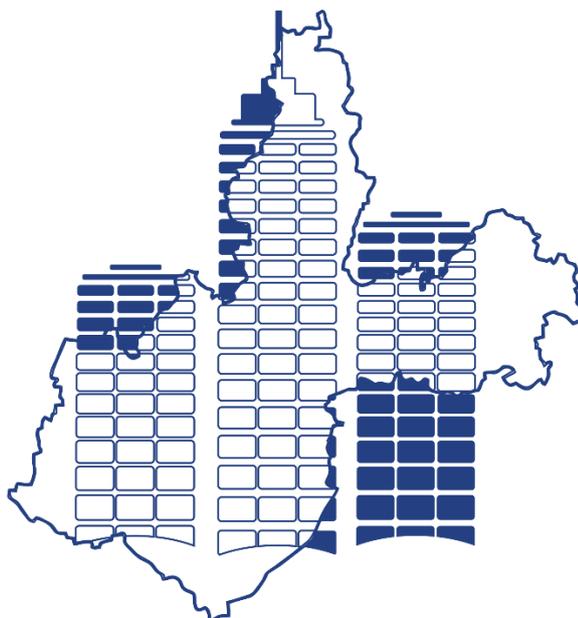


**Специализированная некоммерческая организация
«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов
Иркутской области»**



**ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ЗА 2025 ГОД**

Адрес: г. Иркутск, ул. Грязнова д. 1
Телефон: 8 (3952) 280-122
E-mail: fond@stz.fkr38.ru
Сайт: www.fkr38.ru

СОДЕРЖАНИЕ:

1. Общие сведения	3 стр.
2. Реализация программы капремонта	5 стр.
2.1 Плановые показатели	6 стр.
2.2 Фактическое выполнение	7 стр.
3. Финансово-хозяйственная деятельность	8 стр.
3.1 Формирование фондов капремонта	8 стр.
3.2 Дебиторская задолженность	11 стр.
4. Взаимодействие с участниками процесса	14 стр.
5. Информационная открытость	16 стр.
6. Правовое сопровождение	18 стр.
7. Итоги года и планы на следующий период	20 стр.
7.1 Ключевые достижения	20 стр.
7.2 Планы на следующий год	22 стр.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.

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 которой 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.

2. РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОГРАММЫ КАПРЕМОНТА.

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 (далее – Региональная программа), в которую включено 14 502 многоквартирных дома общей площадью более 54,69 млн. кв.м., из них 13 668 домов формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, 834 дома формируют фонды на специальных счетах. Указанные дома включают 57 812 ед. инженерных систем и 5 350 ед. лифтов, соответственно 14 502 крыш, фасадов, фундаментов, 9 577 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 48 лет, сроки ремонта домов разбиты по 16 трехлетним периодам (2014-2016, 2017-2019, 2020-2022, 2023-2025, 2026-2028, 2029-2031, 2032-2034, 2035-2037, 2038-2040, 2041-2043, 2044-2046, 2047-2049, 2050-2052, 2053-2055, 2056-2058, 2059-2061).

Фондом на постоянной основе ведется работа по актуализации региональной программы капитального ремонта. В 2025 году включено в региональную программу 108 многоквартирных домов, 131 аварийный дом был исключен.

Кроме этого региональная программа актуализируется в части изменения периодов проведения капитального ремонта. При наличии оснований у собственников имеется возможность перенести срок проведения

ремонта на более ранний, чем это установлено региональной программой капитального ремонта. Данная процедура регламентирована Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта (утв. постановлением Правительства Иркутской области от 19.08.2015 № 147-пп). В 2025 году собственники 256 домов воспользовались данной возможностью и приблизили срок капитального ремонта.

2.1 Плановые показатели.

Краткосрочным планом на 2025 год предусмотрен ремонт в 1 294 домах, 2 818 видов работ и (или) услуг на общую сумму 4 212,68 млн рублей. Из них: 118 домов (9%), в которых фонд капитального ремонта формируется на специальном счете, собственники самостоятельно организуют работы по капитальному ремонту и 1 176 домов (91%), формирующих фонд на счете регионального оператора.



2.2 Фактическое исполнение.

По состоянию на 01.01.2026 региональным оператором краткосрочный план 2025 года выполнен на 100%.

Выполнен ремонт крыши – 341 дом, ремонт фасада – 289 домов, ремонт систем теплоснабжения – 208 домов, ремонт систем электроснабжения 162 дома, ремонт систем водоотведения 161 дом, ремонт систем водоснабжения 131 дом, ремонт подвальных помещений, в т.ч. ремонт отмостки 115 домов, заменены лифты в 11 домах.

Следует отметить, что региональный оператор уже третий год подряд держит уровень исполнения плана – 100%.

В целях исключения неисполнения краткосрочного плана 2025 года были приняты следующие меры:

- Применение штрафных санкций подрядным организациям согласно Договорам;
- Направление писем подрядным организациям с требованием ускорения производства работ;
- Проведение рабочих совещаний с составлением протоколов рабочих совещаний с указанием сроков исполнения обязательств;
- Проведение конфликтных комиссий по спорным вопросам;
- Выезд на объекты, составление актов простоя с указанием сроков устранения замечаний.

В целях поддержания контактов Фонда с населением, управляющими компаниями, органами местного самоуправления, подрядными организациями и иными организациями для оперативного решения вопросов проведения капитального ремонта проведено **76** рабочих совещаний.

В 2025 году проведено **6** заседаний конфликтной комиссии по решению спорных ситуаций, возникающих в процессе организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

В целях своевременного рассмотрения и решения вопросов, поступающих от подрядных организаций по проведению и выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области, включая виды, объемы, сроки работ, сметную документацию, календарные графики производства работ, проверку качества материалов и иных организационно-технических вопросов в 2025 году проведено **110** заседаний технического совета (подготовлено **1375** протоколов заседаний технического совета).

В 2025 г. специалистами подготовлено **4624** письма - ответов на обращения собственников, управляющих организаций органов местного самоуправления и подрядных организаций.

Специалистами Фонда проведено визуальное обследование **1102** многоквартирных дома на территории Иркутской области, составлена **2818** дефектная ведомость.

3. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.

3.1. Формирование фондов капремонта.

Правовая основа и механизмы формирования фондов.

Деятельность по капитальному ремонту регулируется:

- Жилищным кодексом РФ;
- региональной программой капитального ремонта;
- постановлениями Правительства Иркутской области.

Фонд капитального ремонта многоквартирного дома может формироваться как на счете регионального оператора, так и на специальном счете:

1. **На специальном счёте МКД** — счёт открывается ТСЖ, жилищным кооперативом или управляющей компанией. Собственники самостоятельно определяют перечень работ и сроки, полностью контролируют расходование средств.
2. **На счёте регионального оператора** — средства аккумулируются в «общем котле», ремонт выполняется по графику региональной программы. Ответственность за организацию работ несёт региональный оператор.

По данным на конец 2025 года, **94,25%** МКД формируют фонд на счёте регионального оператора, а **5,75%** — на специальном счёте.

Размер минимального взноса.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается постановлением Правительства Иркутской области. Так, постановлением Правительства Иркутской области от 13.05.2024 № 351-пп установлен размер взноса на 2025 год. Постановлением от 10 марта 2025 года № 234-пп утвержден размер взноса на 2026–2028 годы.

Дифференциация размера взноса зависит от:

- района расположения дома (южные районы и районы Крайнего Севера и приравненные к ним местности);
- этажности дома;
- наличия лифтового оборудования и других инженерных систем.

До 2023 года размер взноса в Иркутской области не повышался в течение 8 лет. С 2023 года началось ежегодное индексирование.

Таблица размеров минимального взноса на капитальный ремонт.

№ п/п	Тип и этажность многоквартирного дома, расположенного на территории Иркутской области (далее – многоквартирный дом)	Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (рублей на							
		2025 год		2026 год		2027 год		2028 год	
		от 13.05.2024 № 351-пп		от 10.03.2025 № 234-пп					
		ЮГ	СЕВЕР	ЮГ	СЕВЕР	ЮГ	СЕВЕР	ЮГ	СЕВЕР
1	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, газоснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, оснащенный лифтовым оборудованием, с количеством этажей 4 и более	11,26	-	11,98	-	12,69	-	13,41	-
2	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, оснащенный лифтовым оборудованием, с количеством этажей 4 и более	10,36	10,73	11,33	11,71	12,3	12,7	13,27	13,68
3	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, газоснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, с количеством этажей от 1 до 8	8,18	9,51	9,82	11,4	11,47	13,28	13,11	15,17
4	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, с количеством этажей от 1 до 8	7,34	8,53	9,22	10,7	11,09	12,86	12,97	15,03
5	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, и одной или несколькими внутридомовыми инженерными системами (отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения), с количеством этажей от 1 до 6	8,72	9,35	11,32	12,1	13,91	14,86	16,51	17,61
6	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовой инженерной системой электроснабжения, с печным отоплением, с количеством этажей от 1 до 3	5,49	6,84	8,69	10,81	11,88	14,79	15,08	18,76

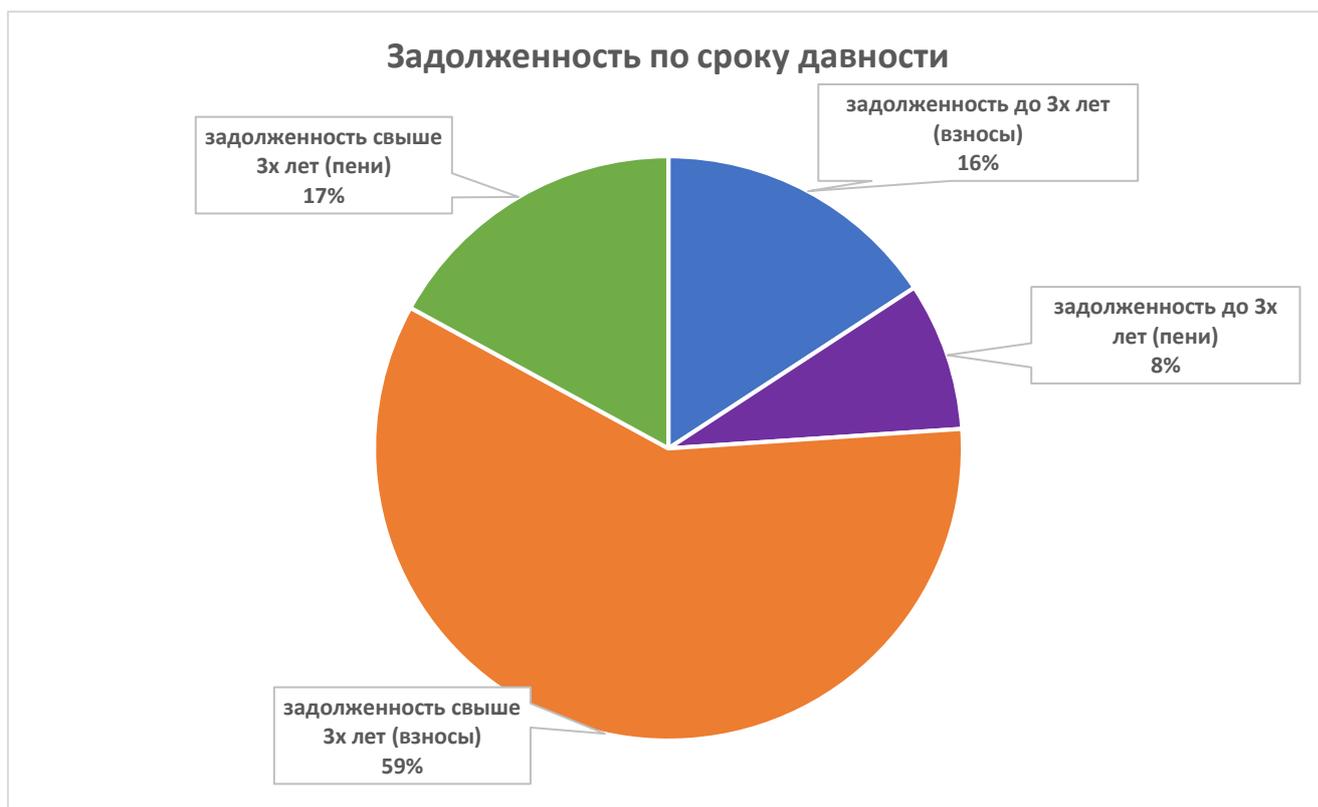
Динамика собираемости взносов на капитальный ремонт в Иркутской области по годам:



Система формирования фондов капитального ремонта в Иркутской области адаптируется к меняющимся условиям: дифференцированный подход к расчёту взносов, продлевается срок действия программы, внедряются новые механизмы управления. Значительный рост собираемости взносов в 2025 году свидетельствует о повышении финансовой дисциплины среди собственников и эффективности работы Фонда, региональных и муниципальных органов в этой сфере. Однако для поддержания положительной динамики важно продолжать работу по информированию населения и совершенствованию мероприятий контроля. Механизм списания пени при условии полного погашения задолженности способен оказать положительное влияние на динамику исполнения собственниками обязательств по оплате. Однако, правовая норма, позволяющая произвести списание пени, отсутствует, что делает такую операцию недопустимой.

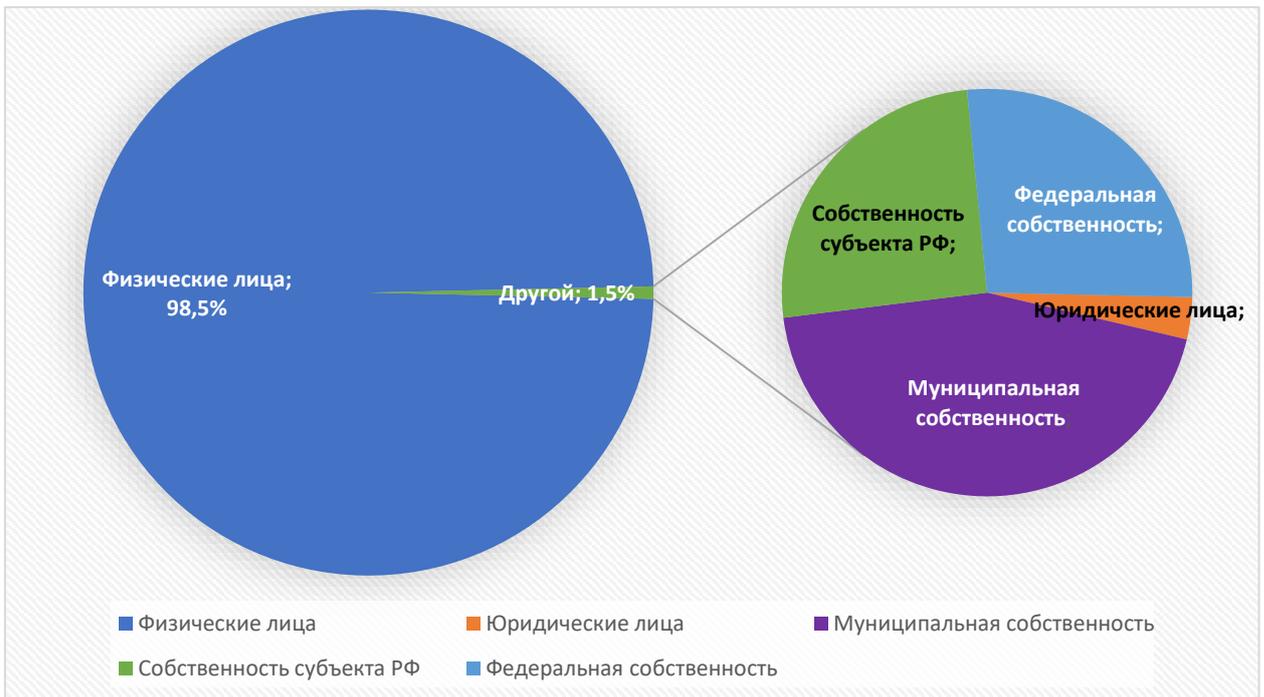
3.2 Дебиторская задолженность

По состоянию на 01.01.2026 общая сумма задолженности по взносам на капитальный ремонт составила 5 941,10 млн рублей, из них срок возникновения которой составляет более 3 лет – 4 613,43 млн руб.



Задолженность по видам собственности:

Вид собственности	Сумма задолженности, млн руб.
Федеральная	17,25
Субъекта РФ	18,43
Муниципальная собственность	53,05
Частная собственность	5 852,37



Работа с дебиторской задолженностью:

1. Досудебная работа и реструктуризация задолженности.

За 2025 год собственникам направлено 229 592 досудебных уведомлений.

Заключено 1 802 договора реструктуризации задолженности на общую сумму 101,07 млн рублей. На 131% больше чем в 2024 году (779 договоров).

За 2025 год по ранее заключенным договорам собственниками оплачена задолженность в сумме более 39 млн рублей.

1. Судебная работа (в условиях ограниченного финансирования областного бюджета).

Так, в 2025 году подано 19 заявлений на выдачу судебных приказов о взыскании задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на сумму 1 112 246,43 руб.;

Подано 17 исковых заявлений о взыскании задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на сумму 681 066,75 руб.;

Подготовлено 2 788 претензии в адрес физических и юридических лиц о задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на сумму 199 306 781,16 рублей;

Направлено на исполнение 538 исполнительных документов в ПАО СБЕРБАНК и в адрес судебных приставов-исполнителей на общую сумму 14 777 621,15 рублей.

Получено Фондом денежных средств в результате работы по взысканию задолженности - 21 406 501,08 рублей.

4. Взаимодействие с участниками процесса.

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 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 в Фонд граждане получают квалифицированную консультацию. В её рамках разъясняются: нормы действующего законодательства о капитальном ремонте многоквартирных домов, сроки уплаты взносов, порядок предоставления компенсационных выплат льготникам и другие вопросы. При необходимости в базу данных Фонда вносятся корректировки (в том числе по площади помещения и ФИО собственника) и выполняются перерасчёты. По итогам консультации гражданину выдаётся платёжный документ с учётом внесённых изменений. Обратиться в Фонд можно:

- ✓ по многоканальному телефону: 8 (3952) 280-122;
- ✓ через раздел «Электронная приёмная» на сайте Фонда.

В течение 2025 года на горячую линию Фонда поступило 75 907 телефонных звонков, осуществлен личный прием более 15 164 граждан. Работа с письменными обращениями граждан ведется в системе электронного документооборота.

Количество собственников, перешедших на электронные квитанции, достигло 70 712.

Информация о работе с обращениями граждан

Показатель	Количество, ед.
Личный прием граждан	15 164
Принято телефонных звонков	75 907
Ответы на письма, поступившие по электронной почте	30 528
Ответы на письма, поступившие по почте	7 306
Заключено договоров реструктуризации	1 802
Сформировано отчетов о собираемости по МКД	1 015

Ежедневно специалисты Фонда принимают участие в рабочих встречах и собраниях с собственниками помещений, выезжают по адресам с целью проведения консультаций, разъяснений и оказания помощи заинтересованным лицам в решении вопросов по капитальному ремонту того или иного дома.

Активно продвигается проект «Школа капитального ремонта», цель которого помочь собственникам многоквартирных домов и другим участниками процесса в решении вопросов, связанных с капитальным ремонтом. В рамках данного проекта регулярно проводятся обучающие мероприятия для жителей домов, депутатов округов, управляющих организаций, сотрудников органов местного самоуправления. В 2025 году состоялось 16 встреч в данном формате.

Мероприятия прошли во всех округах города Иркутска, а также в городах Киренск, Братск, Тулун, Байкальск, Зима и в Эхирит-Булагатском и Качугском районах. Общее число участников очных встреч составило более 300 человек. Кроме того, мероприятия были освещены в средствах массовой информации, что обеспечило общий охват аудитории свыше 300 000 человек по всему региону.

Кроме того, Фондом организована работа по взаимодействию с собственниками посредством социальных сетей (в пределах компетенции и действующего законодательства по рассмотрению обращений граждан), национального мессенджера Макс и сайта регионального оператора.

5. Информационная открытость

Согласно системе постоянного мониторинга и ежеквартальным количественным показателям, в 2025 году сайт Фонда посетили и воспользовались онлайн сервисом 364 412 жителей региона.

Обязательным условием для информирования отдельных категорий граждан о ходе выполнения мероприятий по капитальному ремонту у Фонда на сайте доступна версия для слабовидящих, которая позволяет просматривать информацию людям с проблемами зрения.

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

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,
- «Одноклассники» <https://ok.ru/profile/583361993912> и
- MAX https://max.ru/id3808233587_gos.

Публикуя фотоотчеты о ходе капитального ремонта МКД с описанием видов работ и промежуточных итогах, новостные сюжеты региональных телекомпаний о деятельности Фонда. За 2025 г. создано более 300 информационных материалов о деятельности Регионального оператора.

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 четвертый квартал отработано более 260 запросов от собственников многоквартирных домов.

Фонд самостоятельно осуществляет информирование собственников жилых помещений и иных заинтересованных лиц о выполнении мероприятий по капитальному ремонту МКД Иркутской области, взаимодействуя с региональными и местными СМИ.

За отчетный период Фонд проработал со средствами массовой информации 11 новостных видеосюжетов на различных телеканалах региона, 3 разворота в печатных изданиях. Общий охват аудитории посредством освещения деятельности в средствах массовой информации составил 963 751 человек по всему региону.

О нас в СМИ:

- АИСТ ТВ от 05.02.2025 (https://vkvideo.ru/video-143854085_456258653);
- Вести-Иркутск от 12.05.2025 (https://vkvideo.ru/video-35929536_456284490?t=1m38s);
- Вести-Иркутск от 12.05.2025 (https://vkvideo.ru/video-35929536_456284491?t=3m25s);
- Вести-Иркутск от 06.07.2025 (https://vkvideo.ru/video-35929536_456286102?t=1s);
- Вести-Иркутск от 26.08.2025 (https://vkvideo.ru/video-35929536_456287501?t=1m1s);
- Телерадиокомпания «Диалог» от 26.09.2025 (https://vkvideo.ru/video-213371929_456242661?t=32s);
- Телерадиокомпания «БРАТСК» | «ФАКТ» от 29.10.2025 г. (https://vkvideo.ru/video-214346599_456277663?t=1s);
- Вести-Иркутск от 29.10.2025 (https://vkvideo.ru/video-35929536_456289225?t=57s);
- Телекомпания «Актис» от 12.12.2025 (https://vkvideo.ru/video-47275485_456256453?t=2m33s);
- Телекомпания АИСТ от 15.12.2025 (https://vkvideo.ru/video-143854085_456259956?t=1m43s);
- Телекомпания АИСТ от 25.12.2025 (https://vkvideo.ru/video-143854085_456260025?t=17m34s).

6. Правовое сопровождение

Изменения в нормативно-правовой базе.

В 2025 году произошли значимые изменения в Жилищном и Градостроительном кодексах РФ, а также в постановлении Правительства РФ от 01.07.2016 №615, которые повлияли на деятельность в сфере капитального ремонта.

Изменения в Жилищном кодексе РФ

1. Постановление Правительства РФ от 10.02.2025 №127 внесло изменения в положение о привлечении подрядных организаций для капитального ремонта. Документ актуализировал правила, утверждённые постановлением от 01.07.2016 №615, с учётом федеральных законов от 24.07.2023 №365-ФЗ и от 08.08.2024 №238-ФЗ. Среди ключевых изменений:

□ появилась возможность заключать договоры на проведение строительного контроля по капитальному ремонту многоквартирных домов без проведения аукционов на основании решения субъекта РФ;

□ скорректированы наименования предметов закупок, по которым проводится предварительный отбор подрядных организаций и электронные аукционы;

□ изменены требования к участникам предварительного отбора о наличии лицензии на деятельность по сохранению объектов культурного наследия, если такая закупка проводится.

2. Федеральный закон от 29.12.2025 №564-ФЗ внёс изменения, касающиеся лифтов и лифтового оборудования. С 1 сентября 2026 года в Жилищный кодекс РФ добавлены:

□ пункт 13 в часть 1 статьи 20, который устанавливает требования к содержанию лифтов и лифтового оборудования в многоквартирных домах, включая наличие договора на их техническое обслуживание;

□ статья 39.1 «Содержание и эксплуатация лифтов и лифтового оборудования в многоквартирном доме», которая определяет обязанности управляющих организаций, жилищных и жилищно-строительных кооперативов, товариществ собственников жилья по обеспечению технического обслуживания лифтов.

3. Федеральный закон от 29.12.2025 №529-ФЗ обязал ресурсоснабжающие организации, региональных операторов по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, управляющие компании и других лиц обеспечивать информационное взаимодействие с собственниками и пользователями жилых домов и помещений в МКД с использованием ГИС ЖКХ и многофункционального сервиса обмена информацией МАХ.

Изменения в Градостроительном кодексе РФ.

Федеральный закон от 28.12.2025 №507-ФЗ внёс ряд изменений в Градостроительный кодекс РФ, которые касаются, в том числе, капитального ремонта. Среди них:

□ в статье 53 добавлено, что в процессе капитального ремонта объекта капитального строительства должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта;

□ установлены основания для отмены документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных органов власти.

Изменения в постановлении Правительства РФ от 01.07.2016 №615

Как уже упоминалось, постановление Правительства РФ от 10.02.2025 №127 внесло изменения в это постановление. Они затронули порядок привлечения подрядных организаций для капитального ремонта, что повлияло на процедуры закупок и контроля качества работ.

В части внесения изменения в региональные нормативно-правовые акты:

1. Продление срока действия региональной программы капитального ремонта до 2061 года позволило увеличить объем фонда домов в среднем на 20 - 30%.

2. Внесение изменений в закон Иркутской области от 27.12.2013 № 167-ОЗ:

• Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается на трехлетний период реализации региональной программы с разбивкой по годам. Данное изменение позволяет прогнозировать фонды капитального ремонта сразу на трехлетний период учитывая повышения минимального размера.

• Переход на формирование платежных документов содержащих расчет размеров взноса на квартал с распределением по месяцам, однократно в течение первого месяца такого квартала. Таким образом формирование и доставка бумажных квитанций с января 2026 года осуществляется четыре раза в год вместо 12. Данное изменение внесено с целью существенной экономии бюджетных средств на печать и доставку бумажных платежных документов. Собственники получающие платежный документ в электронном виде продолжают получать его ежемесячно. Замечу, что количество собственников, получающих квитанции в электронном виде увеличивается каждый год.

3. Внесены изменения в постановление Правительства Иркутской области от 20.10.2014 № 510-пп об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

7. Итоги года и планы на следующий период

7.1 Ключевые достижения

Фонд принял участие в ликвидации последствий чрезвычайной ситуации в Тайшетском районе. При проходе ураганного ветра со скоростью 34 м/с 06.04.2025 г. пострадали **166** МКД, из них крыши **73** домов восстановлены Фондом капитального ремонта.

Выполнен сложный ремонт фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Усть-Кут, ул. Кедровая, д. 21.



В сентябре 2025 года Фонд провел масштабную конференцию на тему «Школа капитального ремонта. Спецсчета», на которой выступила Депутат Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации, заместитель председателя Комитета Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Разворотнева Светлана Викторовна, Касьяненко Дмитрий Александрович — заместитель министра жилищной политики и энергетики Иркутской области; Жильцов Вячеслав Геннадьевич — заместитель руководителя службы по вопросам надзора за формированием платы за ЖКУ и капитальным ремонтом многоквартирных домов; Кошечкина Валерия Анатольевна – генеральный директор Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области; Суслова Светлана Игоревна — доктор юридических наук, профессор кафедры гражданского права и процесса Иркутского института (филиала) Всероссийского государственного университета юстиции (РПА Минюста России), Заслуженный Юрист Иркутской области; Астафьев Сергей Александрович – доктор экономических наук, профессор, заведующий кафедрой Экономики строительства и управления недвижимостью федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Байкальский государственный университет»; Тельтевский Максим Сергеевич — председатель Ассоциации саморегулируемая организация «Объединение управляющих организаций Иркутской области „Гильдия жилищно-коммунального хозяйства“». Мероприятие посетило больше 50 участников в очном формате, ВКС больше 40 участников, более 1 000 человек посредством публикации материалов в социальных сетях.



Проект "Школа капитального ремонта" был представлен Фондом в Межрегиональной многоотраслевой Премии профессионалов предприятий городского хозяйства 2024 года, где стал победителем в номинации «Изменение форм организации взаимодействия с собственниками помещений в МКД».



7.2 Планы на следующий год.

В 2026 году капитальный ремонт запланирован в **1 509 многоквартирных дома** в Иркутской области. Планируется выполнить различные виды работ, включая обновление инженерных систем, фасадов, крыш, а также установку лифтов и укрепление фундаментов.

Некоторые планы Фонда капитального ремонта на 2026 год:

- обновить электросети в 264 домах;
- модернизировать системы отопления в 231 доме;
- отремонтировать системы водоснабжения в 223 домах;
- привести в порядок системы водоотведения в 229 домах;
- заменить газовое оборудование в 11 домах;
- установить 45 новых лифтов в 19 домах;
- капитально отремонтировать крыши в 429 домах;
- утеплить и обновить фасады в 383 домах;
- отремонтировать подвалы в 208 домах;
- укрепить фундаменты в 6 домах.

Кроме того, планируется:

- разработать проектно-сметную документацию для 474 объектов;
- провести техническое обследование 523 домов.

Техническим заказчиком будет отремонтировано **197 домов** в следующих городах:

- Ангарск — 139 домов;
- Саянск — 3 дома;
- Усолье-Сибирское — 49 домов;
- Свирск — 6 домов.

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. Также Фонд продолжит совершенствовать технологии проведения капитального ремонта в многоквартирных домах Иркутской области.