



УТВЕРЖДЕН
решением Попечительского совета
Фонда
«Региональный фонд капитального
ремонта многоквартирных домов
Томской области»
Протокол заседания от 22.04.2026 № 1

Годовой отчет

о деятельности

Фонда «Региональный фонд капитального ремонта
многоквартирных домов Томской области»
за 2025 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	8
1.6.1	Финансовое обеспечение текущей деятельности Фонда	8
1.6.2	Финансирование мероприятий по капитальному ремонту	13
II.	Итоги деятельности Фонда за 2025 год	15
2.1	Основные направления и показатели деятельности Фонда в 2025 году	15
2.2	Формирование фондов капитального ремонта многоквартирных домов	17
2.2.1	Формирование информационной базы по многоквартирным домам	17
2.2.2	Информация о формировании фондов капитального ремонта в разрезе способов их формирования	18
2.2.3	Аккумуляирование взносов на счете регионального оператора	21
2.3.	Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской	29
2.4.	Выполнение Краткосрочного плана в 2025 году	32
2.5.	Взаимодействие с органами местного самоуправления	38
2.6	Проведение информационно-разъяснительной работы	41
2.7	Организация системы внутреннего контроля	44
III.	Приоритетные задачи Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Томской области на 2026 год	73
	Приложения	
	Аудиторское заключение ООО «Аудит-Диалог» о бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» за 2025 год	
	Приказ Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 16.06.2022 № 40 (в ред. от 25.12.2025 № 88)	

Отчет о деятельности Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» за 2025 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.

Протоколом заседания Правления Фонда от 08.10.2025 № 10 утверждена новая редакция Устава Фонда и подготовлена для регистрации в Управлении Министерства юстиции Российской Федерации по Томской области.

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 изменен состав Попечительского совета.

На заседании Попечительского совета
- 10 апреля 2025 года рассмотрен и утвержден годовой отчет о деятельности Фонда за 2024 год.

1.4 Правление Фонда и Генеральный директор Фонда

Правление является постоянно действующим коллегиальным высшим органом управления Фонда. Правление Фонда на 31.12.2025 состоит из четырех членов Правления, в том числе: 1 член Правления Фонда - из числа сотрудников Департамента, 2 члена - из числа работников Фонда, 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.

Приказом Департамента от 29.02.2024 № 13 обновлен состав Правления. В течение 2025 года состоялось 12 заседаний Правления Фонда, на которых рассмотрены результаты деятельности Фонда за 2024 год, утверждены:

- структура Фонда и штатное расписание на 2025 год,
- финансовый план деятельности Фонда на 2025 год,
- договор об оказании услуг по аудиту годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2024 год с ООО «Аудит-Диалог»,
- в новой редакции Правила внутреннего трудового распорядка Фонда;
- в новой редакции Порядок аккумулирования, распределения и расходования процентов, начисляемых кредитными организациями на среднемесячный и минимальный неснижаемый остаток денежных средств, находящихся на счете (счетах) Фонда,
- в новой редакции Порядок аккумулирования и расходования Фондом сумм, поступивших от организаций во исполнение штрафных санкций, предусмотренных заключенными договорами, а также сумм, полученных в качестве возмещения расходов по уплате государственной пошлины, уплаченной Фондом при подаче исковых заявлений, заявлений о вынесении судебных приказов,
- смета распределения процентов, начисляемых кредитной организацией на остаток средств по счету регионального оператора, между муниципальными образованиями на 2026 год;
- утверждены и выполнены корректировки сметы затрат на использование субсидии и смет расходования доходов от иной деятельности, полученных в 2024 и в 2025 годах, на финансирование текущей деятельности Фонда в 2025 году.

1.5 Структурные подразделения Фонда

По состоянию на 31.12.2025 в штатное расписание Фонда включено 51 единиц, что на 1 единицу больше, чем в предшествующем 2024 году.

Добавлена 1 штатная единица главного специалиста по информационному обеспечению в Отдел информационного обеспечения и расчетов с собственниками.

В течение 2025 года решением Правления Фонда от 25.06.2025 № 6 от с 01.07.2025 в целях усиления направления по претензионной работе в пределах утвержденной штатной численности произведено сокращение 0,5 ставки главного специалиста по организации капитального ремонта и технического надзора и 0,5 ставки главного специалиста по информационному обеспечению с одновременным добавлением 1 штатной единицы главного специалиста – юрисконсульта в отдел организационно-правовой работы.

В остальном 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;



В доме по адресу: р.п. Тогур, Колпашевского района, ул. Тургенева, д. 23 выполнен капитальный ремонт систем теплоснабжения и холодного водоснабжения. Всего на капитальный ремонт общего имущества в МКД Колпашевского района в 2025 году направлено 7,8 млн.рублей

- 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 документаций 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

- организация проведения ремонта, контроль качества выполнения работ, сроков, соответствия ПСД;

Вид дома в с. Дзержинское, ул. Фабричная, д. 3 до и после проведения ремонта и утепления фасада. Стоимость работ составила 4,4 млн.рублей

- 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 2025 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 27.12.2024 №138-ОЗ «Об областном бюджете на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов» в рамках реализации государственной программы «Жилье и городская среда Томской области» утвержден объем субсидии на обеспечение деятельности Фонда на 2025 год в размере 70 386,8 тыс. рублей.

Постановлением Администрации Томской области от 13.08.2025 № 372а «О внесении изменений в сводную бюджетную роспись областного бюджета на 2025 год и плановый период 2026 и 2027 годов» увеличены лимиты бюджетных обязательств на предоставление Фонду субсидии в размере 8 116,1 тыс. рублей.

В итоге объем на обеспечение деятельности Фонда в 2025 году из бюджета Томской области предоставлена субсидия в объеме 78 502,9 тыс.рублей.

Расходование средств субсидии производилось в соответствии с Соглашением о предоставлении субсидии из областного бюджета фонду «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской



В доме № 40 по ул. Герцена в г. Томске выполнено утепление чердачного перекрытия стоимостью 2 млн.рублей. Ремонт крыши в доме выполнен ранее без привлечения средств фонда капитального ремонта

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 20.01.2025 № 101/25 (далее – Соглашение). Неотъемлемой частью Соглашения является смета затрат на использование субсидии на 2025 год, которая утверждена Правлением Фонда (протокол от 09.01.2025 № 1 (с изменениями от 29.08.2025; от 08.10.2025; от 29.12.2025)).

Исполнение сметы затрат за 2025 год составило 100%.

**Исполнение сметы затрат
РФКР МКД ТО на обеспечение деятельности
за 2025 год**

тыс. руб.

№п/п	Наименование статей расходов	2025	
		План	Факт
1	Заработная плата	39 070,27	39 070,27
2	Прочие несоциальные выплаты персоналу в денежной форме	0,00	0,00
3	Начисления на выплаты по оплате труда	11 627,19	11 627,19
4	Услуги связи	495,81	495,81
5	Транспортные услуги	0,00	0,00
6	Коммунальные услуги	0,00	0,00
7	Арендная плата за пользование имуществом (за исключением земельных участков и других обособленных природных объектов)	3 911,70	3 911,70
8	Работы, услуги по содержанию имущества	322,80	322,80
9	Прочие услуги, работы	14 864,32	14 864,32
	в том числе:		
	расходы на информатизацию	4 358,29	4 358,29
	расходы на аудиторские услуги	75,00	75,00
	расходы на печать и доставку квитанций собственникам помещений в МКД на уплату взносов на капитальный ремонт и процентов по ним	10 133,00	10 133,00
	Консультирование населения	298,00	298,00
10	Прочие расходы (оплата госпошлины по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт)	7 103,34	7 103,34
11	Увеличение стоимости основных средств	693,28	693,28
12	Увеличение стоимости материальных запасов (расходные материалы, офисная бумага, канцелярские товары)	414,19	414,19
	Итого	78 502,90	78 502,90

Кроме того, на финансирование уставной деятельности Фонда в 2025 году были направлены доходы, полученные Фондом в 2024-2025 годах от иной приносящей доход деятельности, в размере 5 789,4 тыс. рублей, что по сравнению с 2024 годом меньше на 3 125,6 тыс. рублей.

Поступления от иной приносящей доход деятельности за 2023-2025 годы

(тыс. руб.)

Показатели			2025 год

	Получено доходов в 2023 году	Получено доходов в 2024 году	Получено доходов в 2025 году	Начислен налог на прибыль по доходам 2025 года	Уплачено штрафов	Полученная прибыль в 2025 году для уставной деятельности
Проценты на среднемесячный остаток по счету (в размере 5% годовых в соответствии с условиями Генерального соглашения с Филиалом акционерного общества Газпромбанк в г. Томске 13 июля 2015 года)	814	2 763	3 310			
Штрафы, пени, неустойки за нарушение договоров	8 625	8 274	3 324			
Возмещение госпошлины, судебных издержек	816	577	532			
Списание кредиторской задолженности	0	0	0			
Итого	10 255	11 614	10 599	2 650	30	7 919

После уплаты налога чистая прибыль Фонда за 2025 год составила 7 919,01 тыс. рублей и частично направлена на обеспечение текущей деятельности Фонда в 2025 году, неиспользованные средства будут направлены на текущие расходы Фонда в последующих годах. Именно поступления от штрафов, уплаченных подрядными организациями, позволяют Фонду, в условиях недостаточного бюджетного финансирования, осуществлять «без сбоев» хозяйственную деятельность.

Расходование средств осуществлялось в соответствии с утвержденными Правлением Фонда сметами (Протокол № 11 от 25.12.2024 (с изменениями по протоколам № 2 от 10.02.2025, № 5 от 11.06.2025, № 9 от 11.09.2025, № 11 от 10.12.2025, № 12 от 29.12.2025), Протокол № 7 от 19.08.2025).

**Исполнение смет расходования
доходов от прочей деятельности, полученных в 2024-2025 годах РФКР МКД
ТО, на финансирование текущей деятельности в 2025 году**

(руб.)

№п/п	Наименование статей расходов	Всего расходов в 2025 году за счет доходов от иной деятельности	в т.ч. за счет доходов, полученных	
			в 2024 году	в 2025 году
1	Заработная плата	1 356 101,34	0,00	1 356 101,34
2	Прочие несоциальные выплаты персоналу в денежной форме (суточные при командировках)	7 700,00	7 700,00	0,00
3	Начисления на выплаты по оплате труда	409 542,60	0,00	409 542,60
4	Транспортные услуги (проезд при командировках)	40 270,00	39 170,00	1 100,00
5	Услуги связи	0,00	0,00	0,00

6	Арендная плата за пользование имуществом (за исключением земельных участков и других обособленных природных объектов)	79 200,00	79 200,00	0,00
7	Работы, услуги по содержанию имущества (автотранспорт: техосмотр а/м, мойка а/м, ремонт оборудования)	352 268,40	352 268,40	0,00
8	Прочие работы, услуги	683 354,32	683 354,32	0,00
	в том числе:			
	расходы на информатизацию	453 260,00	453 260,00	0,00
	расходы на страхование имущества	12 917,96	12 917,96	0,00
	расходы на медицинские осмотры	66 300,00	66 300,00	0,00
	расходы на услуги сторонней организации по претензионной работе с неплательщиками взносов на капитальный ремонт	0,00	0,00	0,00
	расходы на услуги по определению предельной стоимости услуг(работ) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах	0,00	0,00	0,00
	консультационные услуги	100 385,36	100 385,36	0,00
	семинары, повышение квалификации	0,00	0,00	0,00
	проживание в командировках	50 491,00	50 491,00	0,00
	услуги платежных агентов по сбору взносов на капремонт	0,00	0,00	0,00
	печать и доставка квитанций собственникам помещений в МКД	0,00	0,00	0,00
9	Прочие расходы	2 290 999,25	2 290 999,25	0,00
	оплата госпошлины по претензионной работе и судебных издержек	788 234,69	788 234,69	0,00
	налоги (на имущество, транспортный)	4 004,00	4 004,00	0,00
	возмещение материального ущерба при проведении капитального ремонта общего имущества МКД	1 300 772,59	1 300 772,59	0,00
	компенсация возвращаемой в бюджет части субсидии	0,00	0,00	0,00
	взносы в членство в организациях	0,00	0,00	0,00
	проведение экспертизы в рамках судебного дела	197 987,97	197 987,97	0,00
	уплата неустоек, пеней, штрафов за нарушение условий договоров, другие экономические санкции	0,00	0,00	0,00
10	Увеличение стоимости основных средств	188 284,00	188 284,00	0,00
11	Увеличение стоимости материальных запасов (ГСМ, расходные материалы, офисная бумага, канцелярские товары)	381 735,70	381 735,70	0,00
	Итого	5 789 455,61	4 022 711,67	1 766 743,94

Из представленной ниже информации по источникам финансирования деятельности Фонда видно, что в 2023 -2025 годах при непосредственном участии Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области объем бюджетной субсидии ежегодно увеличивается, но по-прежнему этих средств недостаточно для финансирования текущих расходов в полном объеме. В 2025 году 6,87% текущих затрат Фонда финансировалось за счет внебюджетных источников.

Информация об источниках финансирования текущей деятельности Фонда за период 2016-2025 годы

(тыс. руб.)

Отчетный	Расходы на текущую	В том числе	
			Внебюджетные средства

период	деятельность, всего	Субсидия из областного бюджета	Объем поступлений (прибыль регоператора)	Израсходовано на текущую деятельность	Остаток на 31.12.	Доля внебюджетных средств в расходах на текущую деятельность, %
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
2024	79 301.80	70 386.80	9 290.87	8 915.00	5 368.85	11.24
2025	84 292.36	78 502.90	7 919.01	5 789.46	7 498.40	6.87
Всего	673 469.10	576458.50	104 509.06	97 010.67	7 498.40	14.40

За счет дополнительных источников за период 2016-2025 годов:

- 35,14 млн. рублей направлено на возмещение ущерба (в том числе на расходы по судебной экспертизе, возмещение подрядным организациям по капремонту по решению суда);

- 20,75 млн. рублей направлено на ведение претензионной работы;

- 9,95 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);

- 10,76 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;

- 7,44 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.;

- 5,21 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). В 2024-25 годах по решению суда выплачена компенсация бывшим сотрудникам Фонда в части индексации заработной платы за период их работы в Фонде;

- 4,75 млн. рублей составили расходы по содержанию служебных автомобилей;

- 1,99 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 14,40% за период 2016-2025годы.

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 являться субсидия областного бюджета.

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 2025 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 2025 году в разрезе целевых финансовых поступлений:

(руб.)

Источники целевого поступления и финансирования	Остаток на 01.01.2025	Поступило в 2025 году	Оплачено работ (услуг) по капитальному ремонту в 2025 году	Остаток на 01.01.2026
Взносы собственников помещений, пени	918 556 3736,74	1 340 604 691,99	1 183 990 177,13	1 075 170 888,60
Проценты, за пользование денежными средствами 2020 г	395 523,94	00,00	00,00	395 523,94
Проценты, за пользование денежными средствами 2021 г	2 766 432,70	00,00	2 305 742,90	460 689,80
Проценты, за пользование денежными средствами 2022 г	6 202 718,97	00,00	00,00	6 202 718,97

Проценты, за пользование денежными средствами 2023 г	22 074 884,36	00,00	17 834 933,32	4 239 951,04
Проценты, за пользование денежными средствами 2024 г	105 168 266,03	00,00	62 603 267,39	42 564 998,64
Проценты, за пользование денежными средствами 2025 г	00,00	197 950 619,45	9 795 127,41	188 155 492,04
Чистая прибыль 2016 года	6 732,83	00,00	00,00	6 732,83
Чистая прибыль 2017 года	13 702,85	00,00	00,00	13 702,85
Чистая прибыль 2018 года	131 373,12	00,00	00,00	131 373,12
Чистая прибыль 2019 года	210 172,00	00,00	00,00	210 172,00
ВСЕГО	1 055 526 180,54	1 538 555 311,44	1 276 529 248,15	1 317 552 243,83

В 2025 году за счет взносов собственников оплачено работ, услуг по капитальному ремонту в сумме 1 183,99 млн. рублей (в 2024 году - 1 001,86 млн. рублей), за счет прибыли регионального оператора и целевых поступлений – 92,54 млн. рублей (в 2024 году – 25,48 млн. рублей).

В 2025 году бюджетное софинансирование мероприятий по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах производилось в 49 (в 2024 году – в 49) субъектах Российской Федерации, из них в 29 регионах финансировались работы по замене лифтов в многоквартирных домах. На территории Томской области в период 2016-2025 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, согласно которым 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 ремонту общего имущества в многоквартирных домах, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта;

-доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Данная мера позволила дополнительно увеличить объем средств фонда капитального ремонта на 82,5 млн.рублей.

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 197,95 млн. рублей (в 2024 году – 105,17 млн. рублей) и учтены, как целевые поступления на проведение капитального ремонта. Повышенный объем полученных процентов произошел за счет роста процентной ставки за размещение средств в кредитном учреждении.

Всего за период 2014-2025 годов Фондом получено доходов от иной деятельности, которые предназначены для финансирования мероприятий по капитальному ремонту, в объеме 621,33 млн. рублей, после уплаты налога на прибыль в сумме 41,77 млн. рублей объем фонда капитального ремонта прирос на 579,56 млн. рублей, из них на капитальный ремонт направлено 522,23 млн. рублей.

По результатам аудиторского заключения о бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2025 год, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Фонда по состоянию на 31 декабря 2025 года, целевое использование средств и их движение в 2025 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 2025 год

2.1. Основные направления и показатели деятельности Фонда в 2025 году.

В 2025 году Фондом достигнуты следующие показатели:

- уровень исполнения краткосрочного плана составил – 87,3%. Из 268 МКД работы и услуги по капитальному ремонту выполнены в 234 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%
- в 2024 году – 100%
- в 2025 году - 87,3%

- объем выполненных работ составил (без учета специальных счетов) 1 159,30 млн. рублей, профинансировано в 2025 году - 1 276,53 млн. рублей.

Капитальный ремонт по плану 2025 года выполнен в 122 МКД, проектно-сметная документация разработана для 136 МКД. Помимо этого, в 57 МКД приступили к выполнению работ со сроком их завершения в 2026 году.

Кроме того, в МКД, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, заменено 22 лифта в 8 МКД, в 1 МКД выполнен капитальный ремонт системы газоснабжения, в 1 МКД- ремонт фасада. Эти работы также включены в краткосрочный план 2025 года.

- за период с 2014 по 2025 гг. на территории Томской области выполнен



В с. Мельниково Шегарского района приступили в 2025 году к ремонту крыши в доме № 21 по ул. Чапаева, что стало возможно при финансовой поддержке за счет средств регоператора. Завершение работ запланировано в 2026 году

ремонт общего имущества (проведены строительно-монтажные работы) в 1 430 МКД, что составляет 25,81% от общего числа МКД (5 541 ед.), включенных в региональную программу, в том числе в 165 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 203,8 тыс. жителей Томской области. На выполнение ремонтных работ направлено 10,82 млрд. рублей. В том числе в указанный период:

- заменено 1081 пассажирских лифтов в 315 МКД;
- отремонтирована 821 крыша;
- выполнен ремонт 9

фундаментов;

- проведен ремонт и утепление фасадов в 72 МКД;
- в 339 МКД капитально отремонтированы внутридомовые инженерные системы тепло-, водо-, газо-, электроснабжения и водоотведения;
- в 33 МКД восстановлено чердачное перекрытие;
- в 2 МКД выполнен ремонт подвала.

- в 2025 году Фонд продолжил опережающее исполнение краткосрочного плана, и по состоянию на 31.12.2025 года по работам, запланированным на 2026 год, заключены договоры на 719,16 млн. рублей и находилось в конкурсной процедуре работ на сумму 60,21 млн. рублей;

- уровень собираемости на счете регоператора по взносам на капитальный ремонт составил 97,30% (в 2024 году – 97,08%), а средств (взносы, пеня, поступления от процентов) – 97,15% (в 2024 году – 95,79%);

- плановые значения результата предоставления субсидии Фонду и значений характеристик, установленные комплексом процессных мероприятий Томской области «Обеспечение деятельности фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» на 2025 год достигнуты в полном объеме за исключением показателя по выполнению капитального ремонта в многоквартирных домах;

- при активном участии Фонда подготовлено и проведено две актуализации Региональной программы капитального ремонта (4 заседания Региональной комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта в

многоквартирном доме). В 2025 году проведено три корректировки Краткосрочного плана на 2023-2025 годы, и две корректировки Краткосрочного плана на 2026-2028 годы.

По итогам реализации региональных программ субъектами Российской Федерации в 2025 году краткосрочный план капитального ремонта в многоквартирных домах в целом по Российской Федерации выполнен на 84,17%, в том числе по Сибирскому федеральному округу – на 89,12%, по Томской области – на 87,31%.

Уровень собираемости средств в 2025 году по регоператорам составил в среднем по Российской Федерации 98,69%, по Сибирскому федеральному округу – 96,64%, по Томской области- 97,30%.

34,02% дебиторской задолженности по взносам на счете регионального оператора в Томской области охвачено претензионной работой, по Российской Федерации – 54,91 %, в том числе по Сибирскому федеральному округу – 36,08%.

2.2. Формирование фондов капитального ремонта многоквартирных домов

2.2.1. Формирование информационной базы по многоквартирным домам.

Информационная база о собственниках помещений и о помещениях в многоквартирных домах в основном сформирована, но продолжает постоянно уточняться ввиду изменений прав собственности, уточнения данных о технических характеристиках объекта собственности.

В истекшем году продолжена работа Фонда 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 электронный канал связи для получения информации от собственников. На основании полученных документов в отчетном году внесены изменения в более, чем в 1,5 тысячи лицевого счетов.



В ходе проведения капитального ремонта крыши в доме № 21 по ул. Новостройка, в с. Богашево, Томского района. Работы выполнены в 2025 году

В 2025 году наступила обязанность по оплате взносов на капитальный ремонт по 16 домам, получившим 5-ти летние «каникулы» по освобождению по уплате взносов на капитальный ремонт. По всем домам принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, открыто 2 243 лицевых счета, и собственникам помещений направлены первые платежные документы для оплаты взносов за капитальный ремонт, оплачено собственниками 822 тыс. рублей.

На 01.01.2026 количество МКД в Региональной программе, которым предоставлена пятилетняя отсрочка по оплате взносов на капремонт, составляет 133 единицы. По указанным МКД потери фондов капитального ремонта за время «каникул» оцениваются в миллиард рублей.

В связи с пандемией с 2020 года прием граждан был переориентирован на возможности дистанционного взаимодействия, которые активно продолжают использоваться собственниками и в настоящее время: 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.

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 2026 года Фондом открыто в кредитных организациях 187 специальных счетов 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
На 01.01.2025	5 567	4 669	132	766	190	576
Динамика за год	-43	-98	+25	+30	-6	+36
На 01.01.2026	5 541	4 598	136	807	187	620
Динамика за год	-26	-71	+4	+41	-3	-44

Итого за 2015-2025 гг.	-960	-1 102	-5	+147	-76	+223
---------------------------------------	-------------	---------------	-----------	-------------	------------	-------------

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.

По 136 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 2019-2025 годов наблюдается отрицательное сальдо таких переходов относительно общего счета:

	Переведено на общий счет регоператора со специальных счетов		Переведено на специальные счета с общего счета регоператора		Сальдо общего счета в результате изменения способа формирования ФКР	
	МКД, ед.	ФКР, млн. рублей	МКД, ед.	ФКР, млн. рублей	МКД, ед.	ФКР, млн. рублей
2019	7	6,70	17	33,67	-10	-26,97
2020	4	1,19	26	34,19	-22	-33,00
2021	9	6,70	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
2024	3	4,25	28	82,07	-25	-77,82
2025	8	20,25	50	152,92	-42	-132,67
Всего за 2019-2025гг.	54	68,67	196	487,22	-142	-418,55

В 12 МКД, перешедших в 2025 году на спецсчет, ранее в рамках реализации Региональной программы выполнен капитальный ремонт общего имущества на общую сумму 42,7 млн.рублей.

Таким образом, продолжается «вымывание» средств с общего счета РО. Данная ситуация наблюдается и в целом по Российской Федерации: в 2025 году в

связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта на счета региональных операторов поступило 6,18 млрд. рублей, списано в связи с переходом на спецсчета – 17,04 млрд. рублей.

2.2.3. Аккумуляирование взносов на счете регионального оператора.

Постановлением Администрации Томской области от 22.11.2024 № 515а установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт на 2025 год в размере 10,51 руб./м.кв., что на 5,84% выше минимального размера взноса в 2024 году (9,93 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. Среднемесячное количество лицевых счетов составило около 239,7 тысяч штук, в том числе 32,8 тысяч лицевых счетов в электронном виде.

Расходы на печать и доставку квитанций собственникам помещений в



МКД, фонд капитального ремонта которых формируется на общем счете Регионального оператора, осуществлялись за счет сметы на текущее содержание регионального оператора. Тариф по печати и доставке квитанций в 2025 году, согласно конкурсного отбора, составил 4,05 рублей, (в 2024 году – 3,89 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 любом офисе АО 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.

Также комиссия не взимается при оплате в интернет-банке и мобильном

приложении ВТБ Онлайн Банка ВТБ (ПАО).

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

В 2025 году завершен начавшийся согласно договору в 2024 году капитальный ремонт крыши и чердачного перекрытия в доме № 24а по ул. Бакунина в г. Томске. Общая стоимость работ составила 5,2 млн. рублей

- 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 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».



Вид сверху на отремонтированную крышу в 5-ти этажном доме по адресу: г. Северск, ул. Царевского, д. 7. В 2025 году объем выполненных работ по капитальному ремонту в МКД ЗАТО Северск составил 304,6 млн.рублей

В 2025 году запланировано обеспечить уровень сбора взносов на счете регионального оператора не ниже 94%.

На счет Фонда поступило средств за счет взносов на капитальный ремонт и пени в сумме 1 340 604 691,99 рублей, в том числе взносов на капитальный ремонт - 1 313 871 021,1 рубля и пени в сумме 26 733 670,89 рублей. При объеме начислений взносов и пени в размере 1 377 834 050,84 рублей уровень собираемости по счету регионального оператора в 2025 году составил 97,30%, в том числе только по взносам – 100,59%. Собираемость средств на общем счете регоператора за 2025 год с учетом доходов, полученных от кредитных организаций в виде процентов, составила 97,19%.

Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт по специальным счетам в 2025 году по сравнению с 2024 годом уменьшился с 98,19% до 89,45%. При плановом объеме начислений 585,24 млн. рублей за 2025 год фонды капитального ремонта по специальным счетам пополнились на 523,5 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 94,96%, средний уровень в Сибирском федеральном округе 96,54%, по Российской Федерации значение данного показателя за отчетный год составило 98,54%.

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

Муниципальное образование	Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт, %		Объем средств фонда капитального ремонта, поступивших за 2014-2025 годы, руб.
	За 2024 год	За 2025 год	
Город Томск	97.16	103.48	6 757 643 746.53
ЗАТО Северск	96.57	94.91	2 214 624 895.02
Город Стрежевой	95.78	94.60	758 091 816.93
Город Кедровый	85.04	101.61	58 980 032.09
Александровский район	90.25	90.39	40 179 813.50
Асиновский район	94.51	89.59	291 876 508.17
Бакчарский район	90.11	115.41	17 069 348.08
Верхнекетский район	111.93	108.95	34 144 765.33
Зырянский район	88.35	89.15	31 796 012.34
Каргасокский район	92.63	84.61	48 462 495.70
Кожевниковский район	112.41	89.70	29 047 270.18
Колпашевский район	88.23	90.99	307 018 550.49
Кривошеинский район	92.11	92.68	27 344 338.12
Молчановский район	103.26	96.33	31 268 603.46
Парабельский район	95.80	95.56	33 591 295.09
Первомайский район	85.33	81.83	43 263 322.39
Тегульдетский район	81.90	78.37	2 778 392.79
Томский район	92.51	90.46	391 674 780.50
Чаинский район	91.46	91.27	18 425 294.41
Шегарский район	91.28	90.80	79 237 492.56

За истекший год в рамках проведения претензионных мероприятий:

- подано 2 069 заявлений о выдаче судебных приказов (в 2024 году - 3 772, в 2023 году - 2 563, в 2022 году - 7 195 шт.), на сумму 46,104 млн. рублей, в порядке искового производства подано 18 исковых заявлений на сумму 1,1 млн. рублей. Федеральной Службой судебных приставов в рамках принудительного исполнения судебных решений в отношении должников возбуждены исполнительные производства и в пользу Фонда взыскано 98,6 млн. рублей. В заявление, направляемое в суд о выдаче судебного приказа, внесено изменение в части направления непосредственно судами исполнительных документов в органы ФССП в электронном виде для принудительного взыскания задолженности. Данное условие позволяет сократить срок прохождения документов и ускорить исполнение судебного решения.

- объемы поступивших взносов в результате претензионно-исковой работы составил 85,40 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, в 2023 году - 90,54 млн. рублей, в 2024 году - 74,25 млн. рублей), пени - 13,23 млн. рублей.

- израсходовано средств на ведение претензионной работы: оплачена государственная пошлина в сумме 7 103, 34 тыс. рублей (за счет средств субсидии), в 2024 году - 4 092, 27 тыс. рублей (4040,41 тыс. рублей за счет средств субсидии,

52,56 тыс.рублей за счет внебюджетных источников), в 2023 году – 508,28 тыс.рублей (207,05 тыс. рублей за счет средств субсидии, 301,23 тыс.рублей за счет внебюджетных источников).

Взимание пени за несвоевременную оплату или оплату не в полном объеме



В п. Молодежный Томского района, в доме № 13 выполнен капитальный ремонт крыши. На фото вид на крышу до и после капитального ремонта: разрушенное шиферное покрытие крыши заменено на оцинкованное железо, заменена стропильная система, утеплено чердачное перекрытие.

Всего в 2025 году на территории Томского района отремонтировано 8 многоквартирников на общую сумму 84,6 млн. рублей. План по Томскому району выполнен в полном объеме

взносов на капитальный ремонт является частью исковой работы, позволяющей повысить платежную дисциплину.

Объем начисленной в 2025 году пени составил 71,68 млн. рублей, оплачено пени на общую сумму 26,73 млн. рублей (в 2024 году- 23,88 млн. рублей), в том числе в досудебном порядке – 13,50 млн. рублей (в 2024 году – 12,87 млн. рублей).

Таким образом, в результате претензионно-исковой работы, начиная с 2015 года, ФКР на общем счете регионального оператора пополнен Фондом на 708,47 млн. рублей, (в том числе за счет взыскания задолженности по взносам на капитальный ремонт в сумме 639,02 млн. рублей и взыскания задолженности по пене в сумме 69,45 млн. рублей), а с учетом оплаченной собственниками помещений в добровольном порядке пени - всего на 721,88 млн. рублей.

В 2025 году в соответствии с приказом Фонда от 30.06.2015 № 36 «О предоставлении рассрочки по уплате взносов на капитальный ремонт» заключено 56 соглашений с собственниками помещений о предоставлении рассрочки (в 2024 году – 101соглашение), в рамках которых собственниками исполнено 16 соглашений. Расторгнуто в связи с неисполнением 5 соглашений (в 2024 году – 4 соглашения), продолжают исполняться 35 соглашений.

Размер дебиторской задолженности по взносам на капитальный ремонт (с учетом начислений в декабре) на 01.01.2026 составил 800,60 млн. рублей, на 01.01.2025 – 795,02 млн. рублей. Прирост дебиторской задолженности за 2025 год

составил 5,58 млн. рублей (за 2020 год - 24,36 млн. рублей, за 2021 год - 1,58 млн. рублей, за 2022 год - 42,59 млн. рублей, за 2023 год - 37,18 млн. рублей, за 2024 год - 44,01 млн. рублей) или 0,7% (в 2020 году - 3,77%, в 2021 году - 0,23%, в 2022 году - 6,34%, в 2023 году - 5,21%, в 2024 году - 5,86%).

Неоднократно Фондом вносились предложения в Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, Минстрой РФ, в Сибирский



В доме № 114 по пр. Ленина в г. Томске в отчетном году завершен капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы газоснабжения

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.

Кроме того, Федеральным законом от 08.08.2024 № 259-ФЗ с 09.09.2024 кратно (с 200 руб. до 2000 руб.) увеличен размер государственной пошлины, что осложнило ведение претензионной работы по взысканию задолженности по взносам. В 2024 году введена норма в Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации об обязательном направлении, до подачи заявления о выдаче судебного приказа, копии заявления должнику. Данная норма влечет дополнительные финансовые расходы Фонда, а также продляет сроки ведения претензионной работы. В 2025 году введена норма об обязательном указании личных данных собственника в исковых заявлениях.

В целом по Томской области по состоянию на 01.01.2026 дебиторская задолженность по взносам на капитальный ремонт и пени сформирована в размере 1 249,89 млн. рублей, в том числе по счету регоператора (без учета начислений за декабрь 2024 года) - 957,46 млн. рублей, по специальным счетам - 292,43 млн. рублей.

34,02% 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 2025 году:

(млн. руб.)

№		Категория сведений		2025 год
1	По счетам региональ ного оператора	Остаток денежных средств на начало отчетного периода		1 055,526
2		Поступление денежных средств	Всего	1 691,47
3			Взносы собственников	1 473,27
4			Финансовая поддержка	0,00
5			В связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта	20,25
6			Кредитные и (или) заемные средства	0,00
7			Проценты полученные	197,95
8			Прочие	0,00
9			Списание денежных средств	Всего
10		Оплата работ (услуг) по капитальному ремонту		1 276,53
11		В связи с прекращением формирования фонда капитального ремонта		152,92
12		Возврат кредитов и (или) займов		0,00
13		Проценты уплаченные		0,00
14		Прочие		0,00
15		Остаток денежных средств на отчетную дату		1 317,55
16	По специаль ным счетам	Остаток денежных средств на начало отчетного периода		2 463,70
17		Поступление денежных средств	Всего	551,92
18			Взносы собственников	390,83
19			Финансовая поддержка	0,00
20			В связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта	152,92
21			Прочие	7,87
22		Списание денежных средств	Всего	312,47
23			Оплата работ (услуг) по капитальному ремонту	249,00
24			В связи с прекращением формирования фонда капитального ремонта	20,25
25			Прочие	43,22
26	Остаток денежных средств на отчетную дату		2 702,85	

За весь период реализации Региональной программы в 412 МКД, формирующих ФКР на специальных счетах, профинансированы мероприятия по капитальному ремонту на сумму 1 156,39 млн. рублей, в том числе на специальных счетах регоператора - в 11 МКД на 21,89 млн. рублей.

По специальным счетам, владельцем которых является региональный оператор, мероприятия по капитальному ремонту за весь период действия Региональной программы выполнены в 8 МКД на общую сумму 21,48 млн. рублей:

выполнены работы по замене лифтов, установке узлов регулирования и учета потребления тепловой энергии, по ремонту фасада, системы электроснабжения, системы газоснабжения, ремонт фасада; в 3 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 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



В 5-ти этажном доме № 40 в г. Кедровом в 2025 году приступили к переустройству малоуклонной крыши в скатную, благодаря поддержке в организации работ со стороны Администрации г. Кедрового и слаженной работе подрядной организации. Стоимость работ составляет около 80 млн.рублей

неоднократно вносились предложения по усилению контроля за расходованием средств по специальным счетам. На текущую дату данное предложение сохраняет свою актуальность. Однако, в 2024 году, в качестве меры по контролю за соблюдением строительных норм при проведении капитального ремонта, в жилищное законодательство введена норма об осуществлении строительного контроля за капитальным ремонтом, выполняемым в МКД на спецсчетах.

По состоянию на 01.01.2026 в 401 МКД, формирующим ФКР на специальных счетах управляющих компаний, ТСЖ, ЖСК, израсходовано средств на капитальный ремонт на общую сумму 1 134, 5 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 25 МКД (20 МКД - по замене 45 лифтов, 2 МКД - по ремонту системы газоснабжения, 2 МКД- по ремонту фасада, 1 МКД-по ремонту крыши).

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

	Направлено на капремонт за весь период реализации региональной программы	Остаток средств на счете на 01.01.2026
Специальные счета РО	21,89	1 089,69

Специальные счета УК, ТСЖ, ЖСК, ЖК	1 134,5	1 133,12
------------------------------------	---------	----------

По состоянию на 01.01.2026 остаток средств ФКР на общем счете регионального оператора с учетом доходов от иных источников (проценты банка) составил 1317,55 (прирос за год на 262,02 млн. рублей), который, в свою очередь сформировался за счет:

- 45,97 млн. рублей - объем «подушки», который не был задействован в 2025 году;
- 242,38 млн. рублей – средства, полученные от кредитных организаций в виде процентов на остаток средств на счете; которые будут направлены на финансирование работ в 2026 году и в последующие годы;
- 151,16 млн. рублей – остаток средств ФКР по муниципальным образованиям, которых недостаточно для ремонта первого по очереди МКД, и ведется накопление средств для финансирования в 2026 году;
- 549,35 млн. рублей – средства, предусмотренные краткосрочным планом на ремонт в 2025 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, в связи с отсутствием подрядных организаций при объявлении аукционов, а также в связи с полученной экономией для освоения которой было недостаточно времени, оставшегося до конца года;
- 298,06 млн.рублей- средства, предусмотренные краткосрочным планом на ремонт в 2025 году и не освоенные в связи с невыполнением плана;
- 8,72 млн.рублей- средства, предусмотренные и не востребованные при изменении способа формирования фондов капитального ремонта многоквартирных домов с общего счета на специальный счет;
- 1,0 млн.рублей – кредиторская задолженность перед подрядными организациями за выполненные работы;
- 20,91 млн.рублей – невыясненные поступления на счет регоператора.



Выполнен капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения и холодного водоснабжения в многоквартирном доме по адресу: г. Томск, ул. Партизанская, д. 68

Остаток средств на счете регионального оператора на конец отчетного года будет направлен на выполнение мероприятий по капитальному ремонту в 2026 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 2027 году.

Приведенные данные подтверждают важность и необходимость заблаговременного формирования краткосрочных планов органами местного самоуправления.

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 ред. от 19.12.2025 № 574а).

В декабре 2016 года Региональная программа приведена в соответствие с требованиями статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации: по каждому



В многоквартирном доме № 63а в г. Томске, по пр. Комсомольскому произведен капитальный ремонт оштукатуренного фасада. Представлен вид многоквартирного дома до и после ремонта фасада. Всего в соответствии с краткосрочным планом в 2025 году фасад отремонтирован в 5-ти многоквартирных домах, в том числе в 3-х домах произведено одновременно и утепление наружных стен

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. Замена лифтов предусмотрена исходя из необходимости замены лифтов, отработавших нормативный срок и наличии технической возможности продления их эксплуатации до 2025 года включительно. Капитальный ремонт инженерных систем газоснабжения в многоквартирных домах должен быть выполнен до 2029 года включительно.

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

В 2025 году состоялось четыре заседания Региональной комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, согласно принятым решениям дважды вносились изменения в Региональную программу.

По состоянию на 01.01.2025 в Региональную программу было включено 5 567 многоквартирных домов.



Выполнен капитальный ремонт крыши в доме № 2 по ул. АВПУ в г. Асино. Краткосрочный план по Асиновскому району выполнен на 100%, мероприятия по капитальному ремонту проведены в 14 МКД на общую сумму 35,9 млн.рублей, в том числе в 6 МКД выполнен капитальный ремонт, в 6 МКД капитальный ремонт начат с завершением работ в 2026 году, для 2-х домов разработана проектно-сметная документация для проведения капитального ремонта в 2026 году

В течение отчетного года приложение к Региональной программе добавлено 29 МКД, из приложения к Региональной программе исключено 55 МКД, в том числе:

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

- 8 МКД по причине износа основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) более 70%. Данная норма внесена в Закон Томской области № 116-ОЗ в ноябре 2025 года;

- 1 МКД уничтожен в результате пожара и снят с кадастрового учета.

Данные о площади МКД и (или) о площади помещений в МКД уточнены по 40 МКД.

По 8 МКД уточнен год ввода в эксплуатацию.

В 8 МКД установлено отсутствие внутридомовых инженерных систем, и данные виды работ исключены из Региональной программы.

По 209 МКД уточнена информация по лифтам: по количеству лифтов, по сроку ввода их в эксплуатацию и сроку замены.

В 82 МКД по решению региональной комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме изменены периоды проведения капитального ремонта.

В 2025 году в соответствии с Региональной программой в МКД на специальных счетах выполнена замена 22-х лифтов в 8 МКД, выполнен ремонт внутридомовой инженерной системы газоснабжения в 1 МКД, выполнен ремонт фасада в 1 МКД. Указанные работы отражены в краткосрочном плане, и в Региональной программе. Кроме того, в Региональной программе отражено выполнение капитального ремонта фасада, проведенного в МКД в период его нахождения на специальном счете, и о котором стало известно только при смене способа формирования капитального ремонта дома со специального счета на счет регионального оператора.

В 2025 году в 5 МКД выполнен, в соответствии с постановлением Администрации Томской области от 06.10.2017 № 359а «Об утверждении Порядка принятия решения по вопросам, предусмотренным пунктами 1, 2 части 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера», и отражен в Региональной программе капитальный ремонт крыши, чердачного перекрытия общей стоимостью 55,2 млн. рублей, в том числе: 1 МКД в ЗАТО Северск, 1 МКД в Шегарском районе, 3 МКД- в Городе Томске.



Заключен договор на проведение капитального ремонта крыши с началом работ в 2025 году и с завершением в 2026 году в МКД № 34 по ул. Ленина, в с. Бакчар, Бакчарского района. Всего по Краткосрочному плану 2025 года в Томской области в 57 МКД начаты ремонтные работы с их завершением, согласно условиям договора, в 2026 году

В результате актуализации общее количество МКД составило на 01.01.2026 - 5 541 единиц. Число МКД в Региональной программе за 2025 год уменьшилось с 5 567 МКД на 26 МКД, при этом их площадь увеличилась на 313,9 тыс. м. кв., 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 Региональной программы.

Из общего количества МКД 10,3 % или 571 МКД имеют общий износ (расчетный) 70% и выше, их число уменьшилось за год на 55 единиц, в том числе и в связи с признанием этих МКД аварийными.

Объекты, в установленном порядке признанные объектами исторического и культурного наследия, в Региональной программе занимают 1,3%, их число составляет 73 МКД. В 2025 году в числе аварийных исключено 3 МКД- объекта культурного наследия.

1 226 МКД оборудовано лифтами – 4 383 единиц лифтового оборудования. За 2014-2025 годы заменен 1 081 лифт. Остановленных лифтов, отработавших нормативный срок, на территории Томской области нет. 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. Советом Евразийской экономической комиссии принято решение (от 29.11.2024) об изменении решения комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 № 824: лифты, отработавшие срок до 15 февраля 2025 года, получили дополнительное время для приведения их в соответствие с новыми стандартами, то есть новые поправки позволяют использовать эти лифты ещё пять лет, до 15 февраля 2030 года. Норма вступила в действие с 1 декабря 2024 года. В Томской области в результате проведения технических обследований лифтов, подлежащих замене до 15 февраля 2025 года, на предмет их возможной дальнейшей

эксплуатации продлен срок эксплуатации 38 лифтов. Все эти лифты установлены в МКД, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете. .

347 МКД оборудовано газовым оборудованием. За 2014-2025 годы выполнен ремонт внутридомовой инженерной системы газоснабжения в 151 МКД.

Общее количество конструктивных элементов и инженерных систем в МКД, включенных в Региональную программу, составляет 45 190 единиц, из них



В рамках устранения чрезвычайной ситуации выполнен капитальный ремонт крыши в с. Мельниково, Шегарского района, по ул. Молодежная, в. доме № 8

включено в Региональную программу 41 584 (срок капитального ремонта не включенных в Региональную программу конструктивных элементов и инженерных систем выходит за рамки действия Региональной программы, в основном это подвальные помещения и фундаменты). За период реализации Региональной программы выполнен ремонт 2 531 единицы конструктивов, инженерных систем. Темп включения конструктивных элементов и инженерных систем в краткосрочный план за 2025 год составил 26,8%.

Очередность проведения капитального ремонта определяется в границах муниципального района (городского округа) Томской области с учетом положений части 3 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации

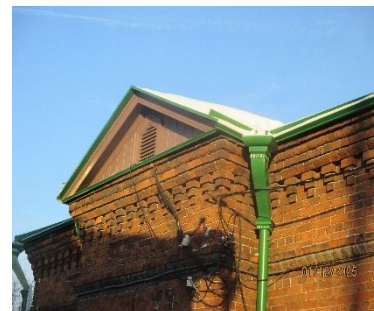
и исходя из критериев, предусмотренных статьей 9 Закона Томской области № 116-ОЗ.

Кроме того, внесены изменения в Закон Томской области № 116-ОЗ, которыми, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, предусмотрена возможность не включать в Региональную программу многоквартирные дома, степень физического износа основных конструктивных элементов в которых (крыша, стены, фундамент) превышает 70%. Также внесены изменения в постановления Администрации Томской области от 10.09.2018 № 346а «Об установлении Порядка внесения изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе на основании результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», от 05.10.2015 № 356 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».

2.4. Выполнение Краткосрочного плана в 2025 году

Окончательная редакция Краткосрочного плана на 2023-2025 годы утверждена приказом Департамента от 16.06.2022 № 40 в редакции от 25.12.2025 № 88 (приложение 2).

С учетом уточнений Краткосрочного плана в течение 2025 года количество МКД, включенных в Краткосрочный план на 2025 год, изменилось: на начало 2025 года в план было включено 333 МКД, в окончательной редакции - 294 МКД, в том



В числе многоквартирных домов, включенных в Региональную программу, присутствуют 73 МКД, признанных объектами культурного наследия (далее-ОКН). Мероприятия по капитальному ремонту общего имущества в таких домах производятся по специальным правилам и с привлечением организаций, имеющих лицензию на работы по охране объектов культурного наследия. В Краткосрочный план в 2025 году включено 27 МКД - ОКН на разработку и (или) выполнение капитального ремонта. На снимках видны отдельные конструктивные элементы крыши дома-объекта культурного наследия до и после проведения капитального ремонта крыши в МКД по адресу: г. Томск, ул. Бакунина, д. 14а. В ходе ремонта не только заменена стропильная система, укреплено и утеплено чердачное перекрытие, устроено новое кровельное покрытие, но и восстановлены декоративные элементы: слуховые окна и выход на кровлю, водоприемные воронки и водоотливы, ограждения печных труб. Общая стоимость работ составила 8,5 млн.рублей

числе 10 МКД на спецсчетах, 284 МКД- на счете регоператора.

В течение 2025 года в рамках корректировок Краткосрочного плана было исключено 76 МКД:

11 МКД - в связи с признанием аварийными и исключением из Региональной программы;

8 МКД - в связи с износом основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) более 70% и исключением из Региональной программы;

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

12 МКД - проведение запланированного вида ремонта не требуется;

19 МКД - при неоднократном проведении аукционов не поступило ни одной заявки от подрядных организаций, срок выполнения перенесен на 2026 год;

6 МКД- по решению собственников.

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 27 МКД, в

9 МКД расширен перечень работ, в 35 МКД на 2025 год из 2026 года перенесено начало работ. Кроме того, включено 10 МКД на спецсчетах.

Планируемая стоимость работ в 2025 году составила 1 710,85 млн. рублей, в том числе за счет взносов собственников – 1 626,55 млн. рублей, за счет средств регионального оператора – 84,30 млн. рублей.

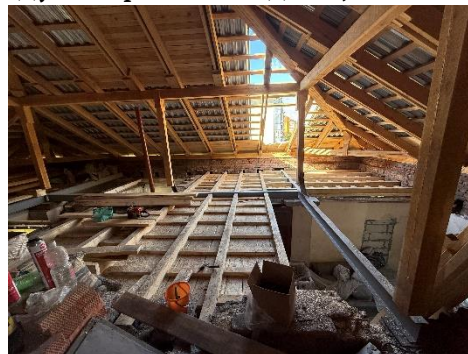
Учитывая, что Краткосрочным планом предусмотрены все дома, включая дома с началом работ в текущем году и их завершением в следующем году, то в 2025 году количество МКД, в которых должно быть завершено выполнение работ и (или) оказание услуг по капитальному ремонту в полном объеме, составило 278 МКД, в том числе по регоператору - 268.

Выполнение Краткосрочного плана в 2025 году по общему счету регоператора составило 87,3%: в 122 МКД выполнен капитальный ремонт, для 136 МКД разработана проектно-сметная документация, в 57 МКД начаты ремонтные работы с их завершением в 2026 году.

Не выполнены запланированные планом в 2025 году работы в 34 МКД на общем счете регоператора, в том числе: для одного дома не разработана проектно-сметная документация, так как установлено, что в доме требуется проведение работ, которые относятся к реконструкции, а не к капитальному ремонту, что не предусмотрено выполнять за счет минимального размера взноса по капитальному ремонту; в 33 МКД не проведен капитальный ремонт по различным причинам: при объявлении аукционов по отбору подрядной организации не поступило ни одной заявки, в результате чего не выбрана подрядная организация; подрядная организация выбрана в результате неоднократно проведенных аукционов, однако завершить ремонт в оставшееся до конца текущего года время не представляется возможным согласно технологии производства работ и завершение работ предусмотрено уже в 2026 году; отсутствует необходимость проведения капитального ремонта, однако данный факт не подтвержден документально ни собственниками помещений, ни органами местного самоуправления; недостаточно накопленных средств в фонде капитального ремонта для проведения запланированного объема капитального ремонта. В 2026 году работы по невыполненным в 2025 году мероприятиям по капитальному ремонту будут продолжены.

Работы на спецсчетах выполнены в 10 МКД: в том числе в 8 МКД на специальном счете произведена замена 22-х лифтов, в 1 доме выполнен ремонт фасада, в 1 доме – ремонт внутридомовой инженерной системы газоснабжения.

2025 год – завершающий год трехлетнего периода реализации Региональной программы -2023-2025гг. В течение указанного периода в Томской области выполнен капитальный ремонт в 400 многоквартирных домах.



В ходе выполнения капитального ремонта крыши в МКД по адресу: г. Томск, ул. Рабочая, д. 7 установлено что техническое состояние чердачного перекрытия несет угрозу для жизни проживающих в доме людей, в связи с чем объем работ был расширен и одновременно с ремонтом крыши заменено чердачное перекрытие

Информация о выполнении по состоянию на 01.01.2026 Краткосрочных планов за период 2014-2025 годов приведена в таблице:

Информация об исполнении Краткосрочных планов капитального ремонта общего имущества в МКД на территории Томской области за период 2014-2025 годов по состоянию на 01.01.2026.

Показатели	Ед. изм.	Исполнение краткосрочных планов в 2014-2024 годах	Исполнение краткосрочного плана в 2025 году	Исполнение краткосрочных планов в 2014-2025 годах
Количество МКД, включенных в краткосрочные планы, по которым выполнены мероприятия по капитальному ремонту в полном объеме, всего	ед.	2 839	294	3 133
МКД, по которым разработана ПСД	ед.	1 608	138	1 746
МКД, в которых выполнен капитальный ремонт в соответствии с актами выполненных работ, всего в том числе по видам ремонта:	ед.	1 463	132	1 595
ремонт крыши	ед.	767	54	821
замена лифтового оборудования (МКД)	ед.	346	18	364
количество замененных лифтов	ед.	1 027	54	1 081
ремонт внутридомовых инженерных систем тепло-, водо-, газо-, электроснабжения, водоотведения	ед.	295	55	350
ремонт и утепление фасада	ед.	67	5	72
ремонт фундамента	ед.	9	0	9
ремонт несущих и ограждающих конструкций (чердачных перекрытий)	ед.	21	12	33
ремонт подвала	ед.	2	0	2
Площадь МКД, включенных в краткосрочные планы, по которым работы, услуги выполнены в полном объеме, всего	тыс. кв. м	11 483,01	791,68	12 274,69
в том числе по МКД, в которых выполнен капитальный ремонт в соответствии с актами выполненных работ	тыс. кв. м	7 080,31	473,07	7 553,38
Численность проживающих в МКД, включенных в краткосрочные планы, по которым выполнены работы, услуги в полном объеме, всего	чел.	382 433	25 433	407 866

в том числе МКД, в которых выполнен капитальный ремонт в соответствии с актами выполненных работ	чел.	238 678	14 733	253 411
Объем финансовых затрат по регоператору, всего, в том числе по источникам:	млн. руб.	9 391,15	1 276,53	10 667,68
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.	9 005,08	1 183,99	10 189,07
Иные источники (средства РО)	млн. руб.	244,63	92,54	337,17
Объем финансовых затрат по специальным счетам, всего, млн. руб. *	млн. руб.	68,03	89,21	157,24

* В Региональной программе отражен выполненный капитальный ремонт в 25 МКД на спецсчетах, на общую сумму 157,24 млн.рублей: 2 МКД- ремонт системы газоснабжения, 2 МКД- ремонт фасада, 1 МКД-ремонт крыши, 20 МКД- замена 45 лифтов

За период 2014-2025 годов выполнен капитальный ремонт в 1 430 МКД (по уникальным адресам), что составляет 25,81% от количества МКД, включенных в Региональную программу. Если учитывать количество МКД с выполненным



В доме по адресу: г. Томск, ул. Полины Осипенко, д. 1 завершен капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем тепло -, водоснабжения и водоотведения. Если в период 2014-2024гг. число МКД в краткосрочных планах на ремонт инженерных систем составило 295, то в 2025 году, только за один год, - 55 МКД. За весь период действия Региональной программы капитально отремонтированы: 170 систем теплоснабжения, 151 система холодного и 125 систем горячего водоснабжения, 45 систем водоотведения

капитальным ремонтом согласно краткосрочным планам, то их количество составит 1 595 (в том числе 1 569 - 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.(таких домов 165).

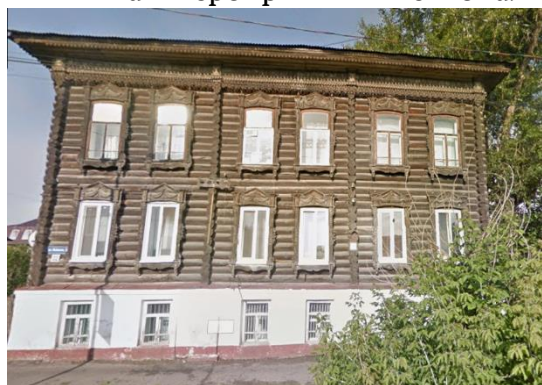
Из 1 430 МКД:

- в 1 405 МКД капитальный ремонт на общем счете регоператора (в том числе в 1 МКД - на общем счете выполнен ремонт в рамках зачета);

- в 25 МКД на специальных счетах капитальный ремонт

организован собственниками помещений: в 20 МКД заменено 45 лифтов, в 2 МКД выполнен капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы

газоснабжения, в 2 МКД проведен капитальный ремонт фасада, в 1 МКД отремонтирована крыша.



В доме № 22 по ул. Войкова в г. Томске после пожара в рамках капитального ремонта полностью восстановлены внутридомовые инженерные системы теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения

На мероприятия Региональной программы региональным оператором направлено 10,67 млрд. рублей, в том числе за счет бюджетных средств 0,14 млрд. рублей, за счет взносов собственников помещений – 10,19 млрд. рублей, за счет средств регионального оператора – 0,34 млрд рублей. Число

зарегистрированных граждан в МКД, где проведен капитальный ремонт, составляет 203,8 тыс. человек (в соответствии с краткосрочными планами – 253,41 тыс. человек).

Среди видов ремонта лидерство сохраняется за ремонтом крыш – в 821 МКД и замена лифтового оборудования – 1 081 лифта в 315 МКД. Набирает темпы ремонт внутридомовых инженерных систем – в 339 МКД восстановлены инженерные системы.

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 2025 году сотрудниками отдела капитального ремонта и технического надзора в целом осуществлено около 940 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 в журнале производства работ фиксируются замечания, для устранения которых выставляются требования подрядным организациям, после их устранения объекты принимаются из ремонта без замечаний.

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.

2.5. Взаимодействие с органами местного самоуправления

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

От слаженной работы органов местного самоуправления, управляющих организаций, регионального оператора, подрядных организаций во многом зависит успешная реализация краткосрочных планов.

Совместно с органами местного самоуправления в 2025 году подготовлено четыре заседания Региональной комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме, решения которой стали основой для внесения изменений в Региональную программу капитального ремонта.

В результате обследования технического состояния

многоквартирных домов органами местного самоуправления 46 МКД, включенных в Региональную программу, признано аварийными, оформлены документы на исключение из

Региональной программы. Кроме того, из Региональной программы исключено: 8 МКД, износ основных конструктивных элементов которых (крыша, стены, фундамент) имеют физический износ более 70%, 1 МКД - уничтожен в результате пожара и снят с кадастрового учета;

установлено отсутствие в 1 МКД инженерной системы теплоснабжения, ремонт которой ранее был

предусмотрен Региональной программой и исключен, а в 55 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 82 МКД были изменены периоды проведения капитального ремонта. Представлены акты ввода на включение в Региональную программу 29 МКД.

В 2025 году проведено три корректировки Краткосрочного плана на 2023-2025 годы, и две корректировки Краткосрочного плана на 2026-2028 годы.



Внешний вид многоквартирного дома № 3 по ул. Любы Шевцовой в Томске до и после проведения ремонта и утепления фасада. В ходе ремонта также была полностью устроена отмостка здания

Заблаговременное утверждение краткосрочных планов, внесение в них изменений позволяет наиболее эффективно расходовать средства фонда капитального ремонта, сформированного в границах муниципальных образований. В каждой районной администрации региона определены лица, ответственные за реализацию на территории муниципального района за формирование краткосрочных планов и реализацию региональной программы. Фонд взаимодействует и с районными администрациями, и с администрациями поселений по вопросам проведения капитального ремонта в многоквартирных домах.

Впервые в 2025 году совместно с органами местного самоуправления при поддержке Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области реализован механизм проведения за счет дополнительного финансирования из средств, полученных региональным оператором, капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, на выполнение которого объема фонда капитального ремонта, сформированного на территории соответствующего муниципального образования, недостаточно в течение двух лет. Данная мера позволила приступить к капитальному ремонту в 7 домах на территории 7 муниципальных районов. Общая сумма финансовой поддержки составила 67,5 млн.рублей. Воспользоваться данной мерой поддержки можно не более одного раза в 10 лет.

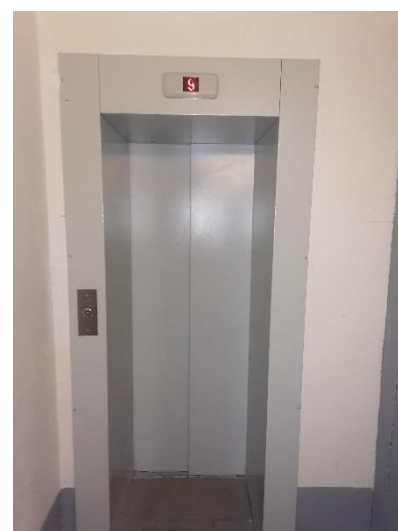


Выполнен капитальный ремонт крыши в многоквартирном доме по адресу: г. Томск, ул. Красноармейская, д. 82

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.

Так, органами местного самоуправления в 2025 году организовано рассмотрение собственниками помещений в 158 МКД предложений о капитальном ремонте, направленных региональным оператором. В случае непринятия собственниками решения о проведении ремонта в течение 3-х месяцев такие решения готовились и принимались органами местного самоуправления. Постановлением Администрации Томской области от 28.12.2017 № 475а «Об установлении Порядка представления собственникам помещений в многоквартирном доме предложений о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта, предусмотренного частью 3 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации» с учетом изменений (от 20.11.2025 № 527а) предусмотрено при размещении в информационной части платежных документов за жилое

помещение информации о направлении предложения собственникам указывать



При замене лифтов в многоквартирных домах производится замена всего оборудования: кабины, машинного отделения, станции управления лифтом, лифтовой шахты (направляющие и двери шахты). На фото представлены результаты замены лифтов в многоквартирном доме № 26 по ул. Бирюкова в Томске. В доме заменено в 2025 году 6 лифтов. Первоначально фонд капитального ремонта дома формировался на специальном счете, и в 2023 году был изменен собственниками помещений на счет регоператора. Накопленные средства в размере 9,0 млн.рублей также переведены на счет регоператора. Замена лифтов обошлась в 25,5 млн.рублей

еще и ссылку на страницу официального сайта, содержащую предложение. При внесении данного уточнения учтено замечание администрации Города Томска о доведении до собственников информации о предстоящем капитальном ремонте.

Важна и работа органов местного самоуправления с собственниками помещений по оценке необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме, так как от качества ее проведения напрямую зависит и качество составления краткосрочных планов и реализации региональной программы.

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

продолжен, 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 2025 году Краткосрочный план по ЗАТО Северск выполнен не в полном объеме в связи с недостаточным объемом фонда капитального ремонта.

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 реализации Краткосрочного плана, 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 2025 году информационная деятельность Фондом проводилась в соответствии с медиа-планом. Региональным оператором продолжено активное использование СМИ, интернет - сервисов (сайт

В доме № 53/4 по пр. Кирова в Томске отремонтирована крыша. На каждый объект, на котором проводятся работы по капитальному ремонту, составляется и размещается в доступном месте Паспорт объекта с указанием информации о виде работ, о заказчике и подрядной организации, о сроках проведения работ

Фонда, сайт Администрации Томской области, электронный адрес Фонда, «красная кнопка», «личный кабинет»), телефонной «горячей линии», для информирования собственников помещений, общественности о ситуации, связанной с выполнением плана по ремонту, для размещения объявлений, новостей.

За 2025 год зафиксировано более 40 тысяч обращений собственников помещений в адрес Фонда, в том числе: поступило 12 тысяч обращений по телефону «горячей линии», около 10 тысяч обращений поступило по телефонам Фонда, около 10 тысяч обращений поступило в электронном виде. На личных приемах побывало более 5 тысяч 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 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



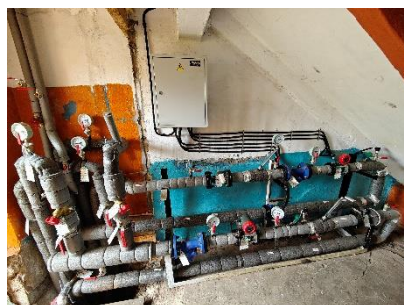
В п. Копылово Томского района в 2025 году в доме №9 по ул. Ленина выполнен капитальный ремонт системы электроснабжения, а в доме № 4 по ул. Новая завершен капитальный ремонт крыши

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.

Информирование о деятельности Фонда осуществлялось также через средства массовой информации: печатные издания и теле-, радиовещания (состоялось 5 интервью на телеканалах ГТРК Томск). Также деятельность регоператора освещалась в 285 публикациях в электронных и печатных СМИ, в социальных сетях.

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 2025 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 и о возможности получения платежного документа в электронном виде; об обязанности оплаты взносов за капремонт; о способах оплаты взносов за капитальный ремонт без комиссии; 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 возможности размещения накопленных на спецсчете средств на специальном депозите; об итогах реализации Региональной программы в Томской области и др.

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.

В доме № 3 по ул. имени Ленина в г. Асино и еще в 4 домах г. Асино выполнен капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем тепло-, водоснабжения. При таком ремонте производится замена сетей, при наличии технической возможности устанавливается узел управления и регулирования потребления тепловой энергии, общедомовой счетчик холодной воды

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 МКД, включенным в краткосрочный план, фиксирующие стадии «до ремонта», «во время ремонта», «после ремонта».



Произведен капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы газоснабжения в доме по адресу: г. Томск, ул. Енисейская, д. 27. Всего в 2025 году ремонт системы газоснабжения выполнен в 28 МКД

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, 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, сформирована система внутреннего контроля в Фонде «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области».

Организационная структура системы внутреннего контроля и управления рисками (далее – Система контроля) Фонда 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).

Реализация Системы контроля в 2025 году, как и в прошлые годы, направлена на минимизацию рисков, включенных в матрицу рисков. Состав рисков, включенных в матрицу рисков, соответствует приказу Фонда от 18.03.2015 № 13.

Решения по организации деятельности Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» приняты на начальной стадии функционирования Фонда, а именно:

- 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;

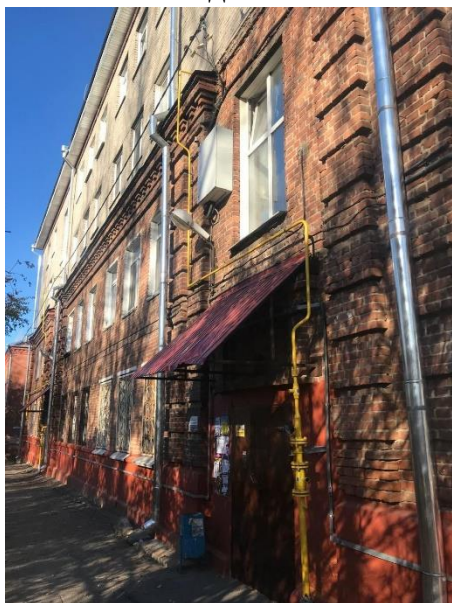
- оплата услуг по печати, доставке платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт, также на начальном этапе оплата комиссионного вознаграждения за прием платежей за капитальный ремонт от собственников помещений в МКД, фонд капитального ремонта которых формируются на счете регионального оператора, осуществлялась за счет средств Фонда. Впоследствии



Завершен капитальный ремонт крыши в многоквартирном доме № 5а по ул. Артема в г. Томске

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



Отремонтированы крыша и система газоснабжения в доме № 54 по ул. Пушкина в г. Томске

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, которое действовало и в 2025 году. 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 организует 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, в 2025 году – по 11 МКД, включенным в Краткосрочный план, подготовлены и направлены в администрацию Города Томска для принятия решений заключения об их аварийности; наибольшее число таких заключений – по 104 МКД подготовлено в 2023 году. С учетом представленных заключений Межведомственной комиссией г. Томска приняты решения о признании аварийными в 2025 году – 6 МКД. Данная мера позволила избежать сотни миллионов рублей нецелесообразных расходов из фонда капитального ремонта, так как указанные дома требуют комплексных мер по их восстановлению, что невозможно решить за счет средств, собираемых исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт.

В связи с принятием Федерального закона 561-ФЗ, в Закон Томской

области внесены изменения, предусматривающие проведение обследования технического состояния домов за счет средств собственников помещений.

За весь период деятельности подтверждена оптимальность и эффективность принятой стратегии



В домах №№ 55 и 57 по пр. Комсомольскому выполнен капитальный ремонт систем тепло- и водоснабжения

функционирования регионального оператора на территории Томской области.

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

Приоритетными направлениями деятельности регионального оператора в 2025 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 как анализом динамики основных показателей деятельности регионального оператора, так и анализом основных показателей реализации региональных программ в сравнении с другими субъектами РФ.

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 2025 году Фондом продолжена работа по наполнению ФКР МКД, в которых в установленном порядке приняты решения о формировании ФКР на счете регионального оператора.

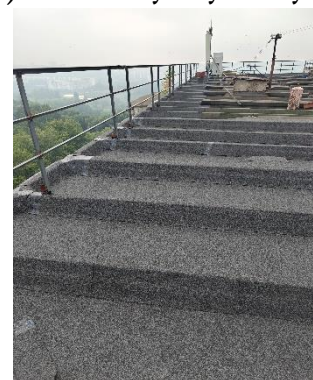
В рамках бизнес-процесса по аккумулированию взносов на капитальный ремонт утверждены:

- 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



В рамках устранения чрезвычайной ситуации выполнен ремонт крыши в доме по адресу: г. Томск, Иркутский тракт, д. 55. Ремонт выполнен с одновременным демонтажом бетонных плит ограждения крыши и с устройством облегченного металлического кровельного ограждения

взносов на капитальный ремонт (приказ Фонда от 09.08.2021 № 216, (предшествующий приказ от 17.05.2019 № 90 был отменен)).

В 2025 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, производится путем получения информации всеми доступными способами.

Уточненная информация необходима и для успешного ведения претензионной работы по взносам на капремонт.

Важной задачей являлось обеспечение своевременной доставки платежных квитанций, так как первоначального объема бюджетной субсидии на обеспечение деятельности Фонда было недостаточно для выполнения данной функции в полном объеме.

С 1 января 2021 года контрагентом Фонда по печати и доставке квитанций продолжает оставаться (по результатам проведенных аукционов) 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 договор включены следующие условия:

- при отсутствии почтовых ящиков доставка счет-квитанций должна осуществляться до дверного проема помещения собственника;



Так преобразились конструктивные элементы крыши (мансардное окно, слуховое окно, козырек над печной трубой, кровельное покрытие) при ее капитальном ремонте в МКД-ОКН по адресу:
г. Томск, ул. Алеутская, д. 9

- 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 2025 году ООО «ЕИРЦ ТО» продолжил активно использовать электронный формат платежных документов. Среднемесячное количество лицевых счетов, направленных собственникам в 2025 году, составило около 239,7 тысяч, в том числе около 32,8 тыс. лицевых счетов – в электронном виде. При этом среднемесячное количество лицевых счетов на счете регоператора сократилось по сравнению с 2024 годом (241,0 тыс. в месяц) в связи с переводом фонда капитального ремонта МКД с общего счета на спецсчет. Однако наблюдается рост числа платежных документов, направляемых в электронном виде: в 2024 году - 30,5 тыс. лицевых счетов в месяц, в 2025 году - 32,8 тысяч.

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:

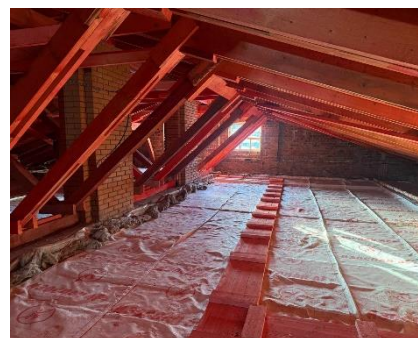
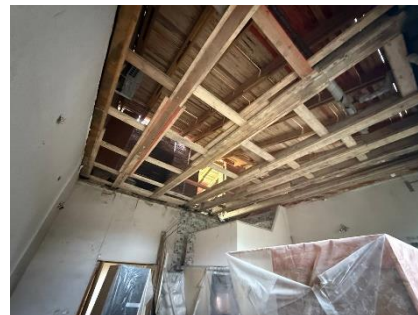
✓ Уточнение информационной базы о собственниках помещений региональным оператором ведется постоянно. Фондом обеспечено содержание одного рабочего места в г. Стрежевой для возможности осуществления консультирования собственников помещений, получения информации о собственниках и внесения ее в информационную базу Фонда. В отчетном году специалистами Фонда внесено изменений о собственниках помещений по 1,5 тысячам лицевых счетов (для сравнения: за 2021 год - по 103 тысячам лицевых счетов, за 2022 год - по 75 тысячам лицевых счетов, в 2023 году – по 77,2 тысячам лицевых счетов, в 2024 году - по 45,8 тысячам лицевых счетов). Приведенные данные свидетельствуют о том, что информационная база о собственниках в основном сформирована. В 2025 году наступила обязанность по оплате взносов на капитальный ремонт для собственников помещений в 16 домах, имеющих 5-летнюю отсрочку по оплате взносов. По всем домам принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регоператора. По данным домам открыто 2 243 лицевых счета. В соответствии с платежными документами собственники оплатили 822 тыс. рублей, обеспечив тем самым уровень собираемости взносов 79,7%.

✓ В 2025 году Фондом производилось начисление взносов на капитальный ремонт почти по 240 тысячам лицевых счетов, по которым ежемесячно осуществлялась печать и доставка квитанций.

✓ Объем начисленной в 2025 году пени составил 71,68 млн. рублей, оплачено пени на общую сумму 26,73 млн. рублей (в 2024 году – 23,88 млн. рублей, в 2023 году – 23,73 млн. рублей), в том числе в досудебном порядке – 13,50 млн. рублей (в 2024 году – 12,87 млн. рублей, в 2023 году – 12,65 млн. рублей).

✓ За истекший год в рамках проведения претензионных мероприятий:

- подано 2 069 заявлений о выдаче судебных приказов (в 2024 году – 3 772, в 2023 году – 2 563, в 2022 году – 7 195 шт.) на сумму 46,104 млн. рублей, в порядке искового производства подано 18 исковых заявлений на сумму 1,1 млн. рублей. Федеральной Службой судебных приставов в рамках принудительного исполнения судебных решений в отношении должников возбуждены исполнительные производства и в пользу Фонда взыскано 98,6 млн. рублей. В заявление, направляемое в суд о выдаче судебного приказа, внесено изменение в части направления непосредственно судами исполнительных документов в органы ФССП в электронном виде для принудительного взыскания задолженности.



В МКД-ОКН по адресу: г. Томск, ул. Гоголя, д. 12
завершен капитальный ремонт
крыши и чердачного
перекрытия. На фото: ведется
ремонт перекрытия над одной из
квартир верхнего этажа и вид
чердачного пространства после
восстановления целостности
перекрытия, его утепления,
устройства стропильной
системы и её огне-био
обработки

Данное условие позволяет сократить срок прохождения документов и ускорить исполнение судебного решения;

- объем поступивших взносов в результате претензионно-исковой работы



составил 85,40 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, в 2023 году – 90,54 млн. рублей, в 2024 году – 74,25 млн. рублей), пени – 13,23 млн. рублей.

Начаты в 2025 году с завершением в 2026 году ремонтные работы на крыше многоквартирного дома № 1г по ул. Советская, в р.п. Белый Яр, Верхнекетского района. Подрядной организации выплачен аванс, что позволило приобрести строительные материалы, завести стройбригаду, выполнить демонтажные работы на объекте и приступить к устройству новой крыши

- израсходовано средств на ведение претензионной работы: оплачена государственная пошлина в сумме 7 103, 34 тыс. рублей (за счет средств субсидии), в 2024 году – 4 092, 27 тыс. рублей (4040,41 тыс. рублей за счет средств субсидии, 52,56

тыс. рублей за счет внебюджетных источников), в 2023 году – 508,28 тыс. рублей (207,05 тыс. рублей за счет средств субсидии, 301,23 тыс. рублей за счет внебюджетных источников).

Таким образом, в результате претензионно-исковой работы, начиная с 2015 года, ФКР на общем счете регионального оператора пополнен Фондом на 708,47 млн. рублей (в том числе за счет взыскания задолженности по взносам на капитальный ремонт в сумме 639,02 млн. рублей и взыскания задолженности по пене в сумме 69,45 млн. рублей), а с учетом оплаченной собственниками помещений в добровольном порядке пени – всего на 721,88 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 2025 году Фондом заключено 56 соглашений с собственниками помещений о предоставлении рассрочки (в 2024 году – 101 соглашение), в рамках которых собственниками исполнено 16 соглашений. Расторгнуто в связи с неисполнением 5 соглашений (в 2024 году – 4 соглашения), продолжают исполняться 35 соглашений.

✓ Размер дебиторской задолженности по взносам на капитальный ремонт (с учетом начислений в декабре) на 01.01.2026 составил 800,60 млн. рублей, на 01.01.2025 – 795,02 млн. рублей. Прирост дебиторской задолженности за 2025 год

составил 5,58 млн. рублей или 0,7% Для сравнения прирост дебиторской задолженности:

- за 2020 год - 24,36 млн. рублей или 3,77%,
- за 2021 год - 1,58 млн. рублей или 0,23%,
- за 2022 год - 42,59 млн. рублей или 6,34%,
- за 2023 год - 37,18 млн. рублей или 5,21%,
- за 2024 год - 44,01 млн. рублей или 5,86%.

✓ Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт по счету регионального оператора в 2025 году составил 100,59% (в 2024 году 97,08%, в 2023 году -97,41%).

✓ Объем средств, который региональный оператор вправе направить на



Выполнен капитальный ремонт крыши в доме – объекте деревянного зодчества с восстановлением кружевной резьбы по карнизу здания по адресу: г. Томск, ул. Гагарина, д. 26

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. Однако, в 2025 году впервые сформирован план по ЗАТО Северск и Парабельскому району с дефицитом средств ФКР.

✓ 7% от прогнозируемого объема поступлений взносов может быть израсходовано в муниципальном образовании на ликвидацию последствий, возникших в результате аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера в соответствии со статьей 189 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 4 Закона Томской области 116-ОЗ. В 2025 году из возможного объема средств 101 млн.рублей на данные работы израсходовано 55,15

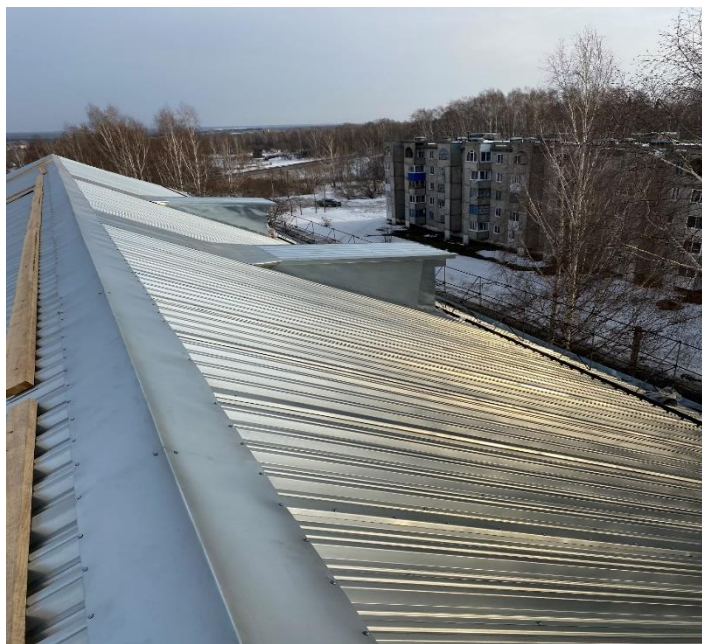
млн.рублей в 5 МКД, в том числе в 1 МКД в ЗАТО Северск на ремонт крыши и чердачного перекрытия, в 1 МКД в Шегарском районе на ремонт крыши, в 3-х МКД в Городе Томске на ремонт крыши.

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.

По состоянию на 31.12.2025 в штатное расписание Фонда включено 51 единиц, что на 1 единицу больше, чем в предшествующем 2024 году.

Добавлена 1 штатная единица главного специалиста по информационному



В п. Молодежный, Томского района, в доме № 12 выполнено переустройство крыши из малоуклонной в скатную

обеспечению в Отдел информационного обеспечения и расчетов с собственниками.

Решением Правления Фонда от 25.06.2025 № 6 от с 01.07.2025 в целях усиления направления по претензионной работе в пределах утвержденной штатной численности произведено сокращение 0,5 ставки главного специалиста по организации капитального ремонта и технического надзора и 0,5 ставки главного специалиста по информационному обеспечению с одновременным добавлением 1 штатной единицы главного специалиста – юрисконсульта в отдел организационно-правовой работы, таким образом общее число штатных единиц не изменилось.

В остальном организационная структура Фонда сохранена в прежнем виде.

В целях обеспечения текущей деятельности, решения в установленные сроки 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 результата на осуществление текущей деятельности закреплены в Паспорте комплекса процессных мероприятий «Обеспечение



деятельности фонда
«Региональный фонд капитального ремонта

В многоквартирных домах № 51 и № 58 по ул. Северный городок в г. Томске, признанных объектами культурного наследия, в 2025 году завершена разработка проектно-сметной документации и выполнен капитальный ремонт крыши

многоквартирных домов Томской области» и продублированы в Соглашении от 20.01.2025 № 101/25. Утвержден и план мероприятий по достижению результата предоставления субсидии.

Результатом и характеристиками результата деятельности Фонда определены:

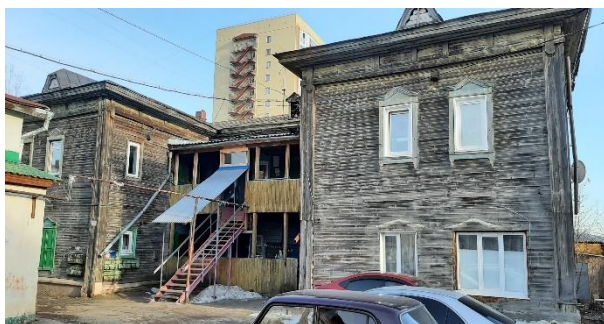
- выполнение плана капитального ремонта в 100% МКД, включенных в краткосрочный план;
- объём средств, собранных на капитальный ремонт общего имущества в МКД, в которых в установленном порядке приняты решения о формировании ФКР на счёте регионального оператора;
- исполнение работ (услуг) по капитальному 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 2025 года значения результата и характеристик результата предоставления субсидии из бюджета Томской области достигнуты по объему средств, собранных на капитальный ремонт общего имущества в МКД, в которых в установленном порядке приняты решения о формировании ФКР на счете регионального оператора: при плане 1 429,35 млн.рублей фактический сбор составил 1 473,27 млн.рублей.

Показатель по выполнению плана капитального ремонта в 100% МКД, формирующих ФКР на счете регоператора, включенных в краткосрочный план, выполнен на 87,31%: при плане 268 МКД работы завершены в 234 МКД. План не исполнен в отношении 34 МКД по следующим причинам:

- по 6 МКД при неоднократном объявлении аукционов по отбору подрядной организации не поступили заявки ни от одной организации, в результате чего аукционы признаны несостоявшимися, подрядная организация не определена;
- по 7 МКД после неоднократного объявления аукционов договоры заключены на условиях начала работ в 2025 году и их завершения в 2026 году;
- по 3 МКД в связи с не завершением либо с поздним завершением работ по разработке проектно-сметной документации невозможно было приступить к работам по ремонту;
- по 4 МКД отсутствуют подтверждающие документы об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта;
- по 4 МКД отсутствуют документы, подтверждающие аварийное состояния дома, либо его конструктивного элемента, что также делает невозможным проведение в таком доме капитального ремонта;
- по 1 МКД требуется выполнение реконструкции, что не производится за счет минимального взноса на капитальный ремонт;
- по 9 МКД в связи с недостаточным объемом средств в фондах капитального ремонта, сформированных на территории ЗАТО Северск и Парабельский район, невозможно было выполнить работы.

В итоге не выполнены и запланированные в краткосрочном плане работы в количестве 183: при плановом количестве 859 работ, услуг, фактически завершено 676 работ, услуг, исполнение планового показателя составило 78,7%.



В доме по адресу: ул. Мельничная, д. 38 в г. Томске выполнялся капитальный ремонт крыши. Дом признан объектом культурного наследия

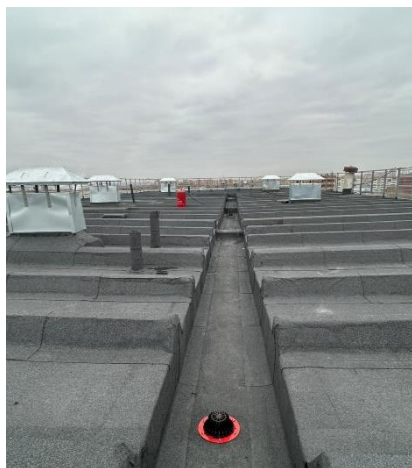
Указанные причины не позволили выполнить План мероприятий по достижению результата предоставления субсидии по 2-м показателям: исполнение краткосрочного плана по количеству МКД (исполнен на 87,31%) и по объявлению аукционов по выбору подрядных организаций (исполнен на 89,99%). Остальные 3 показателя Плана мероприятий исполнены 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;



В 10-ти этажном панельном доме по адресу: г. Томск, ул. Больничная, д. 4/1 в рамках устранения чрезвычайной ситуации восстановлена крыша. В ходе ремонта демонтированы бетонные ограждения, плиты покрытия.

- 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 2025 году состоялось около 940 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 44 претензии за нарушение срока выполнения работ по проектированию и по капитальному ремонту на общую сумму 8,4 млн. рублей, удовлетворено в добровольном и судебном порядках в 2025 году требований на сумму 2,6 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 документов на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области;



- в 2025 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 43 МКД, в которых в 2024 году разработана ПСД и начаты работы по капитальному ремонту; в 57 МКД разработана ПСД и начаты работы и завершить выполнение работ необходимо в

В конце 2025 года приступили к ремонту крыши в с. Подгорное, Чаинского района, в доме № 16 по ул. Ленинская. Завершение работ запланировано на 2026 год

соответствии с Краткосрочным планом в 2026 году. Кроме того, по состоянию на 01.01.2026 по 107 МКД, включенным в Краткосрочный план на 2026 год, законтрактованы работы на сумму 719,16 млн.рублей. По 21 МКД объявлен аукцион. Таким образом из 288 МКД, включенных в Краткосрочный план 2026 года, 44,4% уже вовлечены в работу.

По итогам 2025 года из 268 МКД, включенных в Краткосрочный план на 2025 год, работы завершены в 234 домах, по всем домам, в которых не завершены работы в полном объеме, Фондом проводились мероприятия: неоднократно объявлялись аукционы, велась работа с органами местного управления, велась переписка и проводились совещания с подрядными организациями, со смежными организациями (по газоснабжению домов). Работа по выполнению незавершенных в 2025 году работ будет продолжена в 2026 году.

По Краткосрочным планам прошлых лет невыполненных работ нет.

Специалисты Фонда разрабатывают предложения по совершенствованию системы капитального ремонта общего имущества в МКД: в 2025 году по инициативе Фонда внесены изменения в порядок расходования процентов, полученных от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта на общем счете регоператора (утв. решением Правления Фонда от 15.05.2025 № 4), позволяющие направлять часть полученных доходов на капитальный ремонт в МКД в муниципальные образования с невысоким объемом фонда капитального ремонта; данной возможностью воспользовались семь муниципальных районов, что позволит выполнить капитальный ремонт в 7 МКД; осуществляют сбор данных и подготовку отчетов, информации о мониторинге системы капитального ремонта, аккумулируют, обобщают и формируют предложения о внесении изменений в Региональную программу капитального ремонта, о формировании Краткосрочных планов капитального ремонта, об установлении размера предельной стоимости работ и услуг по капитальному ремонту. В 2025 году по предложениям Фонда дважды проведена актуализация Региональной программы, трижды скорректирован Краткосрочный план на 2023-2025гг., и дважды-Краткосрочный план на 2026-2028гг.

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 2025 году дополнительно получить 197,95 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.

В целях премирования генерального директора установлены целевые показатели, от исполнения которых зависит размер 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,



В многоквартирном доме по адресу: г. Томск, ул. Учебная, д. 19 капитально отремонтирована внутридомовая инженерная система газоснабжения

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.

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).



В многоквартирных домах №№ 18,20,22 по ул. Демьяна Бедного в г. Томске произведен капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем тепло-, водоснабжения

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. В 2024 году приказом Фонда от 21.11.2024 № 177 утвержден «Порядок приема к учету услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и их оплаты, произведенных в период формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, при изменении способа формирования фонда капитального ремонта данного многоквартирного дома со специального счета на счет регионального оператора». В соответствии с данным порядком в 2025 году учтены расходы на ремонт фасада в многоквартирном доме по адресу: Томский район, пос. Молодежный, д. 39, и выполненный ремонт отражен в периоде 2017-2019гг. 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.

Сотрудники Фонда участвуют в проводимых АРОКР совместно с Минстроем России и ППК «Фонд развития территорий» вебинарах, совещаниях, постоянно на связи со специалистами других регоператоров, АРОКР, ППК в созданных чатах.

Руководитель Фонда принял участие в окружном совещании по капитальному ремонту общего имущества в МКД в Красноярске, организованном АРОКР, во Всероссийском форуме развития жилищно-коммунального хозяйства и X Всероссийском съезде региональных операторов, проходивших в Москве.



В многоквартирном доме № 56 по ул. Пушкина в г. Томске заменена система газоснабжения

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 – Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области, и продублирован на сайте регионального оператора. При проведении предварительного квалификационного 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.

Аукционы по ЗАТО Северску объявлялись УКСом администрации ЗАТО Северска.

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».



Выполнен капитальный ремонт крыши в доме № 41 по ул. Пролетарская в г. Томске. Устроено кровельное ограждение, вывод фановых труб за пределы кровельного покрытия, устроены водоприемные устройства (воронки) и отвод сточных вод с поверхности крыши

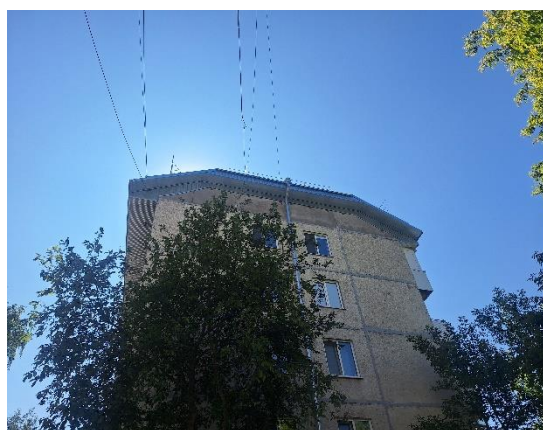
Каждый заключаемый с контрагентами договор, в соответствии с регламентом, проходит согласование во всех структурных подразделениях Фонда. В ходе согласования проводится проверка на соответствие условий договоров

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 2025 год.

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

Так, в целях усиления ответственности со стороны подрядной организации, осуществляющей строительный контроль, в договоре на осуществление строительного контроля детализованы обязанности организации по получению у регоператора информации о заключении договора подряда на ремонт, уточнены/изменены сроки необходимости выявления отставания выполнения работ от графика производства работ, отклонения от необходимых требований и информирования регоператора о выявлении нарушений или о возникновении необходимости исполнения непредвиденных работ; уточнена необходимость обеспечения личного присутствия представителя организации, осуществляющей строительный контроль, в проводимых регоператором производственных совещаниях, проверках и других мероприятиях, связанных со строительным контролем и контролем качества ремонтных работ; расширены меры ответственности за качеством осуществления строительного контроля.



Выполнено переустройство крыши в 5-ти
этажном доме № 32 по ул. Курчатова в г.
Северске

Учитывая, что квалификационный отбор прошли иногородние организации, в договоре на разработку проектно-сметной документации уточнена необходимость на явочное присутствие представителя проектной организации на совещаниях, проводимых регоператором, предоставления проектно-сметной документации на бумажном носителе исключительно в оригинале, а также добавлено положение о прямом взаимодействии в процессе производства работ проектной организации с подрядной организацией, выполняющей в соответствии с разработанным проектом ремонтные работы, в целях разрешения возникающих вопросов.

В 2024 году в Фонде создана комиссия для подготовки, при проведении аукционов по отбору подрядных организаций, заданий на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия. На заседании Комиссии в 2025 году рассмотрены вопросы проведения капитального ремонта общего имущества в 8 МКД, объектах культурного наследия.

2025 году Фондом подготовлено и объявлено 357 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 2,86 млрд. рублей, в том числе на выполнение капитального ремонта -302 аукциона на сумму 2,80 млрд.рублей, на разработку проектно-сметной документации - 41 аукцион на общую сумму 0,03 млрд. рублей, на осуществление строительного контроля -14 аукционов на общую сумму 0,03 млрд. рублей.

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.



Отремонтирована крыша в МКД по адресу: д. 12, п. Рассвет, Томского района

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 производства 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).



Завершен капитальный ремонт крыши в многоквартирном доме № 18а по ул. 5-ой Армии в г. Томске

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

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 2025 года региональным оператором было выставлено в адрес подрядных организаций 44 претензии за нарушение сроков выполнения работ по проектированию и по капитальному ремонту на общую сумму 8,4 млн. рублей, удовлетворено в добровольном и в судебном порядках в 2025 году требований на сумму 2,6 млн. рублей.



В домах №№ 44а и 44б по ул. Олега Кошевого в г. Томске выполнен капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения,

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 2025 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. Оплата расходов на проведение

судебной экспертизы проводится за счет поступлений из внебюджетных источников, в 2025 году на эти цели направлено 198 тыс.рублей.

С 2022 года наработана судебная практика, когда за ненадлежащие действия подрядной организации по договорам подряда, повлекшие 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. Так, за 2025 год получены возмещения от СРО «Союз строителей Республики Башкортостан» по 9-ти судебным искам на общую сумму 2,5 млн.рублей.



В домах №№ 19а и 19б по ул. Усова в г. Томске отремонтированы внутридомовые инженерные системы тепло-и водоснабжения

Кроме того, в 2025 году по решению суда Фондом устранены недостатки по проведенному ранее капитальному ремонту на общую стоимость 9,8 млн.рублей, после чего регоператор обратился с иском в суд о взыскании с виновной

подрядной организации понесенных затрат.

В 2025 году судами общей юрисдикции рассмотрено 14 дел по причинению ущерба подрядными организациями собственникам помещений многоквартирных домов в период проведения капитального ремонта. За 2025 год сумма требований к Фонду по возмещению ущерба, заявленных собственниками помещений, составила 5 млн. рублей, из них на данный момент удовлетворено в судебном порядке требований (с учетом снижения сумм в результате судебных экспертиз, заключения мировых соглашений) на сумму 1,3 млн. рублей.

Вся сумма возмещенного Фонда ущерба и судебных расходов в порядке регрессных требований предъявлена Фондом подрядным организациям. В добровольном и судебном порядке в 2025 году Фондом было взыскано 3,41 млн. рублей (с учетом расходов, понесенных Фондом в предыдущие годы).

За весь период работы Фонда требования по возмещению ущерба, заявленные собственниками помещений, в сумме составили около 70 млн. рублей, после проведения экспертизы их объем сокращен в два раза и составил 35,57 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 28,7 млн. рублей. Не взыскано с подрядных организаций 7,27 млн. рублей. По состоянию на 01.01.2026 в суде на рассмотрении находятся 5 обращения собственников на сумму 3 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 20 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;
- Используется расширенная версия антивирусной защиты от компании Касперского.

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 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 проверок Роскомнадзора 2021 и 2022 годов нарушений закона 152-ФЗ «О персональных данных» не выявлено.



В доме по адресу: г. Томск, Иркутский тракт, д. 150 выполнен капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем тепло-, водоснабжения и газоснабжения

В связи с изменениями в действующем законодательстве по обеспечению



Крыша до и после капитального ремонта в многоквартирном доме № 10 по ул. Алеутская в г. Томске

защиты персональных данных Фондом организовано в рамках договора с ООО «Бизнес Навигатор» (лицензия ФСТЭК на деятельность по технической защите Конфиденциальной информации) проведение аудита в сфере обеспечения информационной безопасности Фонда, результатом которого стали предложения по принятию мер по доработке локальной нормативной базы, обновлению основных фондов, подготовке специалистов.

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.

В отчетном году за счет увеличения субсидии из регионального бюджета приобретен и установлен взамен аппаратный комплекс для ПАК «С-Терра Шлюз». Версия 5.0. Действующая версия 4.2 приобретена в 2019 году и не соответствует установленным требованиям

по защите информации.

Риск «Неинформированность населения о системе капитального ремонта МКД».

Разъяснительная работа о системе капитального ремонта МКД проводится Фондом постоянно. В 2025 году информационная деятельность Фондом проводилась в соответствии с медиа-планом. Региональным оператором продолжено активное использование СМИ, интернет - сервисов (сайт Фонда, сайт Администрации Томской области, электронный адрес Фонда, «красная кнопка», «личный кабинет»), телефонной «горячей линии», для информирования собственников помещений, общественности о ситуации, связанной с выполнением плана по ремонту, для размещения объявлений, новостей.

За 2025 год зафиксировано более 40 тысяч обращений собственников помещений в адрес Фонда, в том числе: поступило 12 тысяч обращений по телефону «горячей линии», около 10 тысяч обращений поступило по телефонам Фонда, около 10 тысяч обращений поступило в электронном виде. На личных приемах побывало более 5 тысяч 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 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.



Капитальный ремонт системы газоснабжения выполнен в МКД № 42 по ул. Карла Маркса в г. Томске

Информирование о деятельности Фонда осуществлялось также через средства массовой информации: печатные издания и теле-, радиовещания (состоялось 5 интервью на телеканалах ГТРК Томск). Также деятельность регоператора освещалась в 285 публикациях в электронных и печатных СМИ, в социальных сетях.

Для информирования граждан о деятельности Фонда активно используется раздел «новости» на официальном сайте Фонда (адрес в сети интернет <http://kapremont.tomsk.ru>).



Капитально отремонтирована крыша в многоквартирном доме по адресу: г. Томск, ул. Студенческая, д. 49

Темы размещаемых в 2025 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 и о возможности получения платежного документа в электронном виде; об обязанности оплаты взносов за капремонт; о способах оплаты взносов за капитальный ремонт без комиссии; 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 возможности размещения накопленных на спецсчете средств на специальном депозите; об итогах реализации Региональной программы в Томской области и др.

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 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.



По ул. Киевской в г. Томске произведен капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы газоснабжения в домах №№ 86а, 101, 103

Прием посетителей проводится 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, 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 обеспечены качество и полнота представленной информации в размере 100%.

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.



Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения выполнен в многоквартирном доме по адресу: г. Томск, ул. Ведшнина. д. 25

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;

В октябре 2025г. актуализированы сведения согласно положениям Федерального Закона от 25 декабря 2008 года № 273-ФЗ «О противодействии коррупции», в части корректировки понятий и определений, содержащихся в



Капитальный ремонт крыши проведен в МКД № 32а и № 32б по ул. Белинского в г. Томске

антикоррупционной политики РФКР МКД ТО и Положения о конфликте интересов РФКР МКД ТО.

Актуальная информация размещена в разделе «Документы – Противодействие коррупции» на официальном сайте Фонда info@kapremont.tomsk.ru.

План мероприятий по противодействию коррупции на 2025 год утвержден приказом Фонда от 09.01.2025 № 1. Отчеты комиссии по противодействию коррупции утверждены публикуются на сайте Фонда ежеквартально.

Сотрудники Фонда ознакомлены с принятыми документами.

В 2025 году не выявлено конфликтов интересов, возникающих у сотрудников регионального оператора в ходе выполнения ими трудовых обязанностей.



Система газоснабжения отремонтирована в МКД по адресу: г. Томск, ул. Студенческая, д. 5

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 ФСБУ 26/2020.

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: в 2025 году 6,87% текущих затрат Фонда финансировалось за счет внебюджетных источников.

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, возмещение ущерба - это постоянные расходы Фонда, которые финансируются только за счет внебюджетных источников.



В МКД № 17 по ул. Карташова в Томске
завершен капитальный ремонт крыши

Фонд - это некоммерческая организация, и получение прибыли не может быть целью деятельности регионального оператора. Источником внебюджетных



В доме № 10 по пр. Ленина в г. Томске
выполнен капитальный ремонт
внутридомовой инженерной системы
газоснабжения

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 2025 год Фонд зашел с дефицитом финансовых средств в объеме 10% от потребности: недостаточно было средств для печати и доставки платежных

документов, для оплаты госпошлины при подаче исковых заявлений по взысканию задолженности по взносам, для обновления основных фондов. В течение 2025 года при содействии Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области объем субсидии был увеличен на 8,1 млн. рублей и составил 78 502 900,00 рублей, что позволило обеспечить финансовую потребность Фонда. Однако, средств для ведения претензионной работы по взысканию взносов на капремонт в необходимом объеме недостаточно, в связи с чем наблюдается ежегодный прирост дебиторской задолженности по взносам на капремонт.

Внешние проверки регионального оператора.

В 2025 году проведены следующие внешние проверки деятельности регионального оператора.

1. ООО «Аудит-Диалог» в 2025 году проведен аудит (в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА) годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» за 2024 год. Аудиторское заключение от 19.03.2025: «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 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации».



Капитальный ремонт крыши завершен
в многоквартирном доме по адресу:
г. Томск, ул. Пушкина, д. 52

2. Органами прокуратуры Томской области организовано 34 проверки по обращениям граждан, по публикациям в СМИ нарушений законодательства не выявлено.

3. Департаментом ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области проведено 6 проверок по обращениям граждан, нарушений законодательства не выявлено.

III. Приоритетные задачи Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Томской области на 2026 год

1. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в МКД в 2026 году, включенных в Краткосрочный план на 2026-2028гг.

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 2026-2028 годы.

5. 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 2026 год и на 2027год.

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