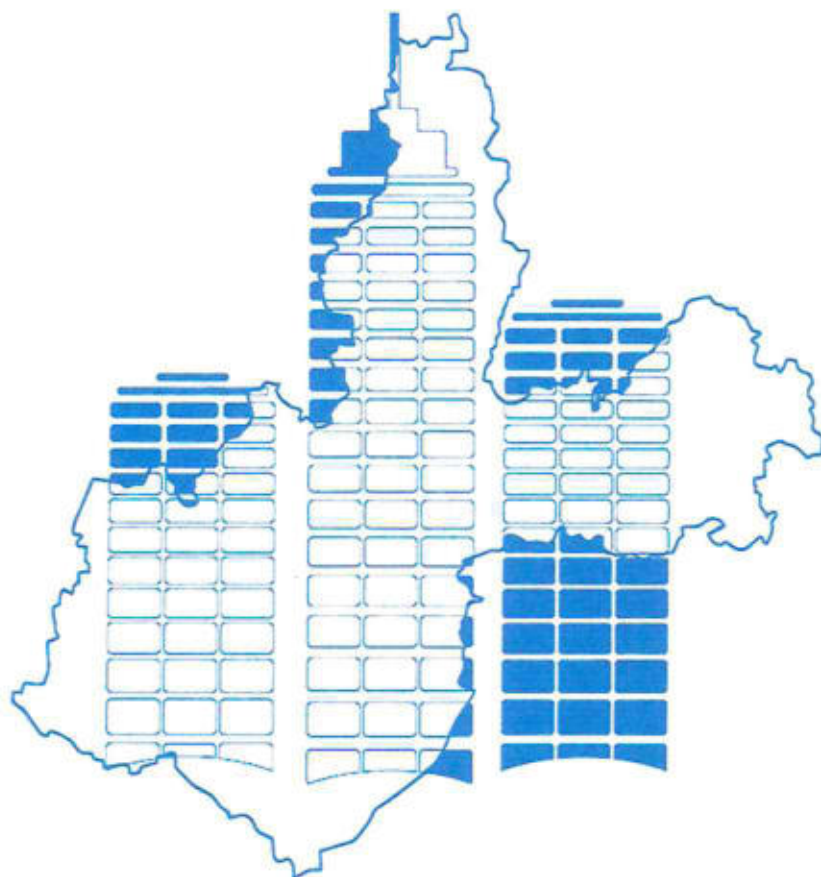




ИРКУТСКАЯ  
ОБЛАСТЬ  
1937-2022



# ОТЧЕТ

## О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ ЗА 2021 ГОД

Иркутск 2022

## ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области (далее - Фонд, региональный оператор) создан в соответствии со статьей 178 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Законом Иркутской области от 27.12.2013 № 167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» (далее – Закон № 167-ОЗ) и распоряжением Правительства Иркутской области от 29.11.2013 № 528-рп «О создании Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области».

Фонд создан как специализированная некоммерческая организация основной целью деятельности которого является организация и обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области.

Для достижения основной цели деятельности Фонд осуществляет следующие функции:

- аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в МКД, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда;

- открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае выбора собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании в качестве владельца специального счета Фонд. Фонд не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;

- 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;

- финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах Фонда, в пределах средств этих фондов с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе их федерального, областного и (или) местного бюджетов;

- взаимодействие с органами государственной власти Иркутской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Иркутской 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;

- содействие в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых Фонд не является.

Учредителем Фонда является министерство жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области (далее - Министерство). Органами управления Фонда являются Попечительский совет, Правление, генеральный директор, исполняющий обязанности генерального директора.

## РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ НА ТЕРРИТОРИИ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

В целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области, сформирована и утверждена постановлением Правительства Иркутской области от 20.03.2014 № 138-пп «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» (далее – Постановление № 138-пп) региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014-2052 годы (в ред. Постановления Правительства Иркутской области от 26.11.2021 № 902-пп, в прошлой редакции «2014-2043 годы»), в которую включено более 14 000 многоквартирных домов общей площадью более 32,7 млн. кв.м., запланировано отремонтировать порядка 58 300 инженерных систем и заменить более 4 700 лифтов.

С учетом специфики жилищного фонда области расширен утвержденный Жилищным кодексом Российской Федерации перечень работ, выполняемых в рамках региональной программы, а именно дополнительно включены следующие работы: утепление и ремонт фасада, в том числе ремонт балконов, утепление, ремонт или замену окон в составе общего имущества, входных наружных дверей, ремонт и утепление цоколя; ремонт или замену мусоропроводов, систем пневматического мусороудаления, установку промывочных устройств для мусоропроводов, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств - для домов с отметкой лестничной площадки верхнего этажа 15 метров и выше; работы по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства; работы по благоустройству и озеленению земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, если границы и размер земельного участка определены в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности; утепление и ремонт фасада, в том числе ремонт балконов, утепление, ремонт или замену окон в составе общего имущества, входных наружных дверей, ремонт и утепление цоколя.

Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется на основании следующих критериев:

1) продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после последнего капитального ремонта общего имущества в нем, а при его отсутствии - после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию;

2) физический износ объектов общего имущества многоквартирного дома;

3) требуемые виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

4) наличие совета многоквартирного дома;

5) уровень исполнения собственниками помещений в многоквартирном доме установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги

Региональная программа рассчитана по 2052 год (в ред. Постановления Правительства Иркутской области от 26.11.2021 № 902-пп), сроки ремонта домов четко разбиты по трехлетним периодам. Конкретный срок указан для каждой инженерной системы и конструктивного элемента с учетом установленных межремонтных сроков, и реальной оценки технического состояния.

## АНАЛИЗ СОБИРАЕМОСТИ ВЗНОСОВ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014 - 2043 годы утверждена постановлением Правительства Иркутской области от 20 марта 2014 года №138-пп и опубликована 31 марта 2014 года. Ежегодно в рамках актуализации в региональную программу включаются новые многоквартирные дома, исключаются аварийные.

В июне 2021 года в региональную программу были внесены изменения, в рамках которых включено 72 многоквартирных дома. В результате в декабре 2021 года в базу данных лицевых счетов Фонда загружены 7 050 новых лицевых счетов по вновь включенным домам. Начисление взноса на капитальный ремонт по указанным лицевым счетам началось с января 2022 года.

Далее представлена информация о начисленных и оплаченных взносах на капитальный ремонт в разрезе муниципальных образований Иркутской области. В таблицах 1.1 и 1.2 представлен результат начисления взносов за 2021 год, и за период с сентября 2014 – по декабрь 2021 года, указаны объемы оплаченных взносов и уровень собираемости за указанные периоды, в разрезе городских округов и муниципальных районов Иркутской области.

Таблица 1.1

СОБИРАЕМОСТЬ ВЗНОСА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ В РАЗРЕЗЕ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ ЗА ПЕРИОД С 01.01.2021 Г. ПО 31.12.2021 Г.

№ п/п	Муниципальное образование	01.2021 - 12.2021		
		Начислено	Оплачено	Собираемость, %
Городские округа				
1	Ангарский городской округ	449 377 799,68	358 967 286,33	79,88
2	Братск г	480 949 748,26	412 720 044,72	85,81
3	Зима г	23 888 506,19	20 176 372,48	84,46
4	Иркутск г	1 083 667 538,19	933 967 286,33	86,19
5	Саянск г	35 028 881,38	36 904 779,87	105,36
6	Свирск г	13 687 435,39	11 641 158,10	85,05
7	Тулун г	29 332 690,25	25 370 852,55	86,49
8	Усолье-Сибирское г	109 433 514,60	99 152 021,15	90,60
9	Усть-Илимск г	176 649 096,54	161 784 901,50	91,59
10	Черемхово г	49 755 233,15	43 486 041,90	87,40
Муниципальные районы				
11	Аларский р-н	404 737,48	309 210,68	76,40
12	Балаганский р-н	250 538,82	183 396,53	73,20
13	Баяндаевский р-н	90 015,48	14 145,32	15,71
14	Бодайбинский р-н	9 761 128,41	7 892 237,28	80,85
	Бодайбо г	16 294 155,41	12 098 708,14	74,25
15	Боханский р-н	452 675,92	266 244,46	58,82
16	Братский р-н	27 868 630,22	23 645 464,28	84,85
17	Жигаловский р-н	32 792,21	52 044,16	158,71
18	Заларинский р-н	5 849 333,47	5 170 315,70	88,39
19	Зиминский р-н	399 655,90	153 715,80	38,46
20	Иркутский р-н	56 387 749,49	50 030 975,38	88,73
21	Казачинско-Ленский р-н	6 514 792,78	5 464 674,56	83,88
22	Качугский р-н	739 696,36	756 696,50	102,30
23	Киренский р-н	7 675 409,21	4 374 916,41	57,00
24	Куйтунский р-н	1 207 294,88	887 856,13	73,54
25	Мамско-Чуйский р-н	3 602 926,68	2 938 914,11	81,57
26	Нижеилимский р-н	68 206 609,99	55 019 335,55	80,67
27	Нижеудинский р-н	1 811 097,16	1 555 327,08	85,88
	Нижеудинск г	30 137 257,84	25 438 158,38	84,41
28	Нукутский р-н	238 999,95	297 718,17	124,57
29	Ольхонский р-н	537 981,47	912 383,77	169,59
30	Осинский р-н	155 740,82	82 479,37	52,96
31	Слюдянский р-н	34 586 897,48	30 174 024,35	87,24
32	Тайшетский р-н	9 306 692,07	6 817 590,20	73,25
	Тайшет г	31 082 127,91	27 958 848,57	89,95
33	Тулунский р-н	2 229 822,03	1 864 229,04	83,60
34	Усольский р-н	19 572 796,95	16 780 748,08	85,74
35	Усть-Илимский р-н	4 135 486,46	3 044 757,60	73,63
36	Усть-Кутский р-н	6 014 523,38	6 343 356,69	105,47
	Усть-Кут г	58 283 113,88	42 841 684,89	73,51

37	Усть-Удинский р-н	305 904,29	205 965,98	67,33
38	Черемховский р-н	10 306 597,25	8 694 455,21	84,36
39	Чунский р-н	15 926 255,07	9 175 052,35	57,61
40	Шелеховский р-н	2 736 562,96	2 638 856,18	96,43
	Шелехов г	59 793 928,61	51 885 171,59	86,77
41	Эхирит-Буллагатский р-н	3 920 060,71	2 930 141,76	74,75
	<b>Итого по отчету:</b>	<b>2 948 590 432,63</b>	<b>2 512 180 182,47</b>	<b>85,17</b>

Собираемость взноса на капитальный ремонт за 2021 год составила 85,17 % (за 2020 год – 84,00%).

Таблица 1.2

**СОБИРАЕМОСТЬ ВЗНОСА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ В РАЗРЕЗЕ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ ЗА ПЕРИОД С 01.09.2014 Г. ПО 31.12.2021 Г.**

№ п/п	Муниципальное образование	09.2014 - 12.2021		
		Начислено	Оплачено	Собираемость, %
Городские округа				
1	Ангарский городской округ	2 729 383 206,49	1 977 073 718,38	72,44
2	Братск г	2 966 066 373,37	2 383 693 979,30	80,37
3	Зима г	161 140 808,12	129 069 683,39	80,10
4	Иркутск г	6 308 450 944,30	4 927 712 797,11	78,11
5	Саянск г	254 603 966,21	221 253 256,04	86,90
6	Свирск г	97 879 610,68	86 884 584,65	88,77
7	Тулун г	196 918 553,10	127 299 038,30	64,65
8	Усолье-Сибирское г	770 761 952,21	620 195 269,15	80,47
9	Усть-Илимск г	1 242 250 221,71	881 606 004,71	70,97
10	Черемхово г	334 271 445,67	261 053 379,94	78,10
Муниципальные районы				
11	Аларский р-н	2 404 675,73	1 457 394,12	60,61
12	Балаганский р-н	1 809 430,66	1 185 512,60	65,52
13	Баяндаевский р-н	125 549,58	16 613,52	13,23
14	Бодайбинский р-н	50 820 416,07	26 102 930,60	51,36
	Бодайбо г	107 223 997,24	78 150 288,75	72,89
15	Боханский р-н	2 598 172,55	924 882,53	35,60
16	Братский р-н	194 303 512,11	127 235 419,06	65,48
17	Жигаловский р-н	241 432,54	237 252,85	98,27
18	Заларинский р-н	40 891 323,21	29 602 367,27	72,39
19	Зиминский р-н	1 239 712,39	651 250,48	52,53
20	Иркутский р-н	317 616 683,47	207 419 861,64	65,31
21	Казачинско-Ленский р-н	40 787 868,31	23 389 285,74	57,34
22	Качугский р-н	4 262 328,24	1 918 496,46	45,01
23	Киренский р-н	41 763 133,51	20 854 031,82	49,93
24	Куйтунский р-н	6 638 179,20	4 109 667,60	61,91
25	Мамско-Чуйский р-н	24 973 576,57	15 322 759,08	61,36

26	Нижнеилимский р-н	414 163 785,06	300 310 238,75	72,51
27	Нижнеудинский р-н	11 711 339,21	6 353 088,33	54,25
	Нижнеудинск г	208 709 320,00	153 949 277,90	73,76
28	Нукутский р-н	1 691 978,82	1 208 181,06	71,41
29	Ольхонский р-н	3 001 087,67	1 479 144,82	49,29
30	Осинский р-н	550 816,97	328 417,52	59,62
31	Слюдянский р-н	234 315 339,29	171 720 124,44	73,29
32	Тайшетский р-н	59 999 063,13	41 226 337,30	68,71
	Тайшет г	214 025 189,72	173 508 846,65	81,07
33	Тулунский р-н	15 716 677,79	12 333 459,14	78,47
34	Усольский р-н	128 965 766,20	96 428 177,83	74,77
35	Усть-Илимский р-н	25 031 113,13	16 362 983,92	65,37
36	Усть-Кутский р-н	38 827 170,09	25 842 513,58	66,56
	Усть-Кут г	383 789 922,03	256 884 158,80	66,93
37	Усть-Удинский р-н	2 047 165,90	1 426 693,46	69,69
38	Черемховский р-н	71 684 348,82	47 066 109,08	65,66
39	Чунский р-н	106 448 989,19	49 723 359,51	46,71
40	Шелеховский р-н	9 472 047,33	6 214 364,97	65,61
	Шелехов г	406 242 536,20	314 197 269,71	77,34
41	Эхирит-Булагатский р-н	26 068 494,13	13 210 630,27	50,68
	<b>Итого по отчету:</b>	<b>18 261 889 223,92</b>	<b>13 844 193 102,13</b>	<b>75,81</b>

Общая собираемость взноса на капитальный ремонт за период с 01.09.2014 года по 31.12.2021 года составляет – 75,81 % (на 1 января 2021 года – 75,52%).

Диаграмма 1.1

### Динамика общей собираемости взносов на капитальный ремонт на территории Иркутской области



СТРУКТУРА ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ПО ПЛАТЕЛЬЩИКАМ



Основные платежные агенты, осуществляющие прием платежей по всей Иркутской области: ПАО «Сбербанк», ПАО «Почта Банк», Система сбора и обработки платежей «Город», АО «Почта России», ПАО Банк ВТБ.

Дополнительные способы оплаты:

- по г. Иркутску, г. Ангарску, г. Шелехов: ООО «Иркутская Процессинговая Компания» (ИПК);
- по г. Ангарску: ООО «Эксперт», ООО «Агата-плюс», ООО «ЖЭУ-№6», ООО «Расчетно-кассовый центр Салвент»;
- по г. Братску: ООО «Братские коммунальные системы»;
- по г. Саянску: ООО «Расчетно-кассовый центр»;
- по г. Свирску: МУП «Содействие плюс» г. Свирска;
- по г. Бодайбо: МУП Служба заказчика»;
- по г. Шелехов: МУП «Водоканал».

Собственникам помещений многоквартирных домов предоставляется возможность зарегистрироваться в личном кабинете на сайте [www.fkr38.ru](http://www.fkr38.ru).

## РАБОТА С НАСЕЛЕНИЕМ

В течение 2021 года Фондом проведена работа по заключению договоров реструктуризации в отдаленных территориях Иркутской области, что



позволило собственникам помещений сохранить компенсационные выплаты по мерам социальной поддержки и жилищные субсидии, предоставляемые государством. Заключено 54 договора реструктуризации задолженности.

Федеральным законом № 442-ФЗ от 28.11.2018 «О внесении изменений в статьи 159 и 160 Жилищного кодекса Российской Федерации» с изменениями от 28.06.2021 № 229-ФЗ внесены изменения в статьи 159 и 160 Жилищного кодекса Российской Федерации о требованиях по предоставлению мер социальной поддержки гражданам. Согласно внесенным изменениям орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на предоставление мер социальной поддержки получает информацию о наличии у граждан непогашенной задолженности, подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом, посредством государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ).

Фондом осуществляется прием граждан по вопросам начисления и оплаты взносов, уточнения и исправления информации о площади и собственниках помещений, предоставления мер социальной поддержки отдельным категориям граждан, о сроках проведения капитального ремонта, видах работ по капитальному ремонту.

На постоянной основе уделяется значительное внимание повышению удобства и скорости взаимодействия собственников и регионального оператора, на сайте Фонда реализовано множество электронных сервисов:

- реализован сервис «Проверить задолженность», который позволяет узнать задолженность по уплате взносов за капитальный ремонт без регистрации в личном кабинете, в 2021 году сервисом воспользовались 124 тыс. человек, присутствует возможность онлайн-оплаты взносов без регистрации по любому адресу помещения;

- через сервис «Электронная приемная», пользующейся большой популярностью среди собственников направлено более 1 500 обращений;

- сервис Личного кабинета, которым воспользовались более 16 500 чел. настроив получение платежных документов в электронном виде через Личный кабинет. Собственники, в Личном кабинете имеют возможность ознакомиться с предложением о проведении капитального ремонта;

- для информирования собственников о результатах рассмотрения комиссией по установлению необходимости проведения капитального ремонта, на сайте Фонда в разделе «Собственникам» добавлен пункт меню, в котором размещается информация о принятых решениях о переносе срока проведения капитального ремонта на более ранний, о проводимых конкурсах по отбору подрядчиков;

- во вкладке «Найди свой дом» имеется возможность узнать о сроках проведения капитального ремонта дома, если уже идут работы, какие виды работ запланированы, их объемы и сроки, наименование подрядной организации, ход выполнения работ, объем собранных средств на доме;

- посредством сервиса «Уведомить Фонд о смене собственника» реализован удобный и интуитивно понятный интерфейс направления в Фонд

информации о том, что по помещению произошёл переход права и изменился собственник, сервисом воспользовались 7 540 человек.

– Ниже в Таблице 1.3 приведена количественная информация об обработке обращений граждан. При этом в течение 2021 года общее число посетителей сайта Фонда составило более 130 тыс. человек.

Таблица 1.3

ИНФОРМАЦИЯ О РАБОТЕ С ОБРАЩЕНИЯМИ ГРАЖДАН		
Мероприятие	2020 год	2021 год
Личный прием граждан, чел.	> 2 470	> 6 520
Принято телефонных звонков, шт.	39 209	56 434
Подготовлено ответов на запросы, выдано справок, шт.	11 979	15 764
Заключено договоров реструктуризации, шт.	407	411
Сформировано отчетов о собираемости по МКД, шт.	840	1 108

#### АКТУАЛИЗАЦИЯ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ В 2021 ГОДУ

В соответствии с частью 5 и 6 статьи 168 ЖК РФ Региональная программа подлежит актуализации не реже одного раза в год и не позднее 25 декабря каждого года.

Актуализация Региональной программы в 2021 году осуществлена 5 раз в соответствии со следующими правовыми актами:

1. Постановлением Правительства Иркутской области от 05.03.2021 № 139-пп «О внесении изменений в приложение к региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014 - 2043 годы».

2. Постановлением Правительства Иркутской области от 25.06.2021 № 436-ПП «О внесении изменений в приложение к региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014 - 2043 годы».

3. Постановлением Правительства Иркутской области от 28.09.2021 № 691-пп «О внесении изменений в приложение к региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014 - 2043 годы».

4. Постановлением Правительства Иркутской области от 26.11.2021 № 902-пп «О внесении изменений в постановление правительства иркутской области от 20 марта 2014 года № 138-пп».

5. Постановлением Правительства Иркутской области от 22.12.2021 № 1030-пп «О внесении изменений в приложение к региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории иркутской области».

Таблица 2

#### ДИНАМИКА АКТУАЛИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

№ п/п	Категория изменений, вносимых в Региональную программу	Количество МКД	
		2020 год	2021 год
1.	Исключено МКД (аварийные, блокированной застройки, менее пяти квартир и т.д.)	279	174
2.	Перенос по Постановлению № 417-пп	370	289
3.	Включено МКД (введены в эксплуатацию на основании данных Муниципальных образований, ошибочно не включенные)	73	264
4.	На основании решения собственников	45	51
5.	В рамках чрезвычайных ситуаций	24	0
6.	Изменение адреса МКД	1	1
7.	Техническая ошибка	26	5
8.	Изменение технических характеристик	0	26
9.	По решению суда	1	
10.	МКД, перешедшие на спец. счет	36	

## ПЛАНИРОВАНИЕ РАБОТ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ В РАМКАХ КРАТКОСРОЧНОГО ПЛАНА СО СРОКОМ РЕАЛИЗАЦИИ В 2022 ГОДУ

В 2021 году для формирования Краткосрочного плана реализации в 2022 году Региональной программы рассчитана стоимость работ и услуг по капитальному ремонту для 1127 МКД, расположенных на территории 33 муниципального образования Иркутской области, на общую сумму 5,615 млрд. рублей.

Стоимость работ и услуг рассчитана на основании локальных сметных ресурсных расчетов, составленных Фондом, и частично на отдельные виды работ рассчитана в соответствии с Постановлением Правительства Иркутской области от 20.10.2014 № 510-пп «Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт», а также на основании информации об объемах зданий.

Таблица 3

### ДИНАМИКА СРЕДСТВ, НАПРАВЛЕННЫХ НА РЕАЛИЗАЦИЮ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ:

Направление	Объем направленных средств в 2020 году, руб.	Объем направленных средств в 2021 году, руб.	Объем планируемых расходов в 2022 году, руб.
1. Ремонт внутридомовых инженерных систем, в т.ч.:	336 540 993,29	807 672 999,85	2 065 240 699,92
электроснабжение	151 867 965,79	489 009 309,58	823 972 002,74
теплоснабжение	118 737 677,54	217 334 009,59	828 531 828,44

газоснабжение	530 221,20	2 066 968,76	16 550 692,09
водоснабжение	38 400 548,99	56 202 052,01	207 490 863,19
водоотведение	27 004 579,77	43 060 659,91	188 695 313,46
2. Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт	756 080 178,36	302 824 685,52	387 341 120,00
3. Ремонт крыши	508 203 389,22	817 476 063,63	2 101 490 212,18
4. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	48 512 799,94	41 449 795,89	168 036 864,88
5. Ремонт фасада	277 905 513,88	408 781 864,79	697 609 815,50
6. Ремонт фундамента	-	-	5 519 525,70
7. Прочее (техническое обследование, разработка ПСД, экспертиза, благоустройство)	147 940 770,55	72 024 862,83	190 073 225,39
ИТОГО:	2 075 183 645,24	2 450 230 272,51	5 615 311 463,66

В соответствии с реализацией в 2022 году Краткосрочного плана Региональной программы, утвержденного приказом министерства жилищной политики и энергетики Иркутской области от 22.07.2019 № 58-30-мпр, были направлены предложения собственникам по всем многоквартирным домам о сроке начала капитального ремонта, перечне и объеме работ, стоимости и источниках финансирования.

Также Фондом актуализируются сведения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКЖ) путем размещения информации о реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по формам, утвержденным приказом Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

## ВЫПОЛНЕНИЕ В 2021 ГОДУ КРАТКОСРОЧНЫХ ПЛАНОВ 2020-2022 И 2017-2019 ГОДОВ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

Краткосрочный план реализации в 2020-2022 годах «Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014 – 2043 годы» (далее – Краткосрочный план) сформирован в соответствии со статьей 8 Закона № 167-ОЗ.

Обязательства 2021 года с учетом незавершенных в прошлом периоде: 1130 домов на 3,018 млрд. руб.

В соответствии с Краткосрочным планом 2020-2022 годов в 2021 году запланированы работы по капитальному ремонту общего имущества в 958 многоквартирных домах на общую сумму 2,723 млрд. руб.

В рамках реализации обязательств 2021 года был выполнен капитальный ремонт общего имущества в 1046 МКД на сумму 2,651 млрд. руб.

Таблица 4

### ИНФОРМАЦИЯ О КОЛИЧЕСТВЕ ОТРЕМОНТИРОВАННЫХ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В РАЗРЕЗЕ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ПО ПЛАНУ 2021 ГОДА И НЕЗАВЕРШЕННЫХ В ПРОШЛОМ ПЕРИОДЕ

№ п/п	Наименование муниципального образования Иркутской области	Количество отремонтированных МКД незавершенных в прошлом периоде	Количество отремонтированных МКД в 2021 году
Городские округа			
1.	Ангарское городское муниципальное образование	21	87
2.	Муниципальное образование города Братска	11	152
3.	Зиминское городское МО	-	9
4.	Город Иркутск	25	351
5.	Муниципальное образование «город Саянск»	3	11
6.	Муниципальное образование «город Свирск»	7	3
7.	Муниципальное образование - "город Тулун"	14	5
8.	Муниципальное образование города Усолье-Сибирское	6	52
9.	Муниципальное образование "город Усть-Илимск"	2	11
10.	Муниципальное образование "город Черемхово"	-	22

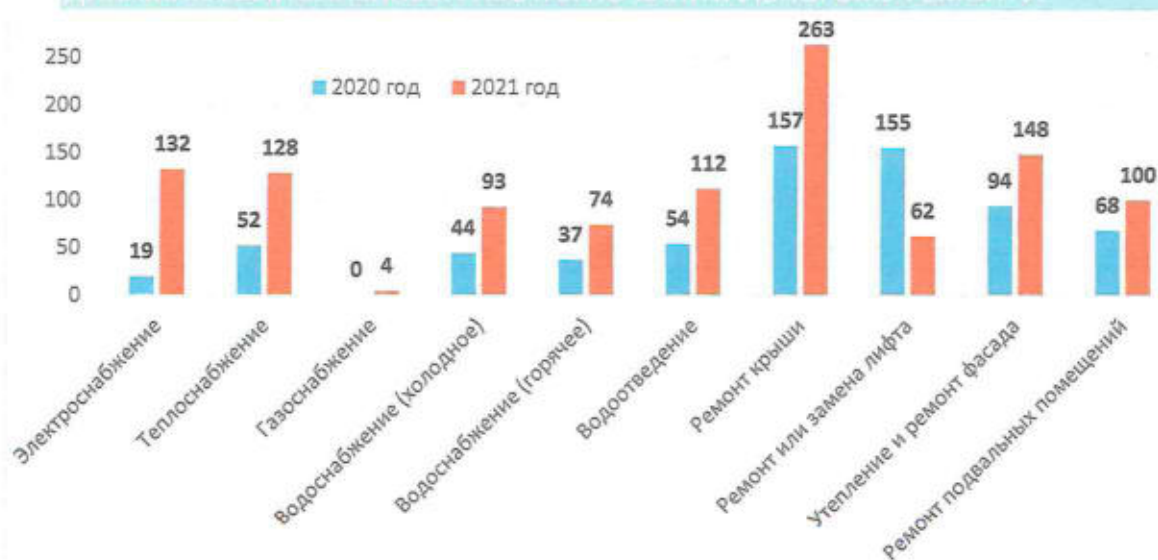
Муниципальные районы			
1.	Муниципальное образование "Братский район"	-	14
2.	Муниципальное образование города Бодайбо и района	1	3
3.	Муниципальное образование "Заларинский район"	-	3
4.	Иркутское районное муниципальное образование	-	18
5.	Казачинско-Ленское муниципальное образование	5	10
6.	Киренское районное муниципальное образование	-	2
7.	Муниципальное образование "Мамско-Чуйский район"	6	-
8.	Муниципальное образование «Нижеилимский район»	7	13
9.	Муниципальное образование «Нижеудинский район»	35	14
10.	Ольхонское муниципальное образование	-	3
11.	Муниципальное образование «Слюдянский район»	5	12
12.	Муниципальное образование «Тайшетский район»	2	27
13.	Муниципальное образование "Тулунский район"	-	1
14.	Усольское районное муниципальное образование	-	12
15.	Муниципальное образование "Усть-Илимский район"	-	3
16.	Усть-Кутское муниципальное образование, муниципальный район	4	14
17.	Усть-Удинский район	-	2
18.	Черемховское муниципальное образование	-	5
19.	Чунское муниципальное образование	-	4
20.	Муниципальное образование Шелеховский район	-	29
ИТОГО:		154	892

В 2021 году в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы 2021 года оплачено 2139 работ на общую сумму 2,45 млрд. руб., а также незавершенные в прошлом периоде 268 работ на сумму 0,201 млрд. руб., количество и виды которых, представлены в таблице 5.

ИНФОРМАЦИЯ О ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТАХ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ПО КРАТКОСРОЧНОМУ ПЛАНУ 2021 ГОДА И НЕЗАВЕРШЕННЫХ В ПРОШЛОМ ПЕРИОДЕ		
№ п/п	Виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД	Выполнено 2021 год, ед.
1	Утепление и ремонт фасада	148
2	Ремонт крыши	263
3	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	132
4	Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения	128
5	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения (холодного)	93
6	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения (горячего)	74
7	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения	112
8	Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения	4
9	Ремонт или замена лифтового оборудования	62
10	Ремонт подвальных помещений	100
11	Ремонт фундамента	0
12	Оказание услуг по строительному контролю	601
13	Разработка проектно-сметной документации	234
14	Проведение экспертизы проектной документации	0
15	Техническое обследование	188
16	Работы по благоустройству и озеленению земельного участка, на котором расположен МКД	0
17	Ремонт мусоропроводов	0
	ИТОГО:	2139

Диаграмма 2

## ДИНАМИКА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТАХ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ:



## ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК.

Территориальная удаленность населенных пунктов Иркутской области друг от друга является серьезным фактором сдерживания в решении любых вопросов, в том числе и в работе по реализации региональной программы.

Одно из решений данной проблемы – передача функций технического заказчика работ по капитальному ремонту многоквартирных домов органам местного самоуправления муниципальных образований. Такие функции в 2018 году были приняты администрациями двух муниципальных образований (г. Саянска и Свирска). На этих территориях был выполнен капитальный ремонт 6 домов.

В 2021 году уже 4 муниципальных образования (Саянск, Свирск, Усолье-Сибирское, Ангарск) заключили с Фондом соглашение и выполняют функции технического заказчика. Всего выполнены работы на 148 многоквартирных домах на общую сумму более 700 млн. рублей.

Положительный опыт передачи функций технического заказчика будет продолжен в будущем с привлечением большего числа органов местного самоуправления.

## СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ.

С 01 ноября 2019 года Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области является членом саморегулируемой организации Ассоциации строителей «Саморегулируемая организация «ДОРСТРОЙ». Данное решение позволяет Фонду организовать частично работу по самостоятельному проведению строительного контроля на объектах капитального ремонта, что позволяет снизить расходы средств собственников помещений.

Оказаны услуги по проведению строительного контроля в процессе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (многоквартирные дома, в которых собственники помещений на общих собраниях не утвердили строительный контроль в качестве вида работ по капитальному ремонту) на 35 многоквартирных домах (выдано 74 заключения строительного контроля по видам работ).

Усилен контроль за подрядными организациями, оказывающими услуги по осуществлению строительного контроля. Всего в 2021 году заключены договоры с 6 подрядными организациями, выполнена проверка исполнения договоров на оказание услуг по строительному контролю подрядными организациями на 521 многоквартирном доме.



## УТЕПЛЕНИЕ И РЕМОНТ ФАСАДОВ

В 2021 году выполнены работы по капитальному ремонту фасадов 148 многоквартирных домов на территории Иркутской области. В рамках выполнения мероприятий по энергосбережению выполнены следующие мероприятия: установка энергосберегающих оконных блоков из ПВХ профилей, установка утепленных входных дверей с плотным притвором.



Рис. 1 До ремонта фасада,  
г. Байкальск, мкр. Южный,  
4-й кв-л., д. 7

Рис. 2 После ремонта фасада,  
г. Байкальск, мкр. Южный,  
4-й кв-л., д. 7



## РЕМОНТ КРЫШИ

Работы по капитальному ремонту конструкций крыш выполнены по 263 многоквартирным домам в Иркутской области. В процессе выполнения работ проводилась замена загнившего подстропильного бруса, усиление стропил, устранение провисания крыши, замена крыши отдельными местами, смена деревянных конструкций крыши, замена отдельных элементов стропил или их усиление, производство антисептической и огнезащитной обработки деревянных конструкций и строительных деталей, замена водосточных труб и изделий на современные системы водоотвода и др.

Рис. 3 Ремонт крыши,  
г. Зима. ул. Саловая. д.26



Рис. 4 Ремонт крыши,  
г. Железногорск-Илимский, кв-л. 3, д.30

## РЕМОНТ ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ

Выполнены работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения. Количественные показатели приведены за 2021 год в Диаграмме 3.

Ремонт или замена инженерных систем проводилась в соответствии с действующими строительными нормами и правилами.

РЕМОНТ ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ ЭЛЕКТРО-, ТЕПЛО-ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ

**РЕМОНТ ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ  
В 2021 ГОДУ.**



**РЕМОНТ ИЛИ ЗАМЕНА ЛИФТОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ**

В настоящее время Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области значительное внимание уделяет замене лифтового оборудования, как наиболее социально значимого, влияющего на безопасность жизнедеятельности населения оборудования.

Согласно положениям нормативно-технической документации, срок службы лифта без капитального ремонта составляет 25 лет (если иное не предусмотрено заводом-изготовителем). В соответствии с требованиями Технического регламента Таможенного союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов», утвержденного Решением Комиссии Таможенного Союза от 18 октября 2011 года № 824, лифты, введенные в эксплуатацию до вступления в силу настоящего Технического регламента и отработавшие назначенный срок службы, должны быть приведены в соответствие с требованиями настоящего Технического регламента в срок до 2025 года.

Работы по замене лифтового оборудования включали в себя: полную замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, которая проводилась в соответствии с современными строительными нормами и правилами, пусконаладочные работы на смонтированном оборудовании электромеханической части новых лифтов;

подключение к существующей системе связи и диспетчерского контроля за работой лифтов; проведение полного технического освидетельствования смонтированного оборудования и получение Декларации о соответствии лифта требованиям Технического регламента «О безопасности лифтов».

За период с 2015 по 2021 годы отремонтировано 1382 лифта в 472 многоквартирных домах:

Таблица 6

ДИНАМИКА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ЛИФТОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ В ПЕРИОД С 2015 ПО 2021 ГГ.

Год	Количество МКД с лифтовым оборудованием	Количество отремонтированных лифтов
2015	1	2
2016	20	75
2017	25	85
2018	157	442
2019	54	196
2020	153	404
2021	62	178
ИТОГО:	472	1382
2022 (план)	64	156
2023 (план)	99	240

При формировании краткосрочных планов Фондом проводится большая работа с муниципальными образованиями, управляющими компаниями на территории Иркутской области в части проведения обследования многоквартирных домов с целью переноса капитального ремонта лифтового оборудования на более ранний срок.

# ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

## НОРМАТИВНО ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

С целью максимального приведения расчетной стоимости работ к фактической были внесены изменения в постановление Правительства Иркутской области от 20 октября 2014 года № 510-пп «Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт» (далее – Постановление №510-пп).

В соответствии с принятой типологией многоквартирных домов в адрес министерства жилищной политики и энергетики Иркутской области (далее – Министерство) направлены документы с расчетом и обоснованием предельной стоимости работ по капитальному ремонту на виды работ, подлежащие актуализации.

За основу типологии МКД, расположенных на территории Иркутской области приняты материал стен, конструкция и покрытие крыши, отделка фасада, степень оснащённости инженерным оборудованием, этажность зданий

В 2021 году внесены изменения в Постановление № 510-пп по отдельным конструктивным элементам:

– Постановление Правительства Иркутской области от 25 января 2021 года №26-пп «О внесении изменений в размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт» - изменение предельной стоимости работ и (или) услуг на ремонт (замену) лифтов пассажирских грузоподъемностью 400 и 630 кг; изменение предельной стоимости на утепление и ремонт фасадов.

## ПРИВЛЕЧЕНИЕ ПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ДЛЯ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ И (ИЛИ) ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

В целях исполнения Краткосрочных планов Региональной программы и заключений договоров об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах было организовано проведение электронных аукционов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на электронной площадке ООО «РТС-Тендер» <https://fkr38.rts-tender.ru/>.

## ОРГАНИЗАЦИЯ, ПОДГОТОВКА И ПРОВЕДЕНИЕ ЭЛЕКТРОННЫХ АУКЦИОНОВ:

- в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 – 230 на сумму – 3 678 125 991,38 руб.;

- в соответствии с федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» – 42 на сумму – 38 830 968,21 руб.

Предварительный отбор подрядных организаций проводился для оказания услуг и (или) выполнения работ по предметам электронного аукциона, указанным ниже:

Таблица 7

### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ЭЛЕКТРОННЫХ АУКЦИОНОВ В 2021 ГОДУ

№ п/п	Предмет электронного аукциона	Количество подрядных организаций, включенных в реестр квалифицированных подрядных организаций	Количество электронных аукционов, размещенных на электронной площадке
1	оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов	146	248
2	оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия	5	0
3	оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт (далее - ремонт (замена) лифтового оборудования)	58	0
4	оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену) лифтового оборудования	87	32
5	оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, в том числе на ремонт (замену) лифтового оборудования	5	11

6	выполнение работ по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза 011/2011 "Безопасность лифтов" (ТР ТС 011/2011), утвержденного решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 г. № 824 «О принятии технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов»	11	0
7	оказание услуг по осуществлению строительного контроля	34	62
8	оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт; оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт		19
9	оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов; оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену) лифтового оборудования		15
ИТОГО:		346	387

В 2021 году подготовлено и направлено претензий (требований) подрядным организациям, допустившим неисполнения (ненадлежащее исполнение) условий заключенных договоров, по 778 МКД на общую сумму 32,817 млн. рублей, из которых 19,976 млн. рублей взыскано.

## ДОГОВОРНАЯ РАБОТА

В 2021 году договорная работа Фонда была связана как с финансово-хозяйственной деятельностью, так и с деятельностью по обеспечению своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области. Для обеспечения договорной работы Фонда непосредственно готовились проекты, заключались договоры и проводилась правовая экспертиза договоров, в том числе на оказание услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах:

– подготовлено и заключено 187 договора с подрядными организациями по итогам электронных аукционов в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615;

– подготовлено и заключено 17 договора с подрядными организациями – единственным подрядчиком в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615;

– подготовлен и заключен 37 контракт с поставщиками (подрядчиками) по итогам электронных аукционов в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ.

Таблица 8

№ п/п	Договоры (соглашения)	Количество по 2020 году	Количество по 2021 году
1	по административно-хозяйственной деятельности	21	58
2	по предоставлению субсидий из регионального бюджета	1	1
3	об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах	166	262
4	о передаче функций технического заказчика	4	4
	ИТОГО:		

## ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Высшим руководящим органом управления Фонда является Правление Фонда.

В соответствии с распоряжением министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области (далее – министерство) от 25 декабря 2018 года № 443-мр (в редакции распоряжения министерства от 10 февраля 2021 года № 58-52-мр) в состав Правления Фонда входят 5 человек.

В отчетном периоде проведено 74 заседания Правления Фонда. Принятые решения преимущественно касались вопросов административно-хозяйственной деятельности Фонда, утверждения годового отчета Фонда за 2020 год, утверждения результатов аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2020 год, принятия решения о проведении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2020 год, внесения изменений в учредительные документы Фонда, возмещения ущерба собственникам помещений в многоквартирных домах, причиненного подрядными организациями при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.



Надзор за деятельностью Фонда, соблюдением им действующего законодательства Российской Федерации, устава Фонда осуществляет Попечительский совет Фонда.

Согласно распоряжению министерства от 25 декабря 2018 года № 443-мр (в редакции распоряжения министерства от 15 января 2021 года № 58-7-мр) в соответствии с уставом Фонда в Попечительский совет Фонда входит 7 человек.

В соответствии с уставом Фонда заседания Попечительского совета Фонда проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в полгода.

В отчетном периоде состоялось 3 заседания Попечительского совета Фонда, на которых рассмотрены результаты независимой аудиторской проверки деятельности Фонда за 2020 год, утвержден отчет об итогах работы Фонда за 2020 год, подведены итоги исполнения Фондом обязательств 2020 года по реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов на территории Иркутской области, рассмотрен ход исполнения реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов на территории Иркутской области в 2021 году, заслушан отчет о формировании Фондом краткосрочного плана реализации региональной программы на 2023-2025 годы, а также обсуждены другие вопросы уставной деятельности Фонда.

## ЗАЩИТА ИНТЕРЕСОВ В СУДАХ

В 2021 году Фондом подано в суд 4553 заявления о выдаче судебного приказа на общую сумму 107 658 856,23 рубля. При отмене должниками судебных приказов Фондом направлено в суд 595 исковых заявлений на общую сумму 21 525 014,90 рублей.

В течение 2021 года Фондом направлено 35 исковых заявлений в Арбитражный суд Иркутской области к юридическим лицам (ООО, ЗАО, АО) на общую сумму 4 188 513,85 рублей.

Также за отчетный период Фондом предъявлено в Арбитражный суд Иркутской области 12 исковых заявлений, в том числе:

- 6 исковых заявлений по помещениям, находящимся в муниципальной собственности, на общую сумму 4 727 620,96 рублей,

- 5 исковых заявлений в по помещениям, находящимся в федеральной собственности, на общую сумму 8 909 016,75 рублей,

- 1 исковое заявление по помещениям, находящимся в региональной собственности на общую сумму 40 088,48 рублей.

## ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО УПЛАТЕ ВЗНОСОВ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

№ п/п	Категория сведений	2020	2021
1	Подано исковых заявлений по взносам за помещения в федеральной собственности, (руб.)	223 722,53	8 909 016,75
2	Подано исковых заявлений по взносам за помещения собственности субъектов Российской Федерации, (руб.)	660 887,27	40 088,48
3	Подано исковых заявлений по взносам за помещения в муниципальной собственности, (руб.)	12 736 137,64	4 727 620,96
4	Подано исковых заявлений по взносам за помещения в частной собственности, (руб.)	124 975 401,58	133 372 384,98
ИТОГО:		138 596 149,02	147 049 111,17

Для более эффективного взыскания денежных средств по вступившим в законную силу решениям судов, в рамках правовых действий, предусмотренных статьями 7, 8 Федерального закона от 02 октября 2007 год № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», поступившие исполнительные документы о взыскании денежных средств Фонд, как взыскатель, первоначально направляет для исполнения не в территориальный орган ФССП России, а непосредственно в банки (кредитные организации), что позволяет значительно сократить срок исполнения судебных актов.

По итогам 2021 года на 33% увеличилась сумма взысканной Фондом дебиторской задолженности по сравнению с 2020 годом (2021 год – 69 053 431,26 рублей; 2020 год – 51 916 070,52 рубля).

## В СФЕРЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ.

В целях оказания помощи министерству жилищной политики и энергетики Иркутской области в части правового обеспечения региональной системы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Иркутской области, Фондом направлено ряд предложений при подготовке следующих нормативных правовых актов Иркутской области:

1. Постановление Правительства Иркутской области от 18 июня 2021 года № 414-пп «Об установлении Порядка передачи владельцем специального счета, на котором формируется фонд капитального ремонта многоквартирного дома, включенного в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, прав на специальный счет Иркутской области или муниципальному образованию Иркутской области».

2. Постановление Правительства Иркутской области от 28 января 2022 года № 42-пп «Об установлении Порядка использования имущества специализированной некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области», сформированного за счет других не запрещенных законом источников, за исключением образующих фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПОСОБА ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

В соответствии со статьей 173 ЖК РФ в адрес Фонда поступило 76 решений собственников помещений в многоквартирных домах об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, оформленных протоколами общих собраний собственников помещений (в 2020 году – 76 решения).

Таблица 10

### ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ СПОСОБА ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Населенный пункт	Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете	Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора
------------------	---	---

	2019	2020	2021	2019	2020	2021
г. Иркутск	75	45	44	4	3	2
г. Усолье-Сибирское	2	2	1	-		
г. Ангарск	-	1	3	-	1	1
г. Братск	1	1	1	-	1	
г. Саянск	6	4	6	2		
г. Железногорск-Илимский	-	1		-	3	
г. Киренск	1			-		
г. Усть-Кут	-			-		
р.п. Рудногорск	2			-		
г. Шелехов	1			-		
р.п. Мишелевка	1	2	1	-		
п. Магистральный	8	6	3	-		
г. Нижнеудинск	-			1		
п. Мегет		6	6			
рп. Маркова			1			
рп. Рудногорск						6
г. Тулун						1
<b>ИТОГО:</b>	<b>97</b>	<b>68</b>	<b>66</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>10</b>

## ФИНАНСОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Финансовое обеспечение деятельности Фонда осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Иркутской области от 03 марта 2014 года № 98-пп (ред. от 20.06.2018) «О порядке определения объема и предоставления из областного бюджета субсидии специализированной некоммерческой организации Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области». Целью предоставления субсидии является обеспечение финансово-хозяйственной деятельности Фонда для выполнения им своих функций в соответствии с законодательством. На 2021 год учредителем Фонда выделена субсидия в размере 178 851 100 рублей согласно Соглашению № 635 от 29.12.2021 о предоставлении субсидии.

В целях обеспечения деятельности Фонда в течение 2021 года было направлено средств:

- на увеличение основных фондов за счет имущественного взноса на сумму 1 052 634,71 рубль, в том числе на приобретение офисного оборудования на сумму 1 052 634,71 рубль;

- на увеличение материальных запасов Фонда в 2021 году в объёме 1 228 374,36 рублей, в том числе приобретение спецодежды на сумму 156 044,48 рублей, инвентарь и хозяйственные принадлежности 207 083,33 рублей, офисной мебели на сумму 183 894,74 рублей, комплектующих для оргтехники 612 104,81 рублей.

По состоянию на 31 декабря 2021 года списочная численность Фонда составила 111 человек. Фонд оплаты труда, включая налог на доходы физических лиц и страховые взносы за 2021 год исполнен в объёме 122 910 126,98 рублей.

На счет Регионального оператора за 2021 год поступило средств в виде взносов собственников помещений в многоквартирных домах, в объёме 2 811,75 млн. рублей. Остаток средств на 31 декабря 2021 года на общем счете регионального оператора 5 032,1 млн. рублей.

Таблица 11

### ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ (ТЫС.РУБ.)

Тип счета накопления	Остаток средств на 01.01.2021	Поступление взносов (включая пени)	Использование средств фонда на оплату за капитальный ремонт МКД	Прочее выбытие		Остаток средств на 31.12.2021
				Смена РО	Прочее	
Счет РО (котловой)	4 872 765,13	2 811 749,07	2 652 447,49	90 354	-	5 032 066,71
Счета софин.	280,93	9 604,19	9 836,93		5 037,85	48,19

С/счет РО	113 747,44	38 779,34	21 554,86	6850,11	5 745,4 7	130 971,9 2
Расчетный счет	109 215,98	316 584,088	308 994,89			116 805,1 7

Согласно статье 180 Жилищного кодекса Российской Федерации региональный оператор, кроме средств фондов капитального ремонта привлекает при необходимости средства, полученные из иных источников, в том числе из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета.

За 2021 год привлечено средств субсидии областного бюджета на проведение капитального ремонта объектов культурного наследия в размере 4 015 000 рублей, лифтового оборудования в размере 5 000 000 рублей средства использованы в полном объеме.

Средства муниципальных бюджетов Администраций города Усолье-Сибирское, города Саянска, города Ангарска и города Свирска поступили в размере 553 729,91 рублей на счет Фонда.

В соответствии со статьей 175 Жилищного Кодекса Российской Федерации и на основании решений собственников в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, в период с 1 января 2021 года по 31 декабря 2021 года Фондом было открыто 11 (одиннадцать) специальных счетов, владельцем которого является региональный оператор. На 31 декабря 2021 года Фонд является владельцем 96 (девяносто шесть) специальных счетов. Данные представлены в таблице:

Таблица 12

**СПИСОК КРЕДИТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОПРЕДЕЛЕННЫХ В СООТВЕТСТВИИ С РЕШЕНИЯМИ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ**

Кредитные организации, определенные в соответствии с решениями собственников помещений	Количество специальных счетов	Остаток средств на специальных счетах по состоянию на 31.12.2021 г. (руб.)
ПАО Сбербанк России	83	114 331 796,60
ПАО Банк ВТБ	7	10 734 489,34
ПАО Открытие	3	1 107 247,22
ОАО Россельхозбанк	2	2 587 378,52
ОАО Газпромбанк	1	2 211 003,95
<b>ИТОГО:</b>	<b>96</b>	<b>130 971 915,63</b>

За период 2021 года использовано средств на оплату выполненных работ по специальным счетам Фонда в количестве 16 МКД в объеме 8 959 291,47 рублей.

В 2021 году поступили штрафные санкции от подрядных организаций за нарушение условий договора в объеме 17 257 848,49 рублей

## ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Согласно Модельной системе внутреннего контроля региональных операторов и методических рекомендаций по обеспечению внутреннего контроля региональных операторов и методическим рекомендациям по обеспечению внутреннего контроля региональных операторов, в Фонде действуют локальные акты, которыми регулируются системой внутреннего контроля в Фонде капитального ремонта Иркутской области; положением о секторе внутреннего контроля; матрицей рисков, а также план проверок структурных подразделений Фонда.

Система внутреннего контроля находится в непосредственном подчинении Генерального директора Фонда. За 2021 год сектором внутреннего контроля проведено 24 проверки и применено 16 дисциплинарных взысканий.

Контрольно-надзорными органами Фонда, как некоммерческой организации являются: Служба государственного жилищного надзора Иркутской области; Прокуратура Иркутской области, в том числе структурные подразделения; Управление Федерального казначейства по Иркутской области; Министерство жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области.

В 2021 год деятельность Фонда активно проверялась контрольно-надзорными органами.

За отчетный период проведено 11 внешних проверок:

Служба государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области – 8;

Прокуратура Братского района – 1;

Ассоциация строителей «СРО» Дорстрой – 1;

УГАДН по Иркутской области Федеральной службы по надзору в сфере транспорта – 1.

## ОСВЕЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СМИ

С целью освещения деятельности Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области в средствах массовой информации, а также информирования собственников жилых помещений и иных заинтересованных лиц о ходе выполнения мероприятий по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области, Региональным оператором в течение отчетного периода осуществлялась работа по своевременному информационному сопровождению своей деятельности в федеральных, региональных и местных СМИ.

Вопросы, касающиеся деятельности Фонда в 2021 году освещались в средствах массовой информации следующим образом:

1. На общероссийском федеральном телеканале «Первый канал» в познавательном-тематическом репортаже для программы «Доброе утро».
2. На региональных телеканалах, в том числе на: «АИСТ ТВ»; ГТРК «Иркутск»: «Россия 24», «Вести-Иркутск», «Россия 1»; телеканале НТС; Братской Студии Телевидения, студии Зиминского телевидения «Зима-ТВ», телерадиокомпании «Диалог» (г. Усть-Кут), межрегиональном телеканале «ТиВиСи», телеканалах «ТСТ» (г. Черемхово) и «Шелехов ТВ» в формате новостных сюжетов и аналитических программ.
3. В печатных изданиях, таких как: Иркутский филиал АО «Издательский дом «Комсомольская правда»; газета «Байкал-новости»; общественно-политическая газета «Областная», путем размещения информационно-новостных публикаций о деятельности Фонда по направлениям.
4. Посредством радиовещания, где в рамках прямых эфиров на радио «Комсомольская правда» и радио РОССИИ Иркутск специалисты Фонда информировали заинтересованных лиц о ходе выполнения мероприятий по капитальному ремонту и отвечали на вопросы слушателей.
5. При помощи размещения пресс-релизов Фонда в ряде средств массовой коммуникации, в том числе на информационных интернет-порталах региона, включая прямые эфиры в социальных сетях.

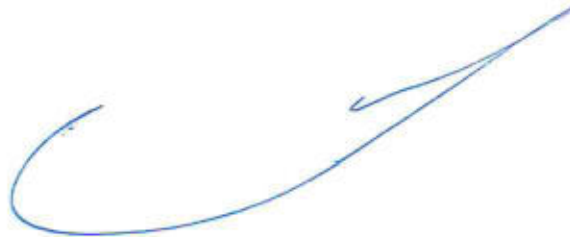
Также в качестве информационного сопровождения своей деятельности Региональный оператор использует собственные официальные источники: сайт [www.fkr38.ru](http://www.fkr38.ru), а также страницы в социальных сетях Instagram, «ВКонтакте» и «Одноклассники». На данных интернет-ресурсах Фонд публикует как новости и фотоотчеты о ходе капитального ремонта многоквартирных домов с описанием видов работ, так и информацию об изменениях в жилищном законодательстве РФ; информирует о порядке проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах, процедуре своевременного собрания по утверждению видов и стоимости работ; предоставляет собственникам информацию о переносе срока капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома на более ранний, а также размещает всю необходимую информацию по проведению



капитального ремонта для собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете.

Всего в 2021 году информация о ходе выполнения Региональным оператором мероприятий по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах размещена средствами массовой информации Приангарья на различных интерактивных сервисах в количестве более двухсот публикаций.

Генеральный директор

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, sweeping loop on the left and a series of connected strokes on the right that end in a sharp point.

В.Ю. Лысов