



**ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

ОТЧЕТ

**о деятельности фонда капитального ремонта
многоквартирных домов Иркутской области
за 2024 год**

СОДЕРЖАНИЕ:

1.	Цели и предмет деятельности.....	2 стр.
2.	Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории иркутской области.....	3 стр.
3.	Формирование фондов капитального ремонта.....	5 стр.
4.	Выполнение в 2024 году краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.....	8 стр.
5.	Правовое обеспечение деятельности фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области.....	14 стр.
6.	Информационная открытость и взаимодействие со сми.....	16 стр.
7.	Основные направления деятельности на 2024 год.....	24 стр.

1. 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 и энергетики Иркутской области (далее - Министерство).

Органами управления Фонда являются Попечительский совет, Правление, генеральный директор, исполняющий обязанности генерального директора.

2. 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 (в ред. постановления Правительства Иркутской области от 18.12.2024 № 1055-пп), в которую включено 14 525 многоквартирных домов общей площадью более 54,13 млн. кв.м., из них 13 630 домов формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, 895 домов формируют фонды на специальных счетах. Указанные дома включают 58 113 ед. инженерных систем и 5 175 ед. лифтов, соответственно 14 525 крыш, фасадов, фундаментов, 9 272 подвальных помещений.

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 разработана на 39 лет, сроки ремонта домов четко разбиты по 13 трехлетним периодам.

ДИНАМИКА РЕАЛИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Всего выполнен капитальный ремонт в 5 485 домах (37 %)



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. За 2024 год включено в Региональную программу капитального ремонта 92 многоквартирных дома, исключено 73 многоквартирных дома.

Основная причина исключения многоквартирных домов из Региональной программы капитального ремонта – признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

Включение многоквартирного дома в региональную программу осуществляется на основании сведений органов местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области о многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию на территории соответствующего муниципального образования.

3. ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДОВ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

В соответствии со статьей 180 Жилищного кодекса Российской Федерации одной из функций регионального оператора является аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений многоквартирных домов, в отношении которых фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора.

Региональный оператор ведет учет средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора. Такой учет ведется отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме.

В целях организации учета средств собственников, поступающих в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах Фондом на постоянной основе, проводится работа по формированию и актуализации базы данных собственников помещений многоквартирных домов.

Для автоматизации процессов учета и хранения информации о фондах капитального ремонта используется специализированный программный комплекс «Иркутская область. Доступное ЖКХ. Капитальный ремонт». Единицами учета является многоквартирный дом и лицевой счет – это уникальный идентификационный номер, присваиваемый помещению в автоматическом режиме.

В Иркутской области исторически сложился минимальный размер взноса на капитальный ремонт, не позволяющий собственникам сформировать (накопить) необходимый фонд для выполнения комплексного капитального ремонта. Именно по этой причине региональный оператор при планировании капитального ремонта был вынужден ограничиваться «приоритетными» видами работ, выполнение которых было возможно исходя из расчетного фонда дома.

Благодаря продлению срока действия региональной программы капитального ремонта в 2021 году с 30 лет до 39 (2014-2043 2014-2052) в среднем фонды капитального ремонта домов увеличились от 20 до 30%. Так же фонды домов увеличиваются в связи с планомерным повышением минимального размера взноса с 2023 года. В декабре 2024 в Закон Иркутской области от 27.12.2013 № 167-ОЗ внесены изменения в порядок установления минимального размера взноса на капитальный ремонт. Изменения коснулись периода, на который устанавливается минимальный размер взноса. Ранее минимальный размер устанавливался ежегодно на соответствующий год, по новым нормам минимальный размер устанавливается на трехлетний период с разбивкой по годам. Данное изменение позволяет рассчитывать фонды домов на трёхлетний период.

Собираемость взноса на капитальный ремонт в разрезе муниципальных образований Иркутской области за период с 01.09.2014 г. по 02.12.2024 г.

№ п/п	Муниципальное образование			
		Начислено, тыс. руб.	Оплачено, тыс. руб.	Собираемость, %
Городские округа				
1	Ангарский городской округ	4 069 862 947,01	2 987 024 786,12	73,39
2	Братск г	4 369 398 879,72	3 506 307 853,54	80,25
3	Зима г	241 843 652,81	204 587 056,16	84,59
4	Иркутск г	9 319 957 982,53	7 665 903 438,78	82,25
5	Саянск г	322 464 752,12	284 618 773,92	88,26
6	Свирск г	143 424 510,69	132 085 750,53	92,09
7	Тулун г	304 721 768,91	213 707 526,79	70,13
8	Усолье-Сибирское г	1 146 450 125,59	925 640 641,60	80,74
9	Усть-Илимск г	1 901 632 756,14	1 400 086 709,24	73,63
10	Черемхово г	492 925 801,56	388 686 550,63	78,85
Муниципальные районы				
11	Аларский р-н	9 799 806,49	7 055 203,37	71,99
12	Балаганский р-н	2 753 880,82	2 054 658,11	74,61
13	Баяндаевский р-н	488 928,21	121 183,65	24,79
14	Бодайбинский р-н	75 822 761,10	46 192 071,60	60,92
	Бодайбо г	168 765 171,00	128 654 384,63	76,23
15	Боханский р-н	4 459 129,75	1 950 171,89	43,73
16	Братский р-н	290 152 894,74	210 597 166,75	72,58
17	Жигаловский р-н	457 178,56	373 241,57	81,64
18	Заларинский р-н	62 090 657,07	45 308 240,52	72,97
19	Зиминский р-н	2 618 301,96	1 929 670,92	73,70
20	Иркутский р-н	579 698 346,30	400 413 661,89	69,07
21	Казачинско-Ленский р-н	87 807 585,91	47 970 215,15	54,63
22	Качугский р-н	6 370 031,35	2 911 879,21	45,71
23	Киренский р-н	66 588 739,10	32 222 131,02	48,39
24	Куйтунский р-н	11 076 495,85	7 408 155,62	66,88
25	Мамско-Чуйский р-н	36 057 101,66	22 045 187,08	61,14
26	Нижнеилимский р-н	614 943 253,97	446 224 852,16	72,56
27	Нижнеудинский р-н	19 824 774,35	12 785 190,33	64,49
	Нижнеудинск г	308 385 690,65	237 877 123,99	77,14
28	Нукутский р-н	2 829 509,77	1 852 874,80	65,48
29	Ольхонский р-н	4 897 309,06	2 857 662,92	58,35
30	Осинский р-н	1 072 658,23	673 740,06	62,81
31	Слюдянский р-н	354 304 345,14	257 240 245,93	72,60
32	Тайшетский р-н	90 633 926,26	66 340 486,46	73,20
	Тайшет г	322 650 264,87	263 561 241,74	81,69
33	Тулунский р-н	23 676 255,67	17 785 138,19	75,12
34	Усольский р-н	218 792 809,24	167 873 113,19	76,73
35	Усть-Илимский р-н	35 644 669,03	22 243 827,49	62,40

36	Усть-Кутский р-н	57 179 957,32	41 635 448,16	72,81
	Усть-Кут г	583 402 342,53	415 223 034,77	71,17
37	Усть-Удинский р-н	3 318 908,84	2 476 902,43	74,63
38	Черемховский р-н	107 090 686,08	74 524 638,81	69,59
39	Чунский р-н	162 034 641,27	80 563 561,92	49,72
40	Шелеховский р-н	17 104 456,56	12 717 996,58	74,35
	Шелехов г	626 428 503,55	482 044 881,49	76,95
41	Эхирит-Булагатский р-н	40 780 202,04	24 458 408,32	59,98

Собираемость взноса на капитальный ремонт за 2024 год составила **87,80 %**. В среднем по стране уровень собираемости взносов составляет 90%

4. ВЫПОЛНЕНИЕ В 2024 ГОДУ КРАТКОСРОЧНОГО ПЛАНА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

Всего в 2024 году запланировано выполнение работ по капитальному ремонту в 1 154 многоквартирных домах.

По состоянию на 1 января 2025 года из общего объема обязательств, принятых на 2024 год, завершены обязательства в **1 154 многоквартирных домах (100%)**.

Так образом Региональный оператор уже второй год подряд (2023, 2024) выполняет краткосрочный план на 100%.

Информация о количестве отремонтированных многоквартирных домов в разрезе муниципальных образований по плану 2024 года:

№ п/п	Наименование муниципального образования Иркутской области	Количество отремонтированных МКД 2024 год
1.	Ангарское городское муниципальное образование	131
2.	Муниципальное образование города Братска	80
3.	Зиминское городское МО	28
4.	Город Иркутск	456
5.	Муниципальное образование «город Саянск»	22
6.	Муниципальное образование «город Свирск»	2
7.	Муниципальное образование - "город Тулун"	30
8.	Муниципальное образование города Усолье-Сибирское	30
9.	Муниципальное образование "город Усть-Илимск"	14
10.	Муниципальное образование "город Черемхово"	64
11.	Муниципальное образование "Братский район"	10
12.	Муниципальное образование города Бодайбо и района	28
13.	Муниципальное образование "Заларинский район"	6
14.	Муниципальное образование "Зиминский район"	1
15.	Иркутское районное муниципальное образование	23
16.	Киренское районное муниципальное образование	9
17.	Муниципальное образование "Мамско-Чуйский район"	6
18.	Муниципальное образование «Нижеилимский район»	22
19.	Муниципальное образование «Нижеудинский район»	11
20.	Муниципальное образование «Нукутский район»	2
21.	Муниципальное образование «Слюдянский район»	40
22.	Муниципальное образование «Тайшетский район»	43
23.	Муниципальное образование "Тулунский район"	1
24.	Муниципальное образование "Жигаловский район"	2
25.	Усольское районное муниципальное образование	13
26.	Усть-Кутское муниципальное образование, муниципальный район	19
27.	Черемховское муниципальное образование	2
28.	Чунское муниципальное образование	8

29.	Муниципальное образование Шелеховский район	32
30.	Эхирит-Булагатский муниципальный район	4
31.	Муниципальное образование "Усть-Илимский район"	7
32.	Качугский муниципальный район	3
33.	Куйтунское муниципальное образование	4
34.	Усть-Удинский муниципальный район	1
ИТОГО:		1 154

Приоритетным видом работ в 2024 году была замена лифтов с истекшим назначенным сроком службы.

В рамках реализации региональной программы до 2025 года подлежат замене 1914 лифтов, из которых заменены 1893 лифта (98,9%) в 890 домах.

По состоянию на 1 января 2025 года подлежит замене 21 лифт с истекающим или истекшим сроком службы.

Утвержден краткосрочный план на 2025 год, который включает в себя работы по замене 24 лифтов, из них в отношении 16 лифтов (66,7 % от плана) уже заключены договоры подряда.

Фондом внедряются новые технологии ремонта. Так при замене лифтового оборудования устанавливаются современные отличающиеся высоким уровнем безопасности и экономичности лифты. В 2025 году планируется совместно с производителями применение лифтов со смарт-контроллерами. Данные устройства позволяют управлять лифтом с мобильных устройств.

В 2024 году в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы выполнено 2 591 работа на общую сумму 2 881,28 миллиона рублей, в том числе исполнение плана 2025 года 87 работ на сумму 188,20 миллиона рублей

Выполнены работы по капитальному ремонту фасадов 36 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.



При ремонте (утеплении) фасадов домов Фонд использует современные панели «ТЕРМОЛЭНД», представляющие собой бескаркасную систему, состоящую из панелей заводского производства.

Работы по капитальному ремонту конструкций крыш выполнены по 368 многоквартирным домам в Иркутской области. В процессе выполнения работ проводилась замена загнившего подстропильного бруса, усиление стропил, устранение провисания крыши, 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.

Капитальный ремонт крыш наплавляемым материалом. Материал «ТимСпан» позволяет выполнять работы при небольших отрицательных температурах. Основные преимущества наплавленной кровли: доступная цена, простота монтажа, высокая износостойкость, высокие гидроизоляционные свойства, экологичность, безопасность, звукоизоляция, пожаробезопасность, укладка на поверхности со сложным рельефом.

В 2024 году Фонд впервые выполнил капитальный ремонт мансардных крыш: г. Иркутск, ул. Багратиона, д.54/4 (выполнен перенос срока проведения работ в региональной программе); г. Иркутск, мкр. Ершовский, д. 89/1 (ликвидация последствий пожара, работы выполнены в рамках режима ЧС).



Работы по капитальному ремонту инженерных систем выполнены в 374 многоквартирных домах, в том числе систем электроснабжения в 167 домах; систем теплоснабжения в 160 домах; систем водоснабжения (горячего, холодного) в 105 домах; систем водоотведения в 103 домах.



Техническое обследование общего имущества проведено в 208 домах. Благоустройство придомовых территорий выполнено на 2 многоквартирных домах.



Мероприятия по сбережению энергетических ресурсов:

В процессе организации выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов Фондом выполняет следующие мероприятия по сбережению энергетических ресурсов:

- проектирование и монтаж современного индивидуального теплового пункта с установкой и настройкой аппаратуры автоматического управления параметрами теплоносителя в системе в зависимости от температуры наружного воздуха;
- монтаж современной, энергосберегающей изоляции трубопроводов систем отопления, горячего водоснабжения с применением энергоэффективных материалов;
- установка современной запорно-регулирующей арматуры на системах отопления, холодного и горячего водоснабжения;
- установка клапанов балансировочных постоянно в целях регулировки расхода теплоносителя при работе системы отопления;
- утепление перекрытия в чердачном помещении с применением энергоэффективных материалов;
- ремонт и восстановление герметизации межпанельных, компенсационных швов;
- замена оконных блоков в местах общего пользования (подъездные окна, окна подвальных помещений) на современные, энергосберегающие;

- установка входных дверей в местах общего пользования (подъезды и подвалы);
- утепление домов путем устройства вентилируемых фасадов с последующей облицовкой антивандальными материалами;
- установка энергосберегающих приборов освещения мест общего пользования (светодиодные, энергосберегающие лампы) с автоматическим включением при необходимости (датчики движения, шума);
- замена устаревших релейных станций управления лифтового оборудования на современные с применением частотных преобразователей, что дает возможность плавного пуска и движения лифтовой кабины, снижает потребление энергетических ресурсов.

Комплексный ремонт объектов культурного наследия.

В 2024 году Фондом организован комплексный капитальный ремонт общего имущества в 12 многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия. В связи с высокой стоимостью работ по капитальному ремонту в таких домах, а также недостаточностью фондов капитального ремонта таких домов капитальный ремонт в первую очередь стал возможен благодаря областной поддержки в размере 89,435 миллиона рублей при общей стоимости 115,58 миллиона рублей.



ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Основные направления деятельности юридической службы Фонда

1. Организация и осуществление претензионной и исковой работы, представление интересов Фонда в арбитражных судах и судах общей юрисдикции.
2. Осуществление правовой экспертизы протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах Иркутской области по выбору способа формирования фонда капитального ремонта либо об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, представленных в Фонд.
3. Оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи гражданам и юридическим лицам, подготовка документов информационно-разъяснительного характера.

В 2024 году деятельность юридической службы охватывала следующие основные направления.

Отдел закупок и договорной работы юридической службы осуществлял организацию электронных аукционов, заключение, изменение договоров о проведении капитального ремонта, участие в судебных разбирательствах и вел претензионную работу.

Так, в 2024 году подготовлено и проведено электронных аукционов по КП 2024 год - 309, для исполнения КП 2025 год – 146;

Заключено договоров (615ПП) - 140 (КП 2024), и 121(КП 2025);

Подготовлено дополнительных соглашений -1 073;

Заключено контрактов (44 -фз) - 30;

Договоры и дополнительные соглашения размещены в системах ГИС ЖКХ и ЕИС.

В адрес подрядных организаций, допустивших нарушения условий договоров, направлено 360 претензий. Также имеется практика расторжения договоров (2), с внесением Подрядчика (ООО «Артус») в реестр недобросовестных поставщиков.

С участием специалистов отдела судом рассмотрено 38 гражданских и арбитражных дел.

Также специалистами отдела подготовлены свыше 740 ответов на запросы, письма, требования о предоставлении информации от различных учреждений, контролирующих органов (МинЖКХ, Финконтроля Иркутской области, органов прокуратуры, Следственного Комитета, Службы ГЖН), депутатов и физических лиц).

Правовой отдел юридической службы осуществлял деятельность, направленную на повышение собираемости взносов на капитальный ремонт на территории Иркутской области (взыскание задолженности в судебном и досудебном порядке), рассматривал обращения собственников помещений, по вопросам, связанным с взысканием задолженности и проводил устное консультирование, а также осуществлял подготовку информации по запросам различных учреждений и

контролирующих органов (органы прокуратуры – 496, служба государственного жилищного и строительного надзора – 172 направленных ответа).

Так, в 2024 году подано 5 639 заявлений на выдачу судебных приказов о взыскании задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на сумму 125 514 301,15 руб.;

Подано 342 исковых заявления о взыскании задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на сумму 21 597 637,46 руб.;

Подготовлено 103 претензии в адрес юридических лиц о задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на сумму 57 193 827,48 рублей;

Направлено на исполнение 5 360 исполнительных документов в ПАО СБЕРБАНК и в адрес судебных приставов-исполнителей на общую сумму 122 724 098,27 рублей.

Получено Фондом денежных средств в результате работы по взысканию задолженности - 87 175 656,89 рублей.

Также специалистами отдела подготовлено 697 ответов правового характера на запросы, письма, требования учреждений и контролирующих органов, а также на обращения физических лиц.

С участием специалистов отдела рассмотрено судами 27 гражданских дел.

В 2024 году в связи с осуществлением Фондом взаимодействия с муниципальными образованиями, в рамках исполнения соглашений о передаче функций технического заказчика, заключены трехсторонние договоры о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в 134 МКД: в 101 многоквартирном доме Ангарского городского округа, в 29 МКД г. Усолье-Сибирское, в 3 МКД г. Саянска, также отремонтирован 1 многоквартирный дом в г. Свирске.

В течение года юридическая служба принимала участие в организации совместных совещаний с руководителями и представителями муниципалитетов, осуществлялся обмен информацией при подготовке ответов на запросы надзирающих органов и при рассмотрении обращений собственников помещений.

В текущем году проводится работа, направленная на контрактование и исполнение работ по договорам о проведении капитального ремонта общего имущества в 131 многоквартирном доме, находящемся на территориях: Ангарск – 90 МКД, Усолье-Сибирское – 19 МКД, Саянск -10 МКД и Свирск -12 МКД.

Также юридическая служба Фонда принимала участие в подготовке нормативно-правовых актов, направленных на повышение эффективности деятельности по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов. (Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, вопросы формирования краткосрочных планов и тд.).

6. ИНФОРМАЦИОННАЯ ОТКРЫТОСТЬ И ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ СО СМИ

Региональный оператор продолжает работу по модернизации своего официального сайта <http://www.fkr38.ru>, дополняя платформу удобным интерфейсом и актуальной информацией.

Сайт содержит все основные показатели работы Фонда, от общего количества многоквартирных домов в программе на 2014–2052 годы, до количественного показателя выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов на территории региона, в том числе обязательства текущего года. Данные показатели обновляются еженедельно – каждую пятницу текущей недели.

На сайте Фонда добавилась новая закреплённая кнопка «школа капитального ремонта», которая позволяет быстро перейти в раздел «школа капитального ремонта» и ознакомиться с проектом и последними его событиями.



Согласно системе постоянного мониторинга и ежеквартальным количественным показателям, за 2024 год сайт Фонда посетили и воспользовались онлайн сервисом около 300 000 жителей региона. Опубликовано информационных материалов — 85.

По итогам совещания по совершенствованию системы обратной связи было дано поручение по созданию личного кабинета «Госпаблики». Личный кабинет на платформе «Госпаблики» позволяет оперативно и размещать посты в социальные сети в режиме «кросс-постинг».

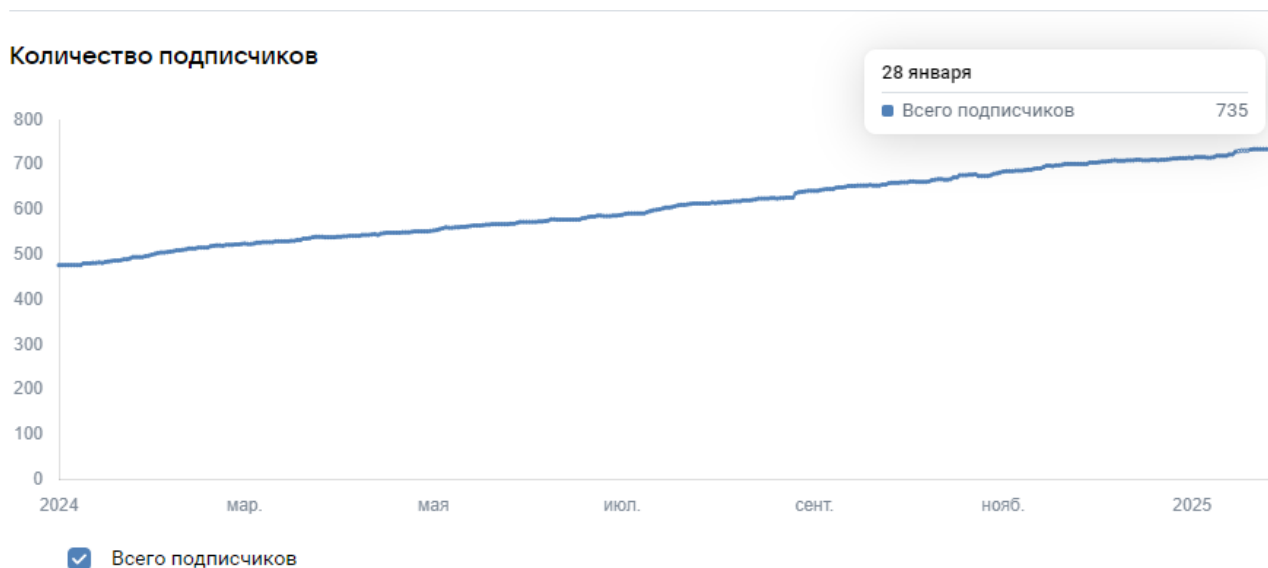


Платформа обратной связи

Фонд капитального ремонта МКД Иркутской области

Фонд оповещает жителей о работе Регионального оператора путем размещения новостных публикаций на своих информационных площадках: «ВКонтакте» <https://vk.com/fkr38>, Telegram-канале https://t.me/fkr_irkutsk и «Одноклассники» <https://ok.ru/profile/583361993912>. Публикуя фотоотчеты о ходе капитального ремонта МКД с описанием видов работ и промежуточных итогах, новостные сюжеты региональных телекомпаний о деятельности Фонда. За 2024 г. создано более 300 информационных материалов о деятельности Регионального оператора.

Основное сообщество — группа в социальной сети «ВКонтакте». В 2024 году количество подписчиков увеличилось с 477 до 811.



Работа по взаимодействию с собственниками помещений выполняется Фондом и в поисковом сервисе Яндекс, а также в электронном картографическом справочнике 2ГИС, где социально активные собственники оставляют свои комментарии и вопросы по теме капитального ремонта МКД.

Помимо этого, Фонд в рамках взаимодействия с Центром Управления Регионом и с помощью автоматизированной программы «Инцидент Менеджмент», предоставляет актуальную информацию о ходе выполнения мероприятий по капитальному ремонту МКД в формате комментариев в социальных сетях. За 2024 год отработано около 305 запросов от собственников многоквартирных домов.

Фонд капитального ремонта организовал экскурсию для студентов Байкальского государственного университета и предложил им пройти практику в Фонде для подготовки дипломных работ.



В 2024 году Фонд капитального ремонта Иркутской области запустил проект «Школа капитального ремонта», в рамках которого специалисты Фонда проводят выездные обучающие мероприятия в муниципалитетах региона. Всего проведено более 20 таких встреч: в г. Черемхово, г. Ангарске, г. Тулуне, г. Нижнеудинске, г. Тайшете, г. Братске и Братском районе, г. Усть-Илимске, п. Слюдянке, г. Иркутске (во всех округах), г. Байкальске, п. Усть-Ордынском, п. Залари, п. Чунском, п. Качуге, п. Усть-Уде и др.

Цель проекта – помочь собственникам многоквартирных домов и другим участниками процесса в решении вопросов, связанных с капитальным ремонтом. Обучающие мероприятия проводятся для жителей домов, депутатов округов, управляющих организаций, сотрудников органов местного самоуправления. На встречах рассказывается о различных механизмах работы Фонда, а также разбираются вопросы от жителей по ремонту отдельных МКД.



За 2024 проведено четыре мероприятия по освещению деятельности Фонда в СМИ:

1. Интервью для телеканала ТИВИСИ (июнь 2024) (https://vk.com/fkr38?w=wall-197349145_912)

Главной темой к обсуждению стала работа Фонда и его взаимодействие с собственниками многоквартирных жилых домов.

2. Участие в радиоэфире ГТРК с журналистом Надеждой Кузнецовой, рубрика «Акценты». (март 2024) (https://vk.com/fkr38?w=wall-197349145_876)

В ходе беседы были затронуты актуальные вопросы по капитальному ремонту и платежной дисциплине, а в частности:

- как начисляются взносы на капитальный ремонт;
- как рассчитан минимальный взнос на капитальный ремонт;
- как будут тратиться средства собственников;
- какие есть льготы при оплате взноса и как происходит выплата;
- как можно узнать о задолженности;
- о начислении пени;
- способы оплаты.

3. Прямой эфир о капремонте домов в Братске (декабрь 2024) (https://vkvideo.ru/video-214346599_456275690)

Основные темы для обсуждения — актуальные вопросы по работе Фонда капитального ремонта и планы на 2025 год по капремонту домов в Братске.



4. Участие в радиоэфире Комсомольская правда (декабрь 2024) (https://vkvideo.ru/video-17788069_456244711)

Основные темы для обсуждения — проведение капитального ремонта многоквартирных домов и практика по взысканию взносов.



О нас в СМИ:

- АИСТ ТВ от 18.12.2024 г. (https://vkvideo.ru/video-143854085_456258340)
- Вести Иркутск от 25.06.2024 г. (https://vkvideo.ru/video-35929536_456275290)
- Вести Иркутск от 26.06.2024 г. (https://vkvideo.ru/video-35929536_456275349)
- Новости БайкалУнивер ТВ 01.02.2024 г. (<https://ok.ru/video/6817991428792>)
- НТС (Новое Телевидение Сибири), от 12.01.2024 г. (https://vkvideo.ru/video-177616771_456246259)
- АИСТ 29.01.2014 г. (https://vkvideo.ru/video-197349145_456239073)
- 14 ноября 2024 Дума города Иркутска (http://irkduma.ru/news/evgeniy_stekachev_obsudil_s_valeriy_koshechkinoy_provedenie_kapitalnogo_remonta_v_mnogokvartirnykh_/)
- 1 декабря 2024 Администрация Ушаковского МО (https://vk.com/nashushakovsky?w=wall-129760811_3729)
- 10.11.2024 Администрация города Усть-Илимска (https://t.me/adm_ui/4976)
- 24.12.2024 Официальный портал Иркутской области (<https://irkobl.ru/news/4002128/>)

ВСЕ, ЧТО ВЫ ХОТЕЛИ ЗНАТЬ О КАПРЕМОНТЕ

ПАНЕЛИ «ТЕРМОЛЭНД» ДЛЯ НОВЫХ ФАСАДОВ

Стр. 10

ПОШАГОВАЯ ИНСТРУКЦИЯ «КАК ПРОВЕСТИ КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ В НАШЕМ ДОМЕ?»

Стр. 11

ПОЧЕМУ НЕВЫГОДНО НЕ ПЛАТИТЬ ВЗНОСЫ В ФОНД КАПРЕМОНТА?

Стр. 12

ШКОЛА ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

Главный спикер в ней — глава Фонда капитального ремонта Иркутской области Валерия Кошечкина

Покалуй, каждый собственник жилого помещения знает, что такое Фонд капремонта. Знает, как платить взносы и на что они могут быть потрачены, знает, что неплатежи могут обернуться судебными разбирательствами, и долги образуют пени. За время существования программы, а началась она в 2014 году, горожане привыкли к этой составляющей платежей по ЖКХ, а собираемость за эти годы выросла до 94 %. Впрочем, как показывает практика, желающих повысить грамотность в обозначенной сфере много — именно поэтому Фонд капремонта создал собственную выездную школу и регулярно проводит лекции для желающих. На прошлой неделе, 25 февраля, состоялись сразу две встречи — для жителей Свердловского и Октябрьского округов. Кто приходит в Школу ФКР? Какие вопросы задают «учащиеся»? И по каким телефонам звонить, если у вас есть вопрос по капитальному ремонту? Об этом — сегодня в «Иркутске».

Улица Марата, 14, здание комитета по управлению Правобережным округом администрации города Иркутска. Вечер, 18 часов, а несколько десятков человек в аудитории. Точнее, в актовом зале, но если уж речь идет про обучение, то хочется назвать собравшихся участниками и использовать прочую учебно-студенческую лексику. Народ собрался вовремя, опоздавших практически без лишнего церемоний.

Первым встал слово главы Октябрьского округа Георгий Коваров. Он поприветствовал всех, кто пришел, обозначил регламент: сначала выступление исполняющей обязанности генерального директора Фонда капитального ремонта Валерия Кошечкиной, а дальше — ответы на вопросы и оформление письменных обращений (при необходимости).

— Здравствуйте, уважаемые собственники, активные жители Октябрьского округа, — начала Валерия Анатольевна. — Школа капитального ремонта стартовала в 2024 году, встречи состоялись в 17 территориях области, в том числе в двух Иркутска, где было решено проехать по округам и провести встречи с иркутянами. Я рада, что вы пришли, спасибо!

Фонд капремонта существует уже 10 лет. В самом начале образования Фонда в новой структуре была масса вопросов, некоторые даже говорили, что он



Фонд капитального ремонта многоквартирных домов пришел в газету «Иркутск». Прямо сейчас, когда вы читаете этот номер, идет работа по ремонту крыши на здании по адресу: улица Горького, 27, где располагается наша редакция

не сумеет завоевать доверие собственников, но система оказалась рабочей — за прошедшие годы проведено ремонт более 5400 домов в Иркутской области! И как говорит Валерия Кошечкина, очевидно, что единственная система, которая существует для поддержания жилого фонда в необходимом состоянии, — это ФКР.

— Программа рассчитана до 2032 года. Всего в нее включены 13 800 (на сайте — 14 525?) многоквартирных домов по области, а если говорить конкретно про Иркутск, то это — 2997? — рассказывает Валерия Анатольевна. — Ремонт пройдет по очереди — составляется краткосрочный план из «нуждающихся домов» сразу на несколько лет. Сейчас, например, идет ремонт тех домов, которые были включены в план на 2022–2023 годы. И пройдет формирование плана на 2026–2028 годы. В список войдут те, у кого собираемость взносов более 85 %, но также сейчас большинство. В ближайшем время жилых домов, ремонт в которых запланирован на 2026 год, включает уведомления о том, что их дом вошел в план.

На лекции объяснили, что обычно такие уведомления печатаются на обратной стороне платежной квитанции и каждому (!) собственнику нужно обязательно:

1. Претендовать.
2. Выбрать виды работ и сумму, которую готовы потратить из собранных средств дома (например, на крышу или канализацию).
3. Выбрать старшего по дому, который будет взаимодействовать с Фондом капремонта напрямую от лица всех жителей.

Эти три условия являются обязательными для начала работ по капитальному ремонту.

— Иногда собственники не могут определиться с суммами. Тогда мы советуем выбирать все виды работ и делать притруску: «Работы производить в соответствии с фондом дома по указанному расписанию», а далее — список в порядке приоритетности, — дает подсказки Валерия Анатольевна. — Это тоже выход. Тогда мы сделаем те виды работ, которые стипки на первых местах, — ровно столько, на сколько хватит денег у фонда дома. Протокол останется, а когда у дома снова появятся



Валерия Кошечкина, руководитель Фонда капитального ремонта Иркутской области: «На семинаре «Школа капремонта» прозвучали самые популярные вопросы. Для этого мы и встречаемся с горожанами: даем им ответы. На подобные лекции приходите, кому действительно важно узнать, понять и взять на вооружение все то, что мы рассказываем о капремонте многоквартирных домов»

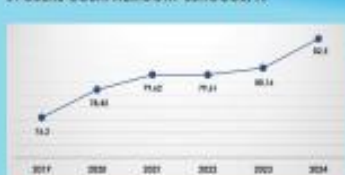
средства, мы сможем выполнить дополнительные работы.

На следующей информации Валерия Кошечкина сделала особый акцент. Внимание!

— На те дома, которые прошли капитальный ремонт с 2014 по 2022 год, в которых уже делался один или два вида работ, мы, согласно постановлению № 35 правительства Иркутской области, можем потратить столько средств, сколько данный

Остаток на стр. 12

УРОВЕНЬ СОБРАЕМОСТИ ВЗНОСОВ, %



В Иркутской области — один из самых низких в России взносов в Фонд капитального ремонта. Специалисты Фонда считают это одним из главных факторов роста собираемости в нашем регионе

Куда звонить?

Телефоны горячей линии Фонда капитального ремонта: 280-121, 280-122. Не путайтесь вопросом от работа! Система установлена для автоматического распределения звонков по отделам. Телефон помощника руководителя Фонда — 280-160.



Глава Фонда также побывала в студии муниципальной телерадиокомпании «Братск», где подробно ответила на вопросы, касающиеся целей и задач Фонда капремонта, о его работе в Братске, о хорошей собираемости платежей — более 80%, но и о задолженностях тоже. Валерия Кошечкина привела в пример показательный случай с одним из предпринимателей Братска, имеющего большие рабочие помещения в городе, который по итогам прошлого года задолжал в Фонд капремонта полтора миллиона рублей, с удивлением об этом узнал, и затем в течение трёх месяцев погасил задолженность.

Кроме этого, Валерия Анатольевна рассказала нам о многих нюансах, в том числе, касающихся «автоплатежей» за капремонт. Она поблагодарила тех, кто давно пользуется в расчётах с Фондом «автоплатежом», потому что это самые ответственные платёжники. Но напомнила им, что с нового года сумма платежа за капремонт будет увеличена, и поэтому нужно будет не забыть в личном кабинете банка изменить сумму платежа. Иначе через три месяца им придётся платить пени.

Наш корреспондент попросил Валерию Анатольевну специально для читателей газеты подробнее рассказать о муралах на фасадах домов. Потому что Фонд капитального ремонта также имеет к ним непосредственное отношение.

— Сейчас мы подводим итоги года, смотрим где и какие сложные моменты возникают, — рассказала Валерия Анатольевна. — Это очередной мой визит в Братск. Капитальный ремонт всех плановых домов в городе уже завершен. В этом году мы выполнили работы в 7%-х многоквартирных домах на сумму 379 млн рублей. В некоторых домах сейчас ведутся проектные работы — это завершающая стадия подготовки к тому, чтобы в ближайшей перспективе выйти по этим домам на серьезные работы. Например, в Энергетики по ул. Нахичеванца, 40, 36, 22 ул. Приморская, 27, П. П. И так далее. По адресу ул. Приморская, 61 уже готова проектно-сметная документация, и мы включили этот дом в строительные-монтажные работы на следующий год. Как известно, капремонт сороча домов в Братске был свершен на более ранний срок, по ним тоже проведена работа. Мы также рекомендуем жильцам домов, в которых

ПО ФАСАДУ ВСТРЕЧАЮТ...

ВАЛЕРИЯ КОШЕЧКИНА РАССКАЗАЛА ГАЗЕТЕ «ОГНИ АНГАРЫ» О СВОЁМ ВИДЕНИИ КОНЦЕПЦИИ ОФОРМЛЕНИЯ ФАСАДОВ ЖИЛЫХ ДОМОВ

На прошлой неделе в Братске с плановым рабочим визитом побывала исполняющая обязанности директора областного Фонда капитального ремонта Валерия Кошечкина. В городе у неё был очень плотный график деловых встреч. Обсуждались многие вопросы: не только связанные с подведением итогов работы Фонда в Братске в уходящем году, но и те, которые требуют повышенного и контрольного внимания. Валерия Кошечкина встретилась со специалистами городской администрации, а также исполнила важную миссию, связанную с награждением Почётной грамотой победителя конкурса областного Фонда капремонта на звание самого ответственного старшего по дому. В Братске им стала Светлана Шеваляева. Она очень успешно «отвечает» за два дома на бульваре Победы — 13-й и 14-й. И в этом плане к ней стоит обращаться за опытом.



уже были проведены разные виды работ — ирраци, подвалы и т.д., обратить внимание на фасады. Хочу отметить, что иногда нас критикуют за то, что мы выполняем работы по своим обязательствам, а в ремонта не видно. Ремонтируем инженерку, электроснабжение, заменили лифты, а внешне дом остается не слишком привлекательным. Поэтому на этот важный вид работ также обращаем внимание собственников.

— Тем не менее, фасады в Братске тоже ремонтируются. Горожане это видят.

— Да, это так. У нас проводится ремонт многих фасадов, и сейчас мы уже говорим о том, что в Братске, как и в других городах Иркутской области, желательно на фасадах делать больше муралов. Этот вопрос мы также обсуждали в городской администрации. Я думаю, что каждый микрорайон должен отличаться от другого — иметь собственное лицо. Необходимо разрабатывать некую архитектурную целостность района. Не просто работать по принципу случайного выбора — в Братске такие рисунки на фасадах есть. Хотелось бы, чтобы муралы показывали историчность, самобытность района.

Приведу в качестве примера улицу Байкальскую в Иркутске. Там установили стелу «Город трудовой славы» и на фасады многоквартирных домов нанесли образы людей труда — уже есть сварщик, учёный... По этой программе активно работает комитет по молодежной политике. В разных городах разные подходы и идеямому содержанию муралов. Вот мы обратили внимание на муралы в Усолье-Сибирском. Вы их видели на Комсомольском проспекте. Этот проект называется «Человек. Среда. Город», он действительно очень заметен — даже тем, кто проезжает в объезд города. В реализации проекта спонсорское участие принял Росатом, который много работает на Химпроме. Сейчас Братск тоже разрабатывает своё видение оформления фасадов муралами. Но пока какого-то единообразия в Братске нет.

— То есть, получается, что Фонд капитального ремонта каким-то образом пересекается с проектами по нанесению муралов на фасады домов?

— Инициаторами таких проектов в городах Иркутской области очень часто выступает региональное Министерство по молодежной политике. У



них есть всевозможные гранты для молодых художников. Они входят в разные программы, иногда небольшие — когда в городах повелеются по два-три мурала. И у них это получается очень красиво.

— Инициаторы нанесения рисунков на фасадах обязательно должны обратиться к вам?

— Да, мы с ними взаимодействуем. Это связано с тем, что мы хорошо знаем состояние домов, у нас есть планы выполнения капитального ремонта домов. Представьте себе, что они рисуют картину на фасаде, а мы придём следом с ремонтом. И что делать в этом случае? Демонтировать рисунок? — Валерия Анатольевна, требуется ли согласование с жильцами, чтобы нанести рисунки на фасад дома?

— Конечно. В каждой городской администрации есть или архитектор, или отдел ЖОХ, градостроительства. Именно они и согласовывают с жильцами то, что предлагается изобразить на их доме, две трети голосов должны поддерживать проект — это обязательное условие.

...ПО УМУ ПРОВОЖАЮТ

— Вызвет ли разногласия в выборе темы для мурала?

— Абсурдные вещи иногда случаются. Кто-то предлагает: давайте нанесем кола Леопольда, или каких-то мультипликационных героев. Но если это не входит в концепцию города, то желательно этого не делать. Я много ездила по стране, и видела много не слишком удачных в этом плане примеров. Иногда на фасадах домов изображают героев каких-то фильмов. Если, конечно, это касается героев фильма «Любовь и голуби» в

Черемхово, то это понятно и объяснимо. Черемхово — родной город Гуркина. И черемховцы посвящают муралы своему Гуркину. Но если бы повялелся, например, в Слюдянке, то это очень странно. Считаю, что любому городу нужно разрабатывать собственную концепцию, развивать свою идею. Если это Энергетики, то почему бы не посвятить фасады домов энергетикам — это логично. Если это район, исторически связанный с перестройкой города, то, конечно, концепция должна быть разработана в этом ключе. У каждого города должна быть какая-то самобытность. И хочу отметить, что это очень важно с точки зрения государственности. Перед нами всеми сейчас ставится большая задача делать именно те фасады, которые нам всем нужны, в которых есть большой духовный смысл. Особенно внимательно нужно к этому относиться, когда строятся новые школы, площадки, парки. Все они в комплексе с окружающей их домом должны быть красивыми. Чтобы на этих домах было что посмотреть, над чем подумать. Начиная с 2013 года наше Министерство ЖОХ всё время говорило о том, что основная задача проведения капитального ремонта — это связать его с «юниформной средой», с благоустройством территории, с безопасными и качественными дорогами, с «цифровым» городом. Очень важно, чтобы всё это получалось в комплексе. С тех пор прошло уже много лет, и теперь мы видим, что что-то стало вырисовываться. У нас реально получается очень красивые локации, с очень большим смыслом.

Ирина ЛАГУНОВА,
фото автора и Веры Анисченко

Фонд не останавливается на достигнутых результатах и продолжает работу по взаимодействию с собственниками помещений на предмет информирования общественности о ходе реализации мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов Иркутской области.

Прием граждан и работа с обращениями граждан

Фондом осуществляется прием граждан по вопросам начисления и оплаты взносов, предоставления платежных документов, уточнения и исправления информации о площади и собственниках помещений, предоставления мер социальной поддержки отдельным категориям граждан. Прием граждан осуществляется в помещении Фонда, расположенном по адресу г. Иркутск ул. Грязнова, д. 1, каб. 202-203 ежедневно, с понедельника по пятницу, с 8-00ч. до 17-00ч., обед с 12-00ч. до 13-00ч. Режим работы отражен в платежных документах на оплату взноса на капитальный ремонт.

При обращении гражданина в Фонд ему предоставляется квалифицированная консультация, включающая разъяснение норм действующего законодательства в сфере капитального ремонта многоквартирных домов, сроков оплаты взносов, компенсационных выплат льготникам и т.д. При необходимости вносятся изменения в базу данных Фонда в части уточнения площади, ФИО собственника, выполняются необходимые перерасчеты. По результатам выдается платежный документ, отражающий внесенные изменения. Также осуществляется прием обращений граждан по многоканальному телефону 8 (3952) 280-122, а также по электронной почте, через раздел «Электронная приемная» на сайте Фонда. В течение 2024 года на горячую линию Фонда поступило 69 907 телефонных звонков, осуществлен личный прием более 9 205 граждан. Работа с письменными обращениями граждан ведется в системе электронного документооборота.

- За 2024 год должникам направили более 19 тысяч досудебных уведомлений;

- За 2024 год собираемость взносов на капитальный ремонт значительно повысилась и составляет более 87%;

Ниже в таблице приведена количественная информация об обработке обращений граждан. При этом в течение 2024 года общее число посетителей сайта Фонда составило более 14 тысяч человек.

Информация о работе с обращениями граждан

Показатель	Количество, ед.
Личный прием граждан	9 205
Принято телефонных звонков	69 907
Ответы на письма, поступившие по электронной почте	24 585
Ответы на письма, поступившие по почте	6 318
Заключено договоров реструктуризации	779
Сформировано отчетов о собираемости по МКД	823

7. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА 2025 ГОД

1. исполнение Краткосрочного плана реализации Региональной программы в 2025 году;
2. организация и осуществление работы по исполнению планов будущих периодов;
3. нацеленность на качество производимого ремонта, повышение эффективности организации и проведения капитального ремонта, осуществления контроля за исполнением договоров подряда;
4. продолжение работы, направленной на увеличение объемов взыскания задолженности собственников помещений по оплате взносов на капитальный ремонт, осуществление претензионной и исковой работы, представление интересов Фонда в арбитражных судах и судах общей юрисдикции;
5. осуществление правовой экспертизы протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах Иркутской области по выбору способа формирования фонда капитального ремонта либо об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, представленных в Фонд;
6. подготовка предложений по совершенствованию нормативной правовой базы, регулирующей вопросы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
7. обеспечение целевого и эффективного использования средств областного бюджета, выделенных в виде имущественного взноса учредителя в 2025 году, на содержание и выполнение основных функций Фонда;
8. усиление работы по переходу на электронный платежный документ (получение платежного документа в электронном виде);
9. проведение информационно-разъяснительной работы о системе капитального ремонта многоквартирных домов, участие в мероприятиях, посвященных вопросам организации и проведения на территории Иркутской области капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
10. оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи гражданам и юридическим лицам, подготовка документов информационно-разъяснительного характера.
11. Исполнение поручений Губернатора Иркутской области по подготовке к 90-летию Иркутской области.
12. Исполнение поручений Губернатора Иркутской области по проведению капитального ремонта в г. Байкальск.

Исполняющий обязанности
генерального директора

В. А. Кошечкина