковских карт Visa, MasterCard и МИР.

Постоянно проводятся рабочие встречи, семинары, совещания, с участием представителей регионального оператора, в которых, в том числе, участвуют представители органов местного самоуправления, в том числе депутатского корпуса.

В отчетном году Фондом продолжена работа по внесению информации в Государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства - ГИС ЖКХ в соответствии с Регламентом по внесению информации в ГИС ЖКХ (приказ Фонда от 19.11.2019 № 241).

Фондом регулярно предоставляется отчетность по мониторингу реализации региональных программ в соответствии с Методическими рекомендациями (утв. Приказом Минстроя от 01.12.2016 № 871/пр). Отчеты загружаются в единую систему и публикуются на портале государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства «Реформа ЖКХ», данные отчетов по всем регионам и в целом по Российской Федерации находятся в свободном доступе. Фондом обеспечено качество и полнота представленной информации в размере 100% (в составе 3 субъектов РФ), по Сибирскому федеральному округу данный показатель составляет 78,68%, в среднем по Российской Федерации - 70,97%.

В целях раскрытия информации о деятельности Фонда по итогам работы составляется годовой отчет, который подлежит рассмотрению высшим органом управления регионального оператора и утверждению попечительским советом Фонда. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность регионального оператора подлежит обязательному аудиту. Годовые отчеты с аудиторским заключением размещаются на сайте Фонда. Аудиторское заключение также размещается в Едином федеральном реестре значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности.

Утверждены:

Регламент действий работников Фонда при поступлении обращений, заявлений, информации о причинении вреда имуществу собственников помещений в многоквартирных домах при проведении работ по капитальному ремонту (приказ Фонда от 10.08.2016 №133/2);

- Регламент действий работников Фонда с поступившими обращениями, заявлениями в адрес Фонда (приказ Фонда от 10.08.2016 №133/2);

- Регламент взаимодействия регионального оператора с собственниками помещений в многоквартирных домах (приказ Фонда от 03.08.2016 № 127/3);

- Регламент взаимодействия регионального оператора с органами государственной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления (приказ Фонда от 03.08.2016 № 127/3).

Риск «Коррупционные правонарушения у работников Регионального оператора в ходе выполнения ими трудовых обязанностей».

Пакет документов по антикоррупционной деятельности и конфликту интересов сформирован в 2015 году и утвержден приказом Фонда от 13.07.2015 № 46/2. В 2018 году и в 2023 году документы обновлены и утверждены в новой редакции (приказами Фонда от № 451/1, № 451/2 от 17.09.2018 и № 145/1, № 145/2 от 17.07.2023) :

- Антикоррупционная политика Фонда;
- Кодекс этики и служебного поведения работников Фонда;
- Порядок уведомления работодателя о случаях склонения работника к совершению коррупционных правонарушений или о ставшей известной работнику информации о случаях совершения коррупционных правонарушений в Фонде;
- Положение о конфликте интересов работников Фонда;

План мероприятий по противодействию коррупции на 2023 год утвержден приказом Фонда от 10.01.2023 № 5.

Сотрудники Фонда ознакомлены с принятыми документами.

В 2023 году не выявлено конфликтов интересов, возникающих у сотрудников регионального оператора в ходе выполнения ими трудовых обязанностей.

В рамках обеспечения защиты информации в Фонде реализованы соответствующие мероприятия комплекса организационных мер и внедрены программно-технические средства обеспечения информационной безопасности и защиты информации. Утверждено 25 внутренних документов регламентного характера. По результатам проведенной Роскомнадзором в 2021 году проверки Фонда нарушений закона 152-ФЗ «О персональных данных» не выявлено.

Замена (модернизации) аппаратно-программного комплекса криптографической защиты информации, обеспечивающего защиту информационных систем Фонда и персональных данных собственников помещений проведена в 2019 году.

Со второго полугодия 2020 года упорядочено взаимодействие с ОГБУ «Областной центр автоматизированных информационных ресурсов Томской области» по организации и обслуживанию абонентского пункта в сети С-Терра VPN с использованием сертифицированных средств криптографической защиты информации.

Риск «Финансового обеспечения деятельности регионального оператора».

Финансирование деятельности регионального оператора осуществляется из двух источников: бюджета Томской области и внебюджетных источников.

Сметы Фонда исполняются в полном объеме. Поставщики товаров, работ, услуг определяются на конкурсной основе в соответствии с Федеральным законом 44-ФЗ.

В 2022 году приказом директора Фонда от 29.12.2021 № 320 внесены изменения в приказ от 30.12.2020 № 269 «Об утверждении учетной политики» в части учета основных средств и капитальных вложений в связи с изменениями ФСБУ 6/2020 и ФСБУ26/2020.

Ежегодно специалистами Фонда проводится инвентаризация имущества и финансовых обязательств.

Ежегодно проводится аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора.

Риск финансового обеспечения деятельности Фонда сохраняется в связи с недостаточным объемом бюджетной субсидии. Часть расходов регионального оператора обеспечивается за счет внебюджетных источников, природа которых непостоянна, в отличие от текущих расходов: арендная плата (в 2023 году 35% арендных платежей, 33% расходов на сопровождение автоматизированной системы управления фондами, 18% расходов на печать и доставку квитанций осуществлялось за счет внебюджета), расходы по содержанию служебных автомобилей, с приобретением которых у Фонда появилась возможность беспрепятственно посещать объекты капремонта и контролировать ход выполнения работ (до приобретения автомобилей использовались услуги такси), оплата служебных командировок с целью контроля за выполнением ремонта, ведение претензионной работы по взысканию задолженности по взносам, и др.

Фонд - это некоммерческая организация, и получение прибыли не может быть целью деятельности регионального оператора. Источником внебюджетных доходов являются штрафные санкции, предъявленные Фондом к подрядным организациям и оплаченные последними, объем которых не поддается планированию или регулированию. Кроме того, проведение капитального ремонта связано с риском причинения подрядными организациями ущерба собственникам помещений, ответственность за который несет региональный оператор, как технический заказчик, и он же обязан компенсировать этот ущерб. Предъявление Фондом регрессных требований к подрядной организации возможно только после возмещения ущерба. И на момент возмещения ущерба вполне может возникнуть ситуация отсутствия достаточного объема средств на счете регоператора в связи с их отвлечением на текущую деятельность. Кроме того, на практике уже имеются случаи невозможности взыскания с подрядчика в порядке регресса потраченных Фондом средств по причине банкротства последнего.

В 2023 год Фонд зашел с дефицитом финансовых средств в объеме 30% от потребности: сократился до минимума остаток неиспользованных в 2022 году внебюджетных средств, которые необходимы для финансирования в 2023 году; объем бюджетной субсидии на 2023 год увеличен на 2,46 млн. рублей (в 2022 году уменьшен на 1,6 млн. рублей). В связи с этим создан реальный риск финансового обеспечения деятельности Фонда. В итоге в отчетном году Фонд вынужден сократить объем претензионной работы по взысканию взносов на капремонт.

Из-за недостаточного объема бюджетной субсидии для финансирования уставной деятельности Фонда создан реальный риск возникновения в 2023 году субсидиарной ответственности бюджета по обязательствам регионального оператора в случае невозможности их исполнения последним (например, по возмещению причиненного в ходе капитального ремонта ущерба), а также риск вынужденного отказа регионального оператора от исполнения части обязательств - в первую очередь от ведения претензионной работы по сокращению дебиторской задолженности по оплате взносов на капремонт.

Внешние проверки регионального оператора.

В 2023 году проведены следующие внешние проверки деятельности регионального оператора.

1. ООО «Аудит-Диалог» в 2023 году проведен аудит (в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА) годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» за 2022 год. Аудиторское заключение от 23.03.2023: «Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации».

2. Управление Федерального казначейства по Томской области: плановая выездная проверка по Теме «Проверка предоставления и (или) использования средств, полученных в качестве государственной (муниципальной) поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта у региональных операторов» за 2022 – истекший период 2023 года. Акт от 23.05.2023. Нарушений в ходе проверки не установлено.

3. Департамент с 09.08.2023 по 04.09.2023: Внеплановая документарная проверка в рамках регионального государственного жилищного надзора Томской области: Соблюдение требований о повышении энергетической эффективности в отношении МКД по адресу: г. Томск, ул. Советская, д. 99. Акт проверки от 04.09.2023 По результатам проверки нарушения качества проведенного капитального ремонта крыши многоквартирного дома не установлены.

4. Департамент с 13.09.2023 по 18.09.2023: Внеплановая документарная проверка в рамках регионального государственного жилищного надзора Томской области: Соблюдение требований о повышении энергетической эффективности в отношении МКД по адресам: г. Стрежевой, 3 микрорайон, д.д. 302, 303, 305, 312. Акт проверки от 10.10.2023 По результатам проверки установлено, что отсутствуют основания для принятия мер к Фонду по некачественно проведенному капитальному ремонту крыш в многоквартирных домах.

5. Органами прокуратуры Томской области организовано 26 проверок, нарушений законодательства не выявлено.

III. Приоритетные задачи Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Томской области на 2024 год

1. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в МКД домах в 2024 году, включенных в Краткосрочный план на 2023-2025гг.

2. Обеспечение уровня собираемости платежей собственников не ниже 94%.

3. Проведение информационно-разъяснительной работы о системе капитального ремонта МКД, о деятельности Фонда.

4. Подготовка предложений по внесению изменений в Региональную программу и корректировке Краткосрочного плана на 2023-2025 годы.

5. Подготовка предложений о формировании Краткосрочного плана на 2026-2028 годы и подготовка к его утверждению.

6. Подготовка предложений об уточнении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального взноса на капитальный ремонт, на 2025 год.

7. Выработка механизмов, решений, направленных на минимизацию рисков, влияющих на реализацию Региональной программы, повышение финансовой устойчивости региональной системы капитального ремонта.