

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

**Некоммерческой организации
«Фонд капитального ремонта общего
имущества многоквартирных домов в
Кировской области»
(НКО «Фонд капитального ремонта»)
за 2022 год**

Содержание

1. Информация о фонде
2. Цели и предмет деятельности Фонда
3. Структура и управление Фондом
 - Органы управления деятельности
4. Разработка нормативных документов
5. Имущество
 - Формирование фондов капитального ремонта
 - Открытие специальных счетов
 - Учет фондов капитального ремонта
 - Административно-хозяйственная деятельность
6. Претензионная работа
7. Реализация региональной программы капитального ремонта
 - Подготовка и реализация сводного краткосрочного плана капитального ремонта многоквартирных домов 2023 года в 2022 году.
8. Информационно-разъяснительная работа
9. Перспективы развития Фонда в 2023 году

1. Информация о Фонде.

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» (далее - Фонд) создан 10 февраля 2014 года и определен региональным оператором на территории Кировской области в соответствии со статьей 118 Гражданского кодекса РФ, статьей 178 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Фонд является специализированной некоммерческой организацией, созданной в организационно-правовой форме фонда в соответствии с распоряжением Правительства Кировской области от 26.08.2013 N 263 «О создании некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области», осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12.01.1996 N 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами Кировской области.

2. Цели и предмет деятельности Фонда.

Целью деятельности Фонда является обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Кировской области.

Согласно Устава, Фонд осуществляет следующие основные виды деятельности:

- аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете Фонда;

- открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, выбрали Фонд в качестве владельца специального счета;

- осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете Фонда;

- финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на

счете Фонда, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Кировской области и (или) местных бюджетов;

- взаимодействие с органами государственной власти Кировской области и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете Фонда;

- оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов;

- подготовка проекта региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области, проекта изменений в неё, а также проекта краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области;

- подготовка и направление собственникам помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, предложений о сроке начала капитального ремонта, о перечне и объеме услуг и работ, их стоимости и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта.

- привлечение подрядных организаций для оказания услуг и выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, заключение с ними от своего имени соответствующих договоров;

- контроль за качеством и соблюдением сроков оказания услуг и выполнения работ, осуществление приемки оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее – МКД), расположенных на территории Кировской области;

- взыскание задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах с собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете Фонда;

- установление фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ.

3. Структура и управление Фондом.

Организационную структуру Фонда составляют должности: генеральный директор, заместители генерального директора, помощник генерального директора, секретарь, делопроизводитель, главный специалист (по кадрам), а также структурные подразделения: финансовый отдел, отдел организации капитального ремонта и строительного контроля, юридический отдел, планово-аналитическая группа, группа закупок, группа информационно-технического обеспечения.

Структура и штатное расписание Фонда сформированы исходя из основных направлений его деятельности для обеспечения достижения поставленных целей, а также возможности решения актуальных задач, стоящих перед Фондом.

Структура некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области».



На 31.12.2022 штатная численность работников Фонда составляет 57 человек, фактическая численность работников - 53 человека.

Органы управления деятельности

Учредителем Фонда является Кировская область. Функции и полномочия учредителя от имени Кировской области в отношении Фонда осуществляет министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области.

Попечительский совет Фонда, является органом Фонда, осуществляющим надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда и соблюдением Фондом законодательства.

В 2022 году состоялись 8 (восемь) заседания Попечительского совета, на которых приняты следующие решения:

- согласован план административно-хозяйственных расходов Фонда на 2022 год в редакции от 27.01.2022, в редакции от 25.04.2022, в редакции от 08.06.2022, в редакции от 20.07.2022, в редакции от 05.10.2022, в редакции от 30.11.2022 согласовано штатное расписание, действующее с 01.09.2022 года;

- на заседании 26.10.2022 принято решение об отстранении от должности генерального директора Фонда;

- 29.12.2022 согласован план административно-хозяйственных расходов Фонда на 2023 год, согласовано штатное расписание, действующее с 01.01.2023 года, рассмотрен вопрос об увеличении штатной численности сотрудников Фонда.

Высшим коллегиальным органом управления Фонда является совет Фонда, основная функция которого состоит в обеспечении соблюдения Фондом целей, в интересах которых он создан.

В течении 2022 года состоялось 8 (восемь) заседаний Совета Фонда, на которых приняты следующие решения:

- утвержден план административно-хозяйственных расходов Фонда на 2022 год в редакции от 21.01.2022, в редакции от 18.04.2022, в редакции от 12.07.2022, в редакции от 23.09.2022, в редакции от 25.11.2022, утверждено штатное расписание, действующее с 01.09.2022 года.

- 18.03.2022 определена сумма временно свободных средств фонда капитального ремонта в размере 1 500 000 000 рублей для размещения на депозите в 2022 году.

Принято решение организовать конкурс по отбору российских кредитных организаций для открытия счетов специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

- 06.05.2022 утвержден годовой отчета Фонда за 2021 год,

- 28.12.2022 утвержден план административно-хозяйственных расходов Фонда на 2023 год, утверждено штатное расписание, действующее с 01.01.2023 года.

Генеральный директор Фонда осуществляет функции единоличного исполнительного органа Фонда и руководства текущей деятельностью Фонда.

4 Разработка нормативных документов

В 2022 году в целях практической реализации Фондом норм Закона Кировской области от 02.07.2013 № 298-ЗО «О реализации отдельных положений Жилищного кодекса Российской Федерации в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области» сотрудники Фонда приняли участие в разработке следующих нормативных правовых актов:

- Распоряжение министерства строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 14.12.2021 № 152-Ф «Об утверждении размера предельной стоимости каждого из видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который может оплачиваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, на 2022 год»

- Распоряжение министерства строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 13.04.2022 № 36 «О внесении изменений в распоряжение министерства строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 14.12.2021 № 152»

- Распоряжение министерства строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 20.07.2022 № 75 «О внесении изменений в распоряжение министерства строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 14.12.2021 № 152»

- Распоряжение министерства строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 14.07.2022 № 72 «Об утверждении размера предельной стоимости каждого из видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который может оплачиваться Фондом за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, на 2023 год»

- Распоряжение министерства строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 23.12.2022 № 152 «Об утверждении размера предельной стоимости каждого из видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который может оплачиваться Фондом за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, на 2023, 2024 и 2025 годы»

- Распоряжение министерства строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 03.02.2022 № 12 «О внесении изменений в распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 12.07.2019 № 49»

- Распоряжение министерства строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 23.03.2022 № 25 «О внесении

изменений в распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 12.07.2019 № 49»

- Распоряжение министерства строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 05.05.2022 № 49 «О внесении изменений в распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 12.07.2019 № 49»

- Распоряжение министерства строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 30.11.2022 № 138 «О внесении изменений в распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 12.07.2019 № 49»

- Распоряжение министерства строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 30.12.2022 № 169 «О внесении изменений в распоряжение министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 12.07.2019 № 49»

- Распоряжение министерства строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 04.02.2022 №13 «Об утверждении краткосрочного плана реализации областной программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» на 2023-2025 годы.

- Распоряжение министерства строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 05.05.2022 № 50 «О внесении изменений в распоряжение министерства строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 04.02.2022 № 13»

- Распоряжение министерства строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 30.11.2022 № 139 «О внесении изменений в распоряжение министерства строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 04.02.2022 № 13»

- Распоряжение министерства строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 30.12.2022 № 170 «О внесении изменений в распоряжение министерства строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области от 04.02.2022 № 13»

5. Имущество Фонда.

Имущество Фонда формируется за счет:

1. Имущественных взносов Кировской области в виде бюджетных ассигнований, в т. ч. субсидий, выделяемых на финансирование административно-хозяйственных расходов;
2. Платежей собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) Фонда;

3. Кредитов, займов, полученных Фондом в целях реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области;
4. Поступлений от приносящей доход деятельности, в том числе от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете, счетах Фонда, от оказания услуг, направленных на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах;
5. Средств неустойки (штрафа, пени) подрядных организаций за ненадлежащее выполнение ими договорных обязательств;
6. Других не запрещенных законом источников.

Формирование фондов капитального ремонта

В соответствии с действующим жилищным законодательством Фонд является соисполнителем региональной областной программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области», утвержденной постановлением Правительства Кировской области от 21.03.2014 N 254/210, (далее областная программа).

На 31.12.2022 года собственники помещений из 9794 многоквартирных домов (далее МКД), включенных в региональную программу по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, утвержденную Постановлением Правительства Кировской области, фонды капитального ремонта формируют:

- на счете регионального оператора – 7353 МКД,
- на специальных счетах регионального оператора – 840 МКД
- на специальных счетах, владелец УК – 676 МКД
- на специальных счетах, владелец ТСЖ, ЖСК – 504 МКД
- отсрочка в соответствии Законом Кировской области от 10.11.2015 № 590-ЗО – 421 МКД.

Открытие специальных счетов

Для формирования фондов капитального ремонта были открыты специальные счета, владельцем которых определен региональный оператор.

В соответствии с решением общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, выбравших регионального оператора в качестве владельца специального счета и определивших кредитную организацию для открытия специального счета, Фондом были направлены документы для открытия специальных счетов в банки. В 2022 году было открыто 88 специальных счетов.

В течение 2022 года в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах об изменении способа формирования фонда капитального ремонта со специального счета, владельцем которого является региональный оператор на счет регионального оператора или об изменении владельца специального счета с регионального оператора на ТСЖ, ЖСК или управляющую компанию, региональным оператором было закрыто 12 специальных счетов.

По состоянию на 31.12.2022 года 840 многоквартирных дома формируют фонд капитального ремонта на специальных счета, открытых в кредитных организациях владельцем которых является Фонд. Количество специальных счетов в разрезе кредитных организаций приведено в таблице:

Наименование кредитной организации	Количество счетов
Кировское отделение N 8612 ПАО «Сбербанк России»	499
Кировский РФ АО «Российский сельскохозяйственный банк»	319
Филиал ПАО Банк ВТБ	17
ОО "Кировский" Приволжского ф-ла ПАО "Промсвязьбанк"	5

Специальные счета обслуживаются в соответствии с тарифами, установленными банками.

Учет фондов капитального ремонта.

Учет фондов капитального ремонта осуществляется в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ. В 2022 году Фондом начислялись взносы на капитальный ремонт по лицевым счетам и выставлялись платежные документы в адрес собственников жилых и нежилых помещений в МКД, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

Собираемость взносов на капитальный ремонт по всем собственникам, формирующим фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, за 2022 год составила 88,83 %.

Вид собственности	Начислено 01.12.2021 - 30.11.2022 тыс.руб.	Оплачено 01.01.2022 - 31.12.2022 тыс.руб.	% Оплаты (оплаты по 31.12.2022 / начисления по 30.11.2022)
Физические лица	1 163 709,23	1 022 209,25	87,84%
Юридические лица	25 335,76	14 322,86	56,53%
Областная собственность	2 797,27	2 830,62	101,19%
Федеральная собственность	6 614,32	5 295,55	80,06%
Муниципальная собственность	83 635,16	94 270,63	112,72%
ИТОГО	1 282 091,74	1 138 928,91	88,83%

Собираемость взносов на капитальный ремонт по всем собственникам, формирующим фонды капитального ремонта на специальных счетах Фонда за 2022 год составляет 101,58 %.

По состоянию на 31.12.2022 года Фондом заключено 10 агентских договоров на прием платежей (взносов на капитальный ремонт) от населения со следующими организациями:

- Кировское отделение N 8612 ПАО «Сбербанк России»;
- Кировский РФ АО «Россельхозбанк»;
- АО КБ «Хлынов»;
- ПАО «Норвик банк» (АКБ «Вятка-банк»);
- МУП «Единый кассовый центр г. Вятские Поляны»;
- ФГУП «Почта России»;
- ООО «Универсальный Платежный Сервис»;
- ООО «Телепорт»;
- ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие»;
- Банк «ВТБ» (публичное акционерное общество)

Административно-хозяйственная деятельность

Для финансирования административно-хозяйственной деятельности Фонда 10 января 2022 года подписано Соглашение о предоставлении из областного бюджета субсидии некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего

имущества многоквартирных домов в Кировской области» на 2022 год. Выделена субсидия в размере 62934,0 тыс. рублей.

На 2022 год утвержден план административно-хозяйственных расходов Фонда в сумме 87 719,34 тыс. руб. в том числе: 62 934,0 тыс. руб. за счет субсидии областного бюджета, 24 785,34 тыс. руб. за счет средств от приносящей доход деятельности.

В 2022 году Фондом произведены кассовые расходы субсидии в соответствии с планом административно-хозяйственных расходов в сумме 59 173,25 тыс. руб.

Расходы Фонда на административно-хозяйственную деятельность за счет средств от иной приносящей доход деятельности, составили 23 021,27 тыс. руб.

Основными расходами Фонда являлись заработная плата, страховые взносы, расходы на информационно технические услуги, транспортные услуги, расходы по начислению, сбору средств на капитальный ремонт, печати, доставке платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт собственникам помещений в многоквартирных домах, налоги, арендная плата и коммунальные платежи.

В целях обеспечения деятельности Фонда и создания необходимых условий труда для работников Фонда осуществлены необходимые мероприятия по материально-техническому и иным аспектам деятельности Фонда.

6. Претензионная работа

Одним из значимых направлений работы Фонда является урегулирование задолженности по взносам на капитальный ремонт, размер которой составляет 1227000,0 тыс. рублей.

В 2022 году Фондом осуществлена обработка дебиторской задолженности в размере 558 847,43 тыс. рублей. В том числе:

- 184 042,56 тыс. рублей – заявления на выдачу судебных приказов,
- 21 400 тыс. рублей – подано исковое заявление,
- 16 600,0 тыс. рублей урегулирована в добровольном порядке, в отношении объектов муниципальной собственности.
- 40 100,0 тыс. рублей – направлены на заключения соглашений по урегулированию задолженности по помещениям, находящимся в собственности органов местного самоуправления Кировской области.
- 12 800,0 тыс. рублей – направлены на заключения соглашения по жилым помещениям, находящимся в собственности Министерства обороны Российской Федерации и по помещениям находящимся в собственности иных Федеральных ведомств.
- 176 747,43 тыс. рублей, из которых 68 000,0 тыс. рублей – направлены претензионные (досудебные) уведомления о незамедлительном погашении задолженности по взносам на капитальный ремонт, по помещениям в которых преимущественно расположены магазины сети «ГЛЮБУС», номинальным собственником помещений является ООО «Вятка-Нефтепродукт»;

- 107 157,43 тыс. рублей – направлены претензионные (досудебные) уведомления о незамедлительном погашении задолженности по взносам на капитальный ремонт, по помещениям, находящимся в собственности иных юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. Претензионный или досудебный порядок урегулирования спора является обязательным в данном случае, поскольку требования его регламентированы ч. 5 ст. 4 АПК РФ, п. 3 ст. 132 ГПК РФ, ч. 3 ст. 4 КАС РФ. При несоблюдении претензионного (досудебного) порядка исковое заявление подлежит возвращению судом в адрес заявителя, что предусмотрено п. 5 ч. 1 ст. 129 АПК РФ, п. 1 ч. 1 ст. 135 ГПК РФ, п. 1 ч. 1 ст. 129 КАС РФ, а в случае принятия к производству – оставлению без рассмотрения (п. 2 ч. 1 ст. 148 АПК РФ, абз. 2 ст. 222 ГПК РФ, п. 1 ч. 1 ст. 196 КАС РФ). Исполнительное производство осуществляется в отношении 25 631 лицевого счетов на сумму 306 000,0 тыс. рублей.

7. Реализация региональной программы капитального ремонта.

Фонд – региональный оператор капитального ремонта в Кировской области, исполняет обязательства по обеспечению проведения капитального ремонта, его финансированию и гарантийному обслуживанию во всех муниципальных образованиях Кировской области в соответствии с областной программой «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области», утвержденной постановлением Правительства Кировской области от 21.03.2014 N 254/210, (далее областная программа) срок действия которой, составляет 36 лет (2014 - 2049). Общее количество МКД в Программе – 9788 домов (83368 видов работ).

Краткосрочным планом реализации Программы на 2020-2022 годы запланирован капитальный ремонт 2344 домов на общую предельную стоимость 12,67 млрд. рублей.

Реализация краткосрочного плана Фондом в 2022 году:

Привлечение подрядных организаций для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2022 году осуществлялось Фондом в соответствии с Порядком 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 общего имущества в многоквартирных домах, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615.

Всего за указанный период было проведено 429 электронных аукционов на выполнение работ по капитальному ремонту на сумму 3 767 210 768,64 рублей, по

их результатам заключены 73 договора на сумму 751 564 946,08 рублей, сумма экономии по результатам состоявшихся процедур – 33 539 284,38 рублей, также заключены 45 договоров с единственными подрядными организациями на сумму 476 965 156,90 рублей; 172 электронных аукциона на оказание услуг строительного контроля на сумму 65 614 819,20 рублей, по их результатам заключено 169 договоров на сумму 63 317 884,63 рублей, сумма экономии по результатам состоявшихся процедур – 1 603 573,16 рублей, также заключены 3 договора с единственными подрядными организациями на сумму 102 750,44 рублей; 51 электронный аукцион на выполнение проектных работ на сумму 132 936 803,70 рублей, по их результатам заключены 30 договоров на сумму 125 660 315,67 рублей, сумма экономии по результатам состоявшихся процедур – 4 340 804,46 рублей, также заключены 2 договора с единственными подрядными организациями на сумму 391 897,70 рублей; 196 электронных аукционов на выполнение проектных + ремонтных работ на сумму 5 713 403 100,91 рублей, по их результатам заключены 40 договоров на сумму 1 477 145 809,53 рублей, сумма экономии по результатам состоявшихся процедур – 4 810 000,47 рублей, также заключены 15 договоров с единственными подрядными организациями на сумму 474 916 912,85 рублей.

Кроме того, в соответствии с пунктом 2 Постановления закупки товаров, работ, услуг в целях выполнения функций Фонда, осуществляются путем использования способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), предусмотренных Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», в порядке, установленном указанным Федеральным законом, за исключением случаев отбора подрядных организаций для оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах. С учетом требований Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон) Фондом на 2022 год заключено 59 договоров на общую сумму 30 578 985,69 рублей, из них 6 договоров по результатам конкурентных процедур на сумму 26 893 497,20 рублей.

В 2022 году силами Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Кировской области выполнен капитальный ремонт в 152 МКД, в которых выполнены 324 видов работ на общую стоимость 651,84 млн. рублей.

Были выполнены следующие работы по капитальному ремонту:

Виды работ	Количество, шт
Капитальный ремонт системы электроснабжения	2
Капитальный ремонт системы теплоснабжение	11
Капитальный ремонт системы водоснабжения	4
Капитальный ремонт системы водоотведения	3
Замена лифтового оборудования	58
Капитальный ремонт крыши	74
Капитальный ремонт подвала	48
Капитальный ремонт фундамента	54
Капитальный ремонт фасада	70
ИТОГО	324

Таким образом, улучшены условия проживания 16,34 тыс. жителей области.

Общее кол-во отремонтированных домов за весь период реализации региональной программы капитального ремонта составляет 3527 МКД площадью 8 781,38 тыс. м².

Финансирование капитального ремонта в 2022 году осуществлялось за счет средств собственников.

Подготовка сводного краткосрочного плана капитального ремонта многоквартирных домов 2023 года в 2022 году.

С 2020 года Фондом запущен механизм проведения обследования многоквартирных домов, которые формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора. В 2022 году по программе капитального ремонта многоквартирных домов в Кировской области 2023 года было проведено комплексное обследование 681 дома, совершен 171 выезд в 69 населенных пунктов Кировской области.

8 Информационно-разъяснительная работа.

В соответствии с Уставом одной из функций Фонда является оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Консультационная, информационная, а также организационно-методическая работа, в целях реализации данной функции, осуществлялась Фондом в 2022 году на постоянной основе.

Данная работа осуществлялась Фондом как в устной, так и в письменной форме и включала в себя:

- рассмотрение входящих письменных обращений в количестве 16033 штук, подготовка исходящих ответов на 13544 письменных обращений;

- рассмотрение устных обращений, поступивших к специалистам Фонда как при личном приеме (за 2022 год дано порядка 7250 устных консультаций), так и посредством телефонных звонков (за 2022 год в адрес Фонда поступило 69030 телефонных звонков, общая продолжительность разговоров составила 2605 ч. 46 мин.);

- личный прием граждан генеральным директором Фонда (даны разъяснения 123 обратившимся).

Кроме этого, в ходе выездов в муниципальные образования Кировской области, представители Фонда встречались с собственниками помещений и другими участниками реализации областной программы капитального ремонта в целях решения производственных вопросов при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

В рамках указанных выше мероприятий оказывалась необходимая консультационная, правовая, а также организационно-методическая помощь собственникам помещений в многоквартирных домах по вопросам организации и проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, изменения сроков и видов работ, выбора либо изменения способа формирования фонда капитального ремонта, начислению взносов на капитальный ремонт и предоставлению компенсации расходов на уплату взносов на капитальный ремонт, и другим вопросам.

Также в 2022 году Фондом проводилась информационно-разъяснительная работа посредством средств массовой информации, с использованием сети Интернет и других информационных ресурсов.

Актуальные новостные материалы (36 информационных повода) также были размещены на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», также продублированы в социальных сетях ВКонтакте.

На официальном сайте Фонда также размещены и актуализируются федеральные и областные нормативно-правовые акты, регулирующие правоотношения в сфере капитального ремонта, методические рекомендации и образцы документов, иная полезная методическая информация.

Также на указанном сайте создана возможность получить информацию о капитальном ремонте конкретного многоквартирного дома посредством сервиса «Найди свой дом», а также возможность задать интересующий вопрос и получить на него ответ посредством сервиса «Задать вопрос».

За 2022 год общее количество посетителей сайта составило 91616, просмотров 326415.

Информационно-разъяснительная, организационно-методическая работа велась Фондом как среди населения Кировской области, так и среди учреждений и

организаций, участвующих в реализации областной программы капитального ремонта (на совещаниях, проводимых в том числе министерством энергетики и жилищно-коммунального хозяйства, Общественной палатой Кировской области, различных конференциях, совещаниях-семинарах в том числе с подрядными организациями, выездах в муниципальные образования области, встречах с представителями органов местного самоуправления, управляющих организаций, с уполномоченными собственниками многоквартирных домов и т.д.).

Результат проводимой информационно-разъяснительной работы: повышение грамотности населения по вопросам капитального ремонта. В целом это влечет за собой рост доверия к системе капитального ремонта, формирование активной позиции собственников помещений в вопросах капитального ремонта: принятие предусмотренных действующим законодательством решений, активное взаимодействие при проведении работ в доме, участие в приемке работ, увеличение числа многоквартирных домов, собственники помещений в которых выбирают такой способ формирования фонда капитального ремонта, как специальный счет, и т.д.

9. Перспективы развития Фонда в 2023 году.

Согласно краткосрочного плана реализации областной программы на 2023-2025 гг., на 2023 год запланирован капитальный ремонт по 1 110 МКД. Так же 87 МКД из планов прошлых лет.

Перспективные задачи деятельности Фонда в 2023 году:

- исполнение краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области на 2023 год минимум на 80%;
- осуществление подготовительных работ для проведения капитального ремонта многоквартирных домов в 2024 году;
- актуализация базы собственников для начисления взносов на капитальный ремонт;
- повышение уровня собираемости взносов;
- усиление работы по взысканию задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт.

Врио генерального директора

Ситников Л.О.

Главный бухгалтер



Гордина О.В.