


**УТВЕРЖДАЮ**  
**Председатель Правления**  
**НКО «Фонд капитального ремонта**  
**многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)»**

  
\_\_\_\_\_/А.Г. Кардашевский/



**ГODOVOЙ ОТЧЕТ**  
**НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**  
**«ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**  
**РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)» ЗА 2023 ГОД**

**Генеральный директор**



**Л. Д. Бястинов**

**г. Якутск, май 2024 год**

# Содержание

<b>1. Введение.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Реализация региональной программы капитального ремонта.....</b>	<b>3</b>
<b>2.1. Отчет о краткосрочных планах капитального ремонта .....</b>	<b>5</b>
<b>2.2 Формирование фондов капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора.....</b>	<b>9</b>
<b>2.3. Обеспечение собираемости взносов на капитальный ремонт .....</b>	<b>12</b>
<b>2.4. Движение и использование денежных средств, формирующих фонд капитального ремонта ....</b>	<b>12</b>
2.4.1. Движение и использование средств на котловом счете .....	31
2.4.2. Движение и использование средств на специальных счетах регионального оператора.....	32
2.4.3. Движение и использование средств государственного бюджета Республики Саха (Якутия) на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.....	32
2.4.4. Движение и использование средств софинансирования из муниципальных бюджетов на проведение капитального ремонта.....	33
2.4.5. Движение и использование процентов, полученных от размещения на неснижаемый остаток в кредитных организациях средств фонда капитального ремонта.....	33
2.4.6. Движение средств фонда капитального ремонта на транзитных счетах.....	33
<b>3. Информационно-разъяснительная деятельность.....</b>	<b>34</b>
<b>4. Претензионно-исковая работа фонда.....</b>	<b>39</b>
<b>5. Система управления и организационная структура .....</b>	<b>41</b>
<b>5.1. Управление Фондом .....</b>	<b>41</b>
5.1.1. Правление .....	42
5.1.2. Попечительский совет .....	44
<b>5.2. Организационная структура Фонда.....</b>	<b>45</b>
<b>6. Финансовое обеспечение деятельности фонда .....</b>	<b>46</b>
<b>7. Контроль за деятельностью Фонда .....</b>	<b>48</b>
<b>7.1. Нормативно-правовое регулирование.....</b>	<b>48</b>
<b>7.2. Контрольные мероприятия надзорных и контролирующих органов .....</b>	<b>52</b>
<b>7.3. Внутренний контроль Фонда.....</b>	<b>56</b>
7.3.1. Организационные документы.....	56
7.3.2. Краткое описание контрольных мероприятий.....	62
<b>8. Проблемные вопросы Фонда.....</b>	<b>65</b>
<b>9. Описание рисков.....</b>	<b>66</b>
<b>10. Предлагаемые меры по улучшению показателей Фонда.....</b>	<b>66</b>
<b>11. Фотоматериалы отремонтированных домов в 2022 году.....</b>	<b>69</b>

## **1. Введение**

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия) (далее по тексту - Фонд или Региональный оператор) создан Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 28 июня 2013 г. № 227 в соответствии со статьей 118 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 178 Жилищного кодекса Российской Федерации в целях осуществления деятельности по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия), улучшения их технического состояния, создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан.

Государственная регистрация Фонда в качестве юридического лица произведена Федеральной налоговой службой 28 октября 2013 года.

Учредителем Фонда является Республика Саха (Якутия). Функции и полномочия учредителя Фонда от имени Республики Саха (Якутия) осуществляет Министерство жилищно- коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия).

Имущество Фонда формируется за счет взносов учредителя, платежей на капитальный ремонт собственников помещений, других не запрещенных законом источников.

Средства, полученные Фондом от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих многоквартирных домах. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно- хозяйственных расходов Фонда, не допускается.

## **2. Реализация региональной программы капитального ремонта**

В целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории

Республики Саха (Якутия), постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 18.07.2022 №459 «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия)» утверждена региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия) (далее – Региональная программа), которая по состоянию на 31 декабря 2023 года включает в себя 3 337 многоквартирных домов с общей площадью 11 206,03 тыс. кв. м., в том числе 730 деревянных домов, что составляет 21% от общего количества домов. Срок действия программы определен на 30 лет.

В соответствии со статьей 12 Закона Республики Саха (Якутия) от 24.06.2013 года 1201-3 №1329-IV «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)» Фондом в 2023 году проведена актуализация Региональной программы, по итогам которой из Региональной программы исключены 213 многоквартирных дома, из них аварийные дома – 183 многоквартирных дома, с физическим износом свыше 70% - 28 многоквартирных домов, пострадавшие в результате стихийных бедствий (пожара) – 1 многоквартирный дом, имеющие менее 5 квартир – 1 многоквартирный дом. Включено в региональную программу 32 многоквартирных дома. Осуществлен перенос срока проведения капитального ремонта по 25 многоквартирным домам.

Изменения касающиеся включения или исключения многоквартирных домов из Региональной программы, вносятся Фондом на основании предоставленной информации органами местного самоуправления о многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования.

Наблюдается неисполнение или ненадлежащее исполнение органами местного самоуправления по своевременному предоставлению информации о многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, для осуществления актуализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов в адрес Фонда, что влечет за собой нарушение в части корректной и своевременной актуализации региональной

программы, а также к негативным последствиям со стороны населения в отношении Фонда.

В 2023 году из 111 муниципальных образований в адрес Фонда информацию предоставили 33 муниципальных образования, не предоставили информацию в рамках актуализации Региональной программы 78 муниципальных образований. В связи с чем были приняты меры прокурорского реагирования по надлежащему предоставлению документов органами местного самоуправления для своевременного исполнения требований действующего законодательства.

Осуществлена актуализация Региональной программы в редакции постановлений Правительства Республики Саха (Якутия) №356 от 20.07.2023 г. и №522 от 26.10.2023 г.

## **2.1. Отчет о краткосрочных планах капитального ремонта**

В целях реализации региональной программы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов работ по капитальному ремонту и определения видов и объема государственной поддержки, и муниципальной поддержки приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) от 31.08.2022г. №405-п утвержден краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта.

За 2023 год вносились изменения в следующих редакциях приказов №239-ОД от 09.08.2023г., №413-ОД от 27.09.2023г., №496-ОД от 27.10.2023г., №522-ОД от 24.11.2023г., №629-ОД от 21.12.2023г., №665-ОД от 29.12.2023г. (далее – Краткосрочный план капитального ремонта).

В соответствии с Краткосрочным планом реализации Региональной программы капитального ремонта, на 2023 год запланирован капитальный ремонт в 240 многоквартирных домах по 455 видам работ на сумму 2 533,55 млн. руб. (таблица 1).

Таблица 1  
План по реализации КПКР на 2023 год, млн. руб.

Наименование	Кол-во МКД	Кол-во констр.	Стоимость	в том числе		
				ГБ РС(Я)	МБ	ФКР
<b>План всего</b>	<b>240</b>	<b>455</b>	<b>2 533,55</b>	<b>801,48</b>	<b>7,11</b>	<b>1 631,88</b>
В том числе из плана:						
МКД, сформировавшие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора	240	455	2 533,55	801,48	7,11	1 631,88

В целях реализации краткосрочного плана капитального ремонта в 2023 году на электронной площадке «РТС Тендер» проведено всего 172 конкурсных процедур по отбору подрядных организаций для выполнения 673 конструктивных элементов по капитальному ремонту общего имущества в 282 многоквартирных домах на общую сумму 3 368,43 млн. руб.

По результатам конкурсных процедур в 2023 году Фондом заключены 83 договоров по 501 виду работ в 211 многоквартирных домах на общую сумму 2 569,88 млн. руб. Итого с учетом действующих договоров 2022 года законтрактовано всего 184 договора по 885 конструктивным элементам в 399 МКД на сумму 4 095,83 млн. руб.

По итогам 2023 года завершены и приняты в соответствии с актами выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в 240 многоквартирных домах по 449 видам работ на сумму 2 322,48 млн. руб., в том числе за счет средств государственного бюджета 442,27 млн. руб., за счет средств местного бюджета 7,11 млн. руб., за счет средств ФКР 1 565,74 млн. руб., кредиторская задолженность перед подрядными организациями за счет средств государственного бюджета Республики Саха (Якутия) по итогам 2023 года составляет 307,4 млн. руб. (таблица 2).

Таблица 2

Исполнение региональным оператором обязательств по реализации КПКР в 2023 году, млн. руб.

Наименование	Кол-во МКД	Кол-во констр.	Стоимость	в том числе		
				ГБ РС(Я)	МБ	ФКР
<b>План всего</b>	<b>240</b>	<b>449</b>	<b>2 322,48</b>	<b>749,63</b>	<b>7,11</b>	<b>1 565,74</b>
В том числе из плана:						
МКД, сформировавшие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора	240	449	2 322,48	749,63	7,11	1 565,74

На территории Республики Саха (Якутия) капитальный ремонт в многоквартирных домах, в рамках утвержденного краткосрочного плана, проведен в 14 муниципальных районах: (таблица 3).

Таблица 3

Исполнение КПКР по районам, млн. руб.

№п/п	МО	Кол-во МКД	Кол-во констр. эл.	Стоимость выполненных работ			
				Всего	в том числе		
					ГБ РС(Я)	МБ	ФКР
млн. руб.							
1	МО «Нерюнгринский район»	42	64	341,78	68,11	0,00	273,67
2	ГО «город Якутск»	109	225	1198,12	376,04	0,00	822,08
3	ГО «город Жатай»	2	2	1,99	0,58	0,00	1,40
4	МО «Алданский район»	21	28	78,17	22,36	4,57	51,24
5	МР «Булунский улус»	5	5	4,54	0,01	0,00	4,53
6	МО «Верхнеколымский улус (район)»	2	8	59,49	49,61	0,00	9,89
7	МО «Ленский район»	15	43	181,46	72,33	2,54	106,59
8	МО «Мирнинский район»	13	24	273,43	107,07	0,00	166,36
9	МО «Нижнеколымский район»	7	9	24,59	10,51	0,00	14,08

10	МР «Нюрбинский район»	3	3	14,86	5,05	0,00	9,81
'	МО «Оймяконский улус (район)»	6	19	75,30	24,83	0,00	50,46
12	МО «Томпонский район»	3	4	21,19	3,60	0,00	17,59
13	МР «Усть-Майский улус (район)»	1	1	2,21	1,90	0,00	0,31
14	МО «Хангаласский улус»	11	14	45,35	7,61	0,00	37,74
<b>ИТОГО ПО ПЛАНУ 2023 ГОДА</b>		<b>240</b>	<b>449</b>	<b>2322,48</b>	<b>749,63</b>	<b>7,11</b>	<b>1565,74</b>

Исполнение Фондом обязательств по реализации краткосрочного плана капитального ремонта по итогам 2023 года составило 99%.

Проведенные работы по капитальному ремонту многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Саха (Якутия) позволили улучшить жилищные условия 31,8 тыс. жителей многоквартирных домов.

Для сведения необходимо отметить, что общая продолжительность проведения всех необходимых мероприятий в соответствии с Жилищным кодексом РФ составляет 690 дней (23 месяцев). (таблица №4).

Таблица №4  
Продолжительность организации работ по капитальному ремонту

№	Мероприятие		Количество дней	
1	Формирование и направление предложений о проведении КР собственникам (за шесть месяцев до года наступления КР по РПКР)		30 дней (1 мес.)	
2	Принятие решения о проведении КР собственниками	Запрос тех.паспортов МКД у УК/ОМСУ для расчета стоимости ПСД / расчет стоимости ПСД / Формирование лотов на разработку ПСД, подготовка аукционной документации / Согласование аукционной документации на разработку ПСД	90 дней (3 мес.)	120 дней (4 мес.)
	Принятие решения о проведении КР ОМСУ (в случае если собственниками не принято такое решение)		30 дней (1 мес.)	



3	Размещение аукциона на разработку ПСД на эл.площадке	5 дней (0,17 мес.)
4	Прием заявок от участников / заключение договора на разработку ПСД по итогам аукциона	25 дней (0,8 мес.)
5	Разработка ПСД / прохождение экспертизы ПСД	180 дней (6 мес.)
6	Проверка ПСД и приемка выполненных работ	30 дней (1 мес.)
7	Согласование исполнительной документации / оплата выполненных работ	30 дней (1 мес.)
8	Размещение данных в ГИС ЖКХ	
9	Размещение аукциона на СМР и стройконтроля на эл.площадке	5 дней (0,17 мес.)
10	Прием заявок от участников / заключение договора на СМР и стройконтроль по итогам аукциона	25 дней (0,8 мес.)
11	Проведение СМР по капремонту, проведение строительного контроля	180 дней (6 мес.)
12	Приемка выполненных работ	30 дней (1 мес.)
13	Формирование и согласование исполнительной документации / оплата выполненных работ	30 дней (1 мес.)
14	Размещение данных в ГИС ЖКХ	
<b>ОБЩАЯ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ:</b>		<b>690 дней (23 мес.)</b>

## 2.2 Формирование фондов капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора

Согласно статье 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, одной из основных обязанностей регионального оператора является аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирном доме, а также обеспечение обязательного учета средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт.

Согласно статье 169 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирных домах вправе выбрать один из двух способов формирования фонда капитального ремонта:

- на счете регионального оператора;

– на специальном счете (самостоятельно формировать фонд капитального ремонта в своем многоквартирном доме и заниматься организацией капитального ремонта).

Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение 6 месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

Проведена две актуализации региональной программы капитального ремонта утвержденной:

- постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 20 июля 2023 г. №356 «О внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия), утвержденную постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 18 июля 2022г. №459», где участвовала 3399 МКД;

- постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 26 октября 2023 г. №522 «О внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия), утвержденную постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 18 июля 2022г. №459» где участвовала 3337 МКД.

Так, из 3337 многоквартирных домов, участвующих в региональной программе капитального ремонта по состоянию на 31 декабря 2023 года, в том числе:

- свое право по выбору способа формирования фонда на капитальный ремонт на своем специальном счете реализовали 143 многоквартирных домов, что составляет 4,3% от общего количества многоквартирных домов (28 - выбрали владельцем своего специального счета Регионального оператора, 115 – управляющую компанию или товарищество собственников жилья);

- 3101 многоквартирных домов по решению собственников помещений или по

решению органов местного самоуправления формируют фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора, что составляет 92,3% от общего количества многоквартирных домов;

- 93 многоквартирных дома не выбрали способ формирования взносов в связи с отсрочкой платежа в соответствии с ч. 5.1 ст. 170 ЖК РФ, что составляет 2,7% от общего количества многоквартирных домов

В 2023 году по 5 многоквартирным домам произошла смена владельца специального счета со счета регионального оператора на УК/ТСЖ.

В течение года Фондом рассмотрено 7 протоколов об изменении способа формирования фонда капитального ремонта МКД, из них 7 протоколов как соответствующие жилищному законодательству приняты Фондом в работу.

Сокращение количества многоквартирных домов, формирующих фонды капитального ремонта на общем счете регионального оператора, обусловлено исключением многоквартирных домов из региональной программы, в связи с признанием многоквартирных домов аварийными, а также переходом на специальные счета УК/ТСЖ.

Взносы на капитальный ремонт собственников помещений многоквартирных домов, выбравших способ формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах Фонда, аккумулируются в филиале «Газпромбанк» (АО) «Дальневосточный».

Учет начислений и оплат ведется в информационно-аналитической системе управления программой капитального ремонта, разработанный ООО БСТ (г. Новосибирск). В 2023г. в биллинговую систему внедрен новый блок учета по лицевым счетам юридических лиц. Внедрение данного блока обеспечило информационную открытость и прозрачность учета по взносам на капитальный ремонт органов исполнительной власти регионального и федерального уровней, органов местного самоуправления, юридических лиц и облегчило процесс мониторинга по каждому лицевому счету юридических лиц.

По состоянию на 31 декабря 2023 года в информационной базе учета взносов сформированы лицевые счета по помещениям в многоквартирных домах в общем количестве 153655, из них:

а) по форме собственности - физическим лицам принадлежит 140 773 помещений, что составляет 92%, юридическим лицам принадлежат 12 922 помещений (в том числе 83% находится в муниципальной собственности, 4% - в федеральной собственности, 3% - в республиканской, 10% - в частной).

б) по типу помещения – к предназначенным для проживания граждан относятся 147821 помещения, что составляет 96% от общего количества лицевых счетов, к непредназначенным для проживания – 5834, что составляет 4% от общего количества лицевых счетов.

в) в 2023 году наступила обязанность по оплате взносов на капитальный ремонт по 21 домам, получившим 5-ти летние «каникулы» по освобождению по уплате взносов на капитальный ремонт, из них по 21 домам принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, открыто 843 лицевых счетов.

В соответствии со статьей 7 Закона Республики Саха (Якутия) о капитальном ремонте Фонд ежемесячно предоставляет в Управление государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия) сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме и ежегодно сведения о размере остатка средств на специальном счете, а также сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора.

### **2.3. Обеспечение собираемости взносов на капитальный ремонт**

В ноябре 2022 года Министерством жилищно-коммунального хозяйства Республики Саха (Якутия) приказом № 626-ОД от 28.11.2022 утвержден размер минимального взноса на капитальный ремонт на 2023 год с индексацией по жилым и нежилым помещениям на 5% и составил:

а) для помещений, предназначенных для проживания граждан, расположенных:

- в деревянных МКД

- 7,46 рублей на кв.м. в месяц;

- в каменных МКД без наличия лифта - 10,50 рублей на кв.м. в месяц;
- в каменных МКД при наличии лифта - 13,95 рублей на кв.м. в месяц.

б) для помещений, не предназначенных для проживания граждан, расположенных:

- в деревянных МКД - 20,48 рублей на кв.м. в месяц;
- в каменных МКД без наличия лифта - 21,00 рублей на кв.м. в месяц;
- в каменных МКД при наличии лифта - 23,65 рублей на кв.м. в месяц.

в) для помещений, владельцами которых являются участники Великой Отечественной войны, за исключением граждан, являющихся получателями компенсаций, предусмотренной частью 4 статьи 2 Закона Республики Саха (Якутия) от 24.06.2013 года 1201-3 №1329-IV «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)» - 0 рублей на кв.м. в месяц.

По многоквартирному дому, расположенному по адресу: г. Якутск, ул. Петра Алексеева, д.81, корп.1 установлен тариф превышающий минимальный размер взноса на капитальный ремонт на 1,69 рублей, на основании Протокола общего собрания собственников от 20.01.2020г. сроком до 20 лет и составил:

а) для помещений, предназначенных для проживания граждан – 15,64 рублей на кв.м. в месяц;

б) для помещений, не предназначенных для проживания граждан – 25,34 рублей на кв.м. в месяц;

Уровень собираемости взносов за 2023 год в отношении домов, аккумулирующих взносы на капитальный ремонт на котловом счете, а также специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор, рассчитан по методике Минстроя России в соответствии с приложением №4 к приказу от 01.12.2016 № 871/пр.

Всего за период с 1 июля 2014 по 31 декабря 2023 года собственникам помещений, проживающим на территории Республики Саха (Якутия) начислено взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в

размере 7063,64 млн. руб., поступили взносы на капитальный ремонт в размере 5909,22 млн. руб. Уровень собираемости за указанный период составил 83,66%.

За 2023 год начислено взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в размере 1 173,79 млн. руб., поступило 1073,45 млн. руб., в том числе на котловой счет 1 161,25 млн. руб., на специальные счета, владельцем которых является региональный оператор 12,21 млн. руб. с учетом средств в пути. Собираемость взносов на капитальный ремонт по республике за указанный период сложилась на уровне 91,45%, что выше показателя 2022г. на 4,20% (уровень собираемости в 2022г. составлял 87,25%). Информация о размере начисленных и оплаченных взносов на капитальный ремонт в разрезе муниципальных районов представлена в таблице 1.

Таблица 1

Информация о начисленных и оплаченных взносах на капитальный ремонт в разрезе муниципальных районов Республики Саха (Якутия) за 2023 г.

	Начислено,	Собрано средств,	Задолженность (+) / переплата (-),	% сбора
	в млн. руб.	в млн. руб.	в млн. руб.	
<b>Всего в том числе:</b>	<b>1 173,79</b>	<b>1073,45</b>	<b>100,34</b>	<b>91,45</b>
- на котловом счете	1 160,45	1061,25	99,20	91,45
- на спецсчете РО	13,34	12,21	1,13	91,53
<b>Муниципальные районы</b>				
<b>Итого</b>	<b>1 173,79</b>	<b>1 073,45</b>	<b>100,34</b>	<b>91,45</b>
город Якутск	627,60	592,38	35,22	94,38
городской округ Жатай	13,66	13,29	0,37	97,33
Абыйский	1,76	0,21	1,55	11,81
Алданский	32,53	27,05	5,48	83,15
Аллаиховский	0,99	0,61	0,38	61,26
Амгинский	0,94	0,69	0,25	73,8
Анабарский	0,27	0,07	0,20	28,23
Булунский	12,22	8,49	3,73	69,47
Верхневиллюйский	0,37	0,13	0,24	35,19
Верхнеколымский	3,11	2,39	0,72	76,98
Верхоянский	2,55	1,92	0,63	75,51
Виллюйский	1,93	1,33	0,60	68,99
Горный	0,31	0,28	0,03	91,33
Жиганский	0,45	0,2	0,25	45,18
Кобяйский	0,95	0,72	0,23	75,89
Ленский	42,02	33,82	8,20	80,5
Мегино-Кангаласский	6,1	4,45	1,65	72,93
Мирнинский	162,18	138,56	23,62	85,44

Момский	0,27	0,1	0,17	37,07
Намский	1,52	1,43	0,09	93,95
Нерюнгринский	190,91	180,98	9,93	94,8
Нижнеколымский	9,59	6,87	2,72	71,69
Нюрбинский	2,14	1,82	0,32	85,06
Оймяконский	8,2	7,1	1,10	86,66
Олекминский	2,05	1,69	0,36	82,31
Оленекский	0,03	0,01	0,02	30,41
Среднеколымский	0,83	0,59	0,24	70,52
Сунтарский	0,12	0,13	-0,01	107,46
Таттинский	0,93	0,75	0,18	81,1
Томпонский	8,4	7,06	1,34	84,09
Усть-Алданский	0,33	1,56	-1,23	478,98
Усть-Майский	2,4	1,92	0,48	79,7
Усть-Янский	10,34	9,37	0,97	90,61
Хангаласский	24,72	24,89	-0,17	100,67
Чурапчинский	0,66	0,45	0,21	68,33
Эвено-Бытантайский	0,41	0,14	0,27	32,94

Основная доля в общей сумме поступивших взносов на капитальный ремонт приходится на г. Якутск (55,18 % от общей суммы поступления взносов), Нерюнгринский район (16,86%) и Мирнинский район (12,91%) что объясняется наибольшим количеством многоквартирных домов, включенных в Региональную программу капитального ремонта по сравнению с другими муниципальными образованиями.

Во всех муниципальных образованиях, за исключением Абыйского, Анабарского, Верхневилуйского, Жиганского, Момского, Оленекского, Эвено-Бытантайского уровень собираемости взносов выше 60%.

В Сунтарском, Усть-Алданском и Хангаласском районах высокий процент собираемости образовался из-за исключения из Региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов в связи с признанием многоквартирных домов аварийными.

Увеличение показателя собираемости удалось достигнуть за счет проведения мероприятий по погашению дебиторской задолженности в отношении физических лиц и проведения Акции «Прощеные дни» в период с 15.10.2023 по 31.12.2023г. в акции приняли участие 27532 должников, погасивших задолженность на сумму

101,80 млн. руб.

Информация о показателях собираемости взносов на капитальный ремонт в разрезе муниципальных районов за 2021 – 2023 гг. представлена в таблице 2.

Таблица 2  
Информация о показателях собираемости взносов на капитальный ремонт в разрезе муниципальных районов Республики Саха (Якутия) за 2021-2023 гг.

№ п/п	Муниципальный район	Уровень сбора на 31.12.2021г., в %	Уровень сбора на 31.12.2022г., в %	Уровень сбора на 31.12.2023г., в %	Прирост уровня сбора к 2021г., в %	Прирост уровня сбора к 2022г., в %
<b>ИТОГО:</b>		<b>80,36</b>	<b>87,25</b>	<b>91,45</b>	<b>11,09</b>	<b>4,20</b>
1	город Якутск	90,02	94,38	9,39	4,36	5,03
2	городской округ Жатай	89,53	97,33	10,01	7,80	2,21
3	Абыйский	36,28	11,81	-27,25	-24,47	-2,78
4	Алданский	88,40	83,15	1,95	-5,25	7,2
5	Аллайховский	32,91	61,26	39,78	28,35	11,43
6	Амгинский	72,69	73,80	-18,50	1,11	-19,61
7	Анабарский	96,08	28,23	-18,28	-67,85	49,57
8	Булунский	81,37	69,47	9,95	-11,90	21,85
9	Верхневиллюйский	50,99	35,19	-6,29	-15,80	9,51
10	Верхнеколымский	86,84	76,98	-6,69	-9,86	3,17
11	Верхоянский	66,85	75,51	19,77	8,66	11,11
12	Виллюйский	57,42	68,99	11,92	11,57	0,35
13	Горный	-198,73	91,33	8,09	290,06	-281,97
14	Жиганский	58,82	45,18	-22,64	-13,64	-9
15	Кобяйский	88,72	75,89	12,24	-12,83	25,07
16	Ленский	76,44	80,50	12,05	4,06	7,99
17	Мегино-Кангаласский	79,10	72,93	20,98	-6,17	27,15
18	Мирнинский	81,98	85,44	13,26	3,46	9,8
19	Момский	39,41	37,07	-28,84	-2,34	-26,5
20	Намский	79,99	93,95	20,42	13,96	6,46
21	Нерюнгринский	91,70	94,80	9,51	3,10	6,41
22	Нижнеколымский	60,86	71,69	16,23	10,83	5,4
23	Нюрбинский	68,92	85,06	7,21	16,14	-8,93
24	Оймяконский	77,78	86,66	34,20	8,88	25,32
25	Олекминский	56,00	82,31	37,48	26,31	11,17
26	Оленекский	0,00	30,41	-10,72	30,41	-41,13
27	Среднеколымский	43,87	70,52	27,60	26,65	0,95
28	Сунтарский	14,28	107,46	83,15	93,18	-10,03
29	Таттинский	68,71	81,10	-31,04	12,39	-43,43
30	Томпонский	90,98	84,09	14,84	-6,89	21,73
31	Усть-Алданский	81,75	478,98	413,91	397,23	16,68
32	Усть-Майский	62,48	79,70	11,51	17,22	-5,71
33	Усть-Янский	75,81	90,61	36,06	14,80	21,26



34	Хангаласский	82,34	100,67	19,05	18,33	0,72
35	Чурапчинский	56,41	68,33	21,08	11,92	9,16
36	Эвено- Быгантайский	88,21	32,94	-2,29	-55,27	52,98

По увеличению сбора взносов по муниципальным районам в 2024 году планируется провести мероприятия по снижению дебиторской задолженности на уровне Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) при взаимодействии с муниципальными образованиями, кредитными учреждениями и с Управлением Федеральной службы судебных приставов по Республике Саха (Якутия). Усиление досудебной работы путем заключения договора оказания услуг по аутсорсингу с использованием электронного обмена данными должников. В рамках которого будет осуществляется информирование должников о размере задолженности, сроках и способах ее погашения с использованием почтовых отправлений, телеграфных сообщений, текстовых, голосовых и иных сообщений, передаваемых по сетям электросвязи, в том числе подвижной радиотелефонной связи, телефонных переговоров, а также личных встреч.

Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах за 2023 год представлен в таблице 3.

Таблица 3  
Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах за 2023 год.

Период	Начислено, млн. руб.	Оплачено, млн. руб.	Задолженность, млн. руб.	% сбора
Январь	98,38	66,25	32,13	67,33
Февраль	99,00	78,94	20,06	79,74
Март	99,59	96,19	3,40	96,59
Апрель	99,35	85,98	13,37	86,54
Май	96,74	85,51	11,23	88,39
Июнь	98,49	86,70	11,79	88,03
Июль	98,54	83,06	15,48	84,3
Август	99,46	91,93	7,53	92,44
Сентябрь	99,51	89,75	9,76	90,19
Октябрь	94,89	89,40	5,49	94,22
Ноябрь	94,61	89,63	4,98	94,74
Декабрь	95,23	130,11	-34,88	136,62
<b>Итого</b>	<b>1173,79</b>	<b>1073,45</b>	<b>100,34</b>	<b>91,45</b>

Информация по собираемости взносов на капитальный ремонт в разрезе форм собственности за 2023 год представлена в таблице 4.

Таблица 4  
Информация по собираемости взносов на капитальный ремонт  
в разрезе форм собственности за 2023 год.

Форма собственности	Начислено млн. руб.	Оплачено млн. руб.	Задолженность (+) / переплата (-) млн. руб.	% сбора	% сбора за 2022г.	Темп роста (снижения) %
Федеральное	6,43	5,01	1,42	77,85	84,95	-7,10
Республиканское	10,74	10,77	-0,03	100,24	99,9	0,34
Муниципальное	72,17	69,03	3,14	95,65	100,69	-5,04
Юридические лица	28,62	30,46	-1,84	106,43	72,89	33,54
Физические лица	1055,83	958,19	97,64	90,75	86,58	4,17
<b>Итого</b>	<b>1173,79</b>	<b>1073,45</b>	<b>100,34</b>	<b>91,45</b>	<b>87,25</b>	<b>4,20</b>

По состоянию на 31.12.2023г. уровень оплаты взносов за помещения, принадлежащие:

- подведомственным учреждениям федеральных органов государственной власти составил 77,85 %, что ниже показателя 2022 года на 7,10%;
- подведомственным учреждениям республиканских органов государственной власти составил 100,24 %, что выше показателя 2022г. на 0,34%;
- муниципальным районам и образованиям, муниципальным учреждениям, составил 95,65%, что ниже показателя 2022 года на 5,04%;
- юридическим лицам составил 106,43%, что выше показателя 2022 года на 33,54%;
- физическим лицам составил 90,75%, что выше показателя 2022 года на 4,17%.

Основным неплательщиками взносов на капитальный ремонт среди собственников подведомственных учреждений федеральных органов исполнительной власти являются:

1. Министерство внутренних дел Российской Федерации:

- Отдел Министерства внутренних дел Российской Федерации по Хангаласскому району, сумма задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт составляет 275,37 тыс. руб., уровень сбора составляет 62,46%;

- Управление на транспорте Министерства внутренних дел Российской Федерации по Дальневосточному Федеральному округу, сумма задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт составляет 12,49 тыс. руб., уровень сбора составляет 42,39%;

#### 2. Министерство обороны Российской Федерации:

- Федеральное государственное автономное учреждение «Центральное управление жилищно-социальной инфраструктуры (Комплекса) Министерства обороны Российской Федерации, сумма задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт составляет 2033,67 тыс. руб., уровень сбора составляет 25,83%;

- Федеральное казенное учреждение «Военный комиссариат Республики Саха (Якутия), сумма задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт составляет 478,16 тыс. руб., уровень сбора составляет 59,02%;

#### 3. Судебный департамент при Верховном суде Российской Федерации:

- Федеральное государственное бюджетное учреждение «Информационно-аналитический центр поддержки ГАС «Правосудие» сумма задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт составляет 69,53 тыс. руб., уровень сбора составляет 83,39%;

#### 4. Министерство сельского хозяйства Российской Федерации:

- Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Арктический государственный агротехнологический университет», сумма задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт составляет 147,59 тыс. руб., уровень сбора составляет 26,79%.

#### 5. Федеральное агентство по управлению государственным имуществом:

- Территориальное Управление Федерального Агентства по Управлению Государственным Имуществом в Республике Саха (Якутия), сумма задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт составляет 115,19 тыс. руб., уровень сбора составляет 49,03%;

- Акционерное общество «ДОМ РФ» сумма задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт составляет 127,14 тыс. руб., уровень сбора составляет 118,08%;

Причины возникновения задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт по помещениям республиканских, федеральных органов исполнительной власти:

- нарушение статьи 158 Жилищного Кодекса Российской Федерации (переход права собственности).

- в связи с отсутствием своевременного учета реестра республиканской и муниципальной собственности;

- несвоевременное оформление права собственности на объекты недвижимости в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии (далее – Росреестр), переданные нормативно – правовыми актами Правительства Российской Федерации и Правительства Республики Саха (Якутия). Право собственности на недвижимое имущество возникает с момента регистрации в Едином Государственном Реестре Недвижимости. В связи с чем, подведомственные учреждения федеральных, республиканских органов исполнительной власти и юридические лица, оплату взносов на капитальный ремонт перечисляют с момента регистрации права собственности на помещение. При этом период с момента передачи объекта недвижимости нормативно – правовыми актами Правительства Российской Федерации и Правительства Республики Саха (Якутия) до момента регистрации права собственности в Росреестре не учитывается.

Причины возникновения задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт по помещениям юридических лиц является то, что юридическими лицами вовремя не предоставляется информация о переходе права собственности, отсутствие взаимодействия с Фондом.

По сравнению с прошлым годом в 2023 году уровень задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт уменьшился на 29,45 % и составил 100,34 млн. руб. Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт по всем формам

собственности вырос на 4,20% с учетом повышения минимального размера взноса.

Темп роста (снижения) задолженности за 2022-2023 гг. представлен в таблице 5.

Таблица 5  
Темп роста (снижения) задолженности  
по взносам на капитальный ремонт за 2022-2023 гг.

Период	2022г.		2023г.		Темп роста (снижения)	
	Задолженность , в млн. руб.	Уровень сбора, в %	Задолженность , в млн. руб.	Уровень сбора, в %	Задолженность , в млн. руб.	Уровень сбора, в %
Январь	32,69	64,54	32,13	67,33	-0,56	2,79
Февраль	18,34	79,87	20,06	79,74	1,72	-0,13
Март	6,89	92,68	3,40	96,59	-3,49	3,91
Апрель	17,54	81,52	13,37	86,54	-4,17	5,02
Май	14,57	84,32	11,23	88,39	-3,34	4,07
Июнь	12,18	86,99	11,79	88,03	-0,39	1,04
Июль	41,39	55,62	15,48	84,30	-25,91	28,68
Август	7,51	92,03	7,53	92,44	0,02	0,41
Сентябрь	17,13	81,72	9,76	90,19	-7,37	8,47
Октябрь	8,19	91,33	5,49	94,22	-2,70	2,89
Ноябрь	5,53	94,12	4,98	94,74	-0,55	0,62
Декабрь	-39,74	145,70	-34,88	136,62	4,86	-9,08
<b>Итого</b>	<b>142,22</b>	<b>87,25</b>	<b>100,34</b>	<b>91,45</b>	<b>-41,88</b>	<b>4,20</b>

Темп роста совокупной задолженности по сравнению с аналогичным периодом прошлого года уменьшился на 41,88 млн. руб.

Задолженность по срокам исковой давности увеличен на 44,70% и составил 324,84 млн. руб.

Динамика изменения уровня и доли просроченной задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт в общей сумме начисленных взносов за 2021 – 2023г.г., представлена в таблице 6.

Таблица 6  
Динамика изменения уровня и доли просроченной задолженности  
по оплате взносов на капитальный ремонт  
в общей сумме начисленных взносов за 2021 – 2023 гг.

Показатель	Июль 2014г. - декабрь 2021г.	Июль 2014г. – декабрь 2022г.	Июль 2014г. – декабрь 2023г.	Темп роста (+) / (-)	
				2023г. к 2021г.	2023г. к 2022г.
Сумма начисленных взносов, млн. руб.	4774,21	5889,84	7 063,64	2289,43	1173,80

Сумма оплаченных взносов, млн. руб.	3862,37	4835,77	5 909,22	2046,85	1073,45
Сумма задолженности взносов, млн. руб. в т.ч.	911,84	1 054,07	1 154,42	242,58	100,35
Потенциальные потери от прошествия исковой давности с учетом ПИР, млн. руб.	152,33	224,49	324,84	172,51	100,35
Перерасчеты по решению суда (банкротство граждан, исковая давность)	0,05	0,43	0,65	0,60	0,22
Задолженность исключенных из РПКР МКД	73,52	76,69	73,88	0,36	-2,81
Доля просроченной задолженности от общей суммы задолженности, %	24,77	28,61	34,59	9,82	5,98

В 2023 году поступили 38 заявления от собственников помещений о списание задолженности по вынесенным арбитражным судом решениям о признании гражданина банкротом на сумму 645,91 тыс. руб.

В случае, когда дебиторская задолженность по взносам на капитальный ремонт, подлежит списанию (судами применены сроки исковой давности по заявлению ответчиков, должник признан банкротом и т.д.), возмещение этих средств должно осуществляться за счет взносов учредителя, либо других не запрещенных законом источником, не являющимся фондом капитального ремонта. Так как поступление взносов на капитальный ремонт не является доходом Фонда и признание дебиторской задолженности по их уплате нереальным долгом уменьшает ожидаемый размер фонда капитального ремонта многоквартирного дома, то есть размер целевых средств. Кроме того, Жилищный кодекс Российской Федерации не устанавливает обязанность Фонда оплачивать взносы на капитальный ремонт за свой счет в связи с неплатежами собственников помещений. Соответственно, Фонд не имеет оснований для формирования резерва по сомнительным долгам за счет финансовых результатов от прочей деятельности

Таким образом, Фондом не списывается/обнуляется задолженность по взносам на капитальный ремонт, в соответствии с действующим законодательством (часть 1 статьи 36 ЖК РФ, статья 169 ЖК РФ, пункт 2 части 1 статьи 154 ЖК РФ, статья 158 ЖК РФ).

Фондом осуществляется возврат излишне и ошибочно оплаченных взносов на капитальный ремонт на основании письменных заявлений и подтверждающих

документов на указанные банковские реквизиты собственников помещений в многоквартирных домах, исключенных из Региональной программы капитального ремонта в связи с признанием в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, и по причинам высокого износа основных конструктивов дома (более 70%). В 2023 году сумма возврата по поступившим 119 заявлениям составила 831,19 тыс. руб.

Ежемесячно Фондом формируется и доставляется:

- 108 258 бумажных платежных документов для оплаты взносов на капитальный ремонт, в том числе через УФПС Почта России – 11 019 шт., через ООО «Городская курьерская служба» - 28 100 шт. 69 139 собственникам информация о взносах включается в единый платежный документ ПАО ДЭК;

- 6 917 платежных документов направляются на указанные собственниками помещений электронные адреса, в том числе физическим лицам 5959 шт., юридическим лицам 958 шт.;

- в федеральной системе ГИС ЖКХ размещается 152 579 платежных документов;

- в региональной системе «Объединенный платежный документ» размещается 136 390 платежных документов.

Информация по доставке платежных документов за 2021-2023г.г. приведена в таблице 7.

Таблица 7  
Информация по доставке платежных документов за 2021-2023 гг.

Год	Доставка платежных документов счетов (ед.)						Количество платежных документов, размещаемых во внешние системы	
	Всего лицевых счетов	Всего платежных документов	в том числе					
			Городская курьерская служба	Почта России	ПАО ДЭК	Электронные платежные документы	ГИС ЖКХ	ОПД
2021	157 118	144 761	28 100	11 019	65 946	2 633	135 900	0
2022	154 817	141 694	28 100	11 019	64 900	4 987	150 715	71 419
2023	153 655	141 691	28 100	11 019	69 139	6 917	152 579	136 390

Расходы на печать и доставку квитанций собственникам помещений многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на общем счете Регионального оператора, осуществлялись за счет сметы на текущее содержание Регионального оператора.

Информация по тарифам печати и доставки платежных документов за 2022 - 2023г.г. приведена в таблице 8.

Таблица 8

Информация по тарифам печати и доставки платежных документов за 2022 – 2023 гг.

Вид предоставляемой услуги		Организации	2022г. руб.	2023г. руб.	Темп роста	
					руб.	%
Печать платежных документов	Районы	Почта России	1,66	4,23	2,57	на 2,55 раза
	г. Якутск	ООО РИЦ "Офсет"	0,95	2,00	1,05	на 2,11 раза
	г. Якутск	Типография им. Ю.А.Гагарина	0	1,24	1,24	
Доставка платежных документов	г. Якутск	ООО Городская курьерская служба	4,00	6,00	2	50,00
	Крупные города (от 100 тыс. до 1 млн. чел.)	Почта России	9,67	9,84	0,17	1,76
	Прочие населенные пункты (до 20 тыс. чел.)	Почта России	17,98	19,44	1,46	8,12

Для корректного начисления взносов на капитальный ремонт в текущем режиме проводится актуализация базы данных по помещениям в МКД, вошедших в Региональную программу капитального ремонта. При необходимости, формируются запросы в организации, в управлении которых находятся многоквартирные дома, и в администрации соответствующих муниципальных образований.

За 2023 год произведено 6199 изменений по корректировке площади помещений, открыты 1413 лицевых счетов, в том числе 843 по которым осуществлялась пятилетняя отсрочка уплаты взносов на капитальный ремонт.

В связи с изменением требований к обработке персональных данных с 1 марта 2023 сведения об изменении площади помещений сравниваются с данными, имеющимися в региональной программе, с ГИС ЖКХ и с информационной системой «Объединенный платежный документ». Уточненные данные вносятся в



региональную программу при ее актуализации. Тем самым обеспечивается соответствие данных о площади помещений в многоквартирных домах в региональной программе с данными, по которым производится начисление взносов. Для получения информации от собственников активно используется электронная почта.

В целях выгрузки идентичных сведений по помещениям в адрес платежных агентов, в региональную систему «Объединенный платежный документ» и в федеральную систему ГИС ЖКХ, создание нового лицевого счета при разделении лицевых счетов, начиная с 2023г. осуществляется на основании решения суда о разделении лицевого счета. Так как, если жилое помещение находится в общей долевой собственности нескольких лиц, то в соответствии со статьей 249 Гражданского кодекса Российской Федерации каждый из них обязан соразмерно со своей доли участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению. В то же время закон не содержит запрета на внесение платы за жилое помещение, находящееся в долевой собственности (несколькими собственниками) на основании одного платежного документа. Данный вывод следует из статьи 247 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

Следовательно, собственники жилых помещений вправе заключить соглашение между собой и производить оплату за жилое помещение и коммунальные услуги на основании одного платежного документа. Если же соглашение между ними не будет достигнуто, то они вправе обратиться в суд, который должен определить доли по оплате жилищно-коммунальных услуг пропорционально долям в праве собственности для каждого из собственников жилого помещения.

С целью организации приема платежей за взносы на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах Фондом налажена работа по сбору взносов за капитальный ремонт многоквартирных домов в том числе:

ПАО ДЭК «Якутскэнергосбыт», УФПС АО «Почта России», ООО «Расчетно-кассовый центр ЖКХ», МУП Расчетно-кассовый центр ГО «Жатай», ООО УК «Строитель», ПАО «Сбербанк России» (через кассы офисов, терминалы самообслуживания, систему Сбербанк-онлайн, сервис «Автоплатеж»), АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО (через терминалы самообслуживания, личный кабинет "Свой Банк онлайн"), банк «Газпромбанк», АО «Якутская процессинговая компания «Платежи» (Квартплата+), региональная система «Объединённый платежный документ».

В 2023г. Фонд включен в единое пространство поставщиков жилищно-коммунального хозяйства Республики Саха (Якутия). Объединенный платежный документ – это цифровое решение, которое позволяет оплатить в один клик жилищно-коммунальные услуги и взносы на капремонт. При оплате платежная квитанция направляется на электронную почту, указанную в личном кабинете на портале Госуслуг. Обмен данными осуществляется на основании заключенного трехстороннего соглашения между Министерством жилищно-коммунального хозяйства Республики Саха (Якутия), ГАУ РС(Я) «Центр развития жилищно-коммунального хозяйства и повышения энергоэффективности» и Фондом.

В целях приема платежей по взносам на капитальный ремонт через портал ГИС ЖКХ, ежемесячно осуществляется автоматическое раскрытие платежных документов. Собственники помещений могут оплатить взносы на капитальный ремонт через портал ГИС ЖКХ.

В связи с задержкой оплат агентского вознаграждения Фондом за период с октября по декабрь 2023г. от филиала ПАО ДЭК «Якутскэнергосбыт», ПАО Сбербанк, ООО «Городская курьерская служба» поступили требования и претензии о погашении задолженности за оказанные услуги по приему платежей.

Информация по ставке агентского вознаграждения в разрезе платежных агентов приведена в таблице 9.

Таблица 9  
Информация по ставке агентского вознаграждения  
в разрезе платежных агентов

№ п/п	Платежный агент	Ставка агентского вознаграждения, % до 01.07.2022г.	Ставка агентского вознаграждения, % с 01.07.2022г.	
			% агентского вознаграждения, выплачиваемый Фондом с 01.07.2022г.	Комиссия, выплачиваемая населением при оплате взносов на капремонт
1	АКБ Алмазэргиэнбанк АО	2,00	1,30	0,70
2	Газпромбанк	0,00	0,00	0,00
3	Почта России	0,00	0,00	0,00
4	РКЦ ЖКХ	2,62	1,50	0,70
5	РКЦ Жатай	2,50	1,80	0,70
6	ПАО Сбербанк	1,70	1,20	- через кассы не менее 50 руб. от суммы внесенного взноса на капитальный ремонт/ - через сбербанк - онлайн комиссия не взимается
7	УК Строитель	1,50	1,00	0,00
8	Филиал ПАО ДЭК "Якутскэнергосбыт"	2,22	1,52	0,70
9	ЯПК Платежи	1,50	1,50	0,00

Оплатить взносы на капитальный ремонт без взимания комиссии можно на официальном сайте Фонда ([www.fondkr.ru](http://www.fondkr.ru)), в терминале самообслуживания Газпромбанка (Акционерное Общество), в любом почтовом отделении Республики Саха (Якутия), через систему «Объединенный платежный документ» на портале «Электронное ЖКХ РС (Я)» — [E-yakutia.ru](http://E-yakutia.ru), через приложение «Сбербанк – Онлайн» и «Автоплатеж», через мобильное приложение «Квартплата+» и УК Строитель.

Агентское вознаграждение за прием платежей рассчитывается от принятых и перечисленных денежных средств в виде взносов на капитальный ремонт, и уплачивался за счет средств бюджета. О суммах оплаты взносов на капитальный ремонт собственниками помещений осуществляется ежедневно через реестровый обмен данных между Фондом и Агентами.

Всего в 2023 году агентами собрано 895,19 млн. руб. что составляет 83,39% от общей суммы поступления взносов на капитальный ремонт, что ниже показателя прошлого года на 0,76% и связано с продвижением онлайн-оплат через официальный сайт Фонда. Размер собранных средств платежными агентами приведена в таблице 10.

Таблица 10  
Размер собранных средств платежными агентами

Годы	Собрано млн. руб.		Доля % сбора агентами
	Всего	В том числе Агентами	
2021г.	827,87	708,77	85,61
2022г.	973,4	819,13	84,15
2023г.	1073,45	895,19	83,39
<b>Всего</b>	<b>2874,72</b>	<b>2423,09</b>	<b>84,29</b>

Информация по собранным взносам на капитальный ремонт в разрезе платежных агентов за 2022г. и 2023г. представлена в таблице 11.

Таблица 11  
Информация по собранным взносам на капитальный ремонт в разрезе платежных агентов за 2022 г. и 2023 г.

Агент	2022 год		2023 год		Прирост 2023г. по сравнению с 2022г.	
	Сумма сбора, млн. руб.	Доля % сбора агентами	Сумма сбора, млн. руб.	Доля % сбора агентами	Сумма сбора, млн. руб.	% роста / снижения
Энергосбыт	220,76	26,95	220,01	24,58	-0,75	-2,37
ООО РКЦ ЖКХ	55,75	6,81	59,53	6,65	3,78	-0,16
УК Строитель	5,57	0,68	5,66	0,63	0,09	-0,05
Почта России	32,38	3,95	32,64	3,65	0,26	-0,30
Сбербанк	379,54	46,33	417,26	46,61	37,72	0,28
Коммунтеплосбыт	10,28	1,25	0,00	0,00	-10,28	-1,25
АЭБ	1,57	0,19	2,47	0,28	0,90	0,09
РКЦ Жатай	7,77	0,95	6,17	0,69	-1,60	-0,26
ГПБ	50,39	6,15	64,32	7,19	13,93	1,04
ЯПК Платежи	55,12	6,74	87,13	9,72	32,01	2,98
<b>ВСЕГО</b>	<b>819,13</b>	<b>100,00</b>	<b>895,19</b>	<b>100,00</b>	<b>76,06</b>	

За 2023г. сумма собранных взносов на капитальный ремонт Филиалом ПАО ДЭК «Якутскэнергосбыт» составил 220,14 млн. руб., доля сбора составил 24,58% от суммы собранных платежей Агентами Фонда, что ниже показателя аналогичного периода прошлого года на 2,37% (АППГ 26,95%).

Сумма собранных взносов на капитальный ремонт ПАО Сбербанк составил 417,26 млн. руб., доля сбора от суммы собранных платежей Агентами Фонда составил 46,61%, что выше показателя прошлого года на 0,28 % (АППГ 46,33%).

В соответствии со статьей 9 Федерального закона Российской Федерации № 378-ФЗ от 07.10.2022г. « О внесении изменений в статьи 166 и 169 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 14.03.2022г. № 58-ФЗ “О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Указом Главы Республики Саха (Якутия) от 29.12.2022г. № 2744 собственникам помещений, заключивших контракт о прохождении военной службы в связи с призывом на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, и их членов семьи до прекращения действия указанного контракта приостановлено начисление пени за несвоевременную оплату взносов на капитальный ремонт, а также произведен перерасчет начислений пени начиная с 07.10.2022г. на сумму 55,35 тыс. руб. по 22 лицевым счетам.

Федеральным законом № 165-ФЗ от 11.06.2022г. «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», статья 160 Жилищного кодекса Российской Федерации дополнена частью 4 о предоставлении компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальные услуги гражданам может быть предоставлен путем перечисления средств лицу, которому в соответствии со статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

В соответствии с внесенными изменениями в декабре 2023г. совместно с ГКУ РС(Я) “Агентство субсидий” реализовано предоставление компенсации расходов на оплату взносов на капитальный ремонт пожилым гражданам старше 70 лет. Порядок предоставления компенсации, утвержден постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 26.09.2023г. № 484 “Об утверждении порядка предоставления компенсации расходов на оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме отдельным категориям граждан, проживающим на территории Республики Саха (Якутия)”.

Между Фондом и ГКУ РС(Я) “Агентства субсидий” заключено Соглашение о взаимодействии при перечислении средств компенсации от 04.12.2023г. №65. В результате получателям компенсации, платежный документ для оплаты взносов на капитальный ремонт выставляется за минусом полученной суммы компенсации.

Данные сведения выгружаются во внешние платежные системы, в том числе в региональную систему «Объединенный платежный документ», и в федеральную систему ГИС ЖКХ, а также платежным агентам Фонда. При этом достигнута идентичность передаваемых сведений.

В целях реализации данного Порядка, совместно с ООО БСТ в информационно-аналитической системе управления капитальным ремонтом доработан и реализован блок «Социальная защита». Платежный документ дополнен дополнительной строкой «Компенсация по возрасту, руб.». ГКУ РС(Я) «Агентство субсидий» предоставлен ограниченный доступ в систему БСТ для просмотра сведений о задолженности по взносам на капитальный ремонт для использования в расчете причитающейся компенсации. Обмен данными осуществляется реестрами по каждому лицевому счету получателей компенсации. По итогам 2023г. поступила сумма компенсации от ГКУ РС(Я) «Агентство субсидий» в размере 3,38 млн. руб. по 4488 лицевым счетам.

Кроме того, в соответствии с постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 29.11.2023г. №567 «Об утверждении порядка предоставления компенсации расходов на оплату взносов на капитальный ремонт в размере 50% на семью, проживающую совместно с участником специальной военной операции» предоставляется компенсация расходов на оплату взносов на капитальный ремонт на семью, проживающую совместно с участником специальной военной операции в размере 50%. Уполномоченной организацией по предоставлению компенсации является ГКУ РС(Я) «Агентство субсидий».

#### **2.4. Движение и использование денежных средств, формирующих фонд капитального ремонта**

Согласно ст.170 Жилищного Кодекса Российской Федерации фонд капитального ремонта регионального оператора составляют:

1. Взносы на капитальный ремонт и пени, уплаченные собственниками в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт;

2. Проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта;

3. Средства финансовой поддержки, предоставленные в соответствии со ст.191 Жилищного Кодекса Российской Федерации;

4. Кредитные и (или) иные заемные средства.

По состоянию на 31.12.2023 года остаток средств фонда капитального ремонта составил 643,69 млн. рублей, в том числе средства местных бюджетов 9,93 млн. рублей, средства собственников на котловом счете 562,88 млн. руб., средства собственников на спецсчетах 39,04 млн. руб., проценты, начисленные на неснижаемый остаток средств фонда капремонта 31,84 млн. рублей.

#### **2.4.1. Движение и использование средств на котловом счете**

Остаток средств на котловом счете по состоянию на 01.01.2023 года составлял 1 005,80 млн. руб. За период с 01 января по 31 декабря 2023 года на котловый счет поступили: взносы от собственников помещений в многоквартирных домах на капитальный ремонт и пени за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате взносов в сумме 1062,93 млн. руб., прочие поступления составили 13,21 млн. руб. За отчетный период произведены выплаты подрядным организациям на основании заключенных договоров на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах средства в размере 1 504,43 млн. руб. В связи с переходом с котлового счета на специальные счета перечислено 13,77 млн. руб., также произведены возвраты взносов, излишне уплаченных собственниками на сумму 0,86 млн. руб. Остаток средств на котловом счете по состоянию на 31.12.2023 года составил 562,88 млн. руб.

#### **2.4.2. Движение и использование средств на специальных счетах регионального оператора**

По состоянию на 31.12.2023 года действуют 28 специальных счетов, владельцем которых является региональный оператор, из них 22 счета МКД п. Депутатский Усть-Янского района, 2 счета МКД п. Чернышевский Мирнинского района, 4 счета МКД г. Якутск.

Остаток средств на специальных счетах по состоянию на 01.01.2023 года составлял 26,37 млн. руб. Поступили взносы собственников на проведение капитального ремонта в размере 12,42 млн. руб. и прочие поступления в сумме 0,26 млн. руб. За отчетный период произведена возврат средств собственникам 0,01 млн. руб. Остаток средств на котловом счете по состоянию на 31.12.2023 года составил 39,04 млн. руб.

#### **2.4.3. Движение и использование средств государственного бюджета Республики Саха (Якутия) на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

В целях реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Республики Саха (Якутия), в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, Закона Республики Саха (Якутия) от 24.06.2013 1201-З №1329-IV «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)», между Фондом и Министерством жилищного-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) заключены Соглашения о предоставлении субсидии из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) на проведение капитального ремонта в 2023 году №12 от 22.02.2023г. на сумму 438,08 млн. руб.

Остатка средств на начало 2023 года нет. Поступило средств субсидии 438,08 млн. руб., возвраты и восстановления бюджетных средств составили 6,16 млн. руб. За 2023 год на оплату выполненных работ по капитальному ремонту направлены средства в размере 438,08 млн. руб., возврат средств в доход государственного



бюджета Республики Саха (Якутия) составил 6,16 млн. руб. Остаток средств по состоянию на 31.12.2023 года отсутствует.

#### **2.4.4. Движение и использование средств софинансирования из муниципальных бюджетов на проведение капитального ремонта**

Остаток средств на 01.01.2023 года составлял 2,12 млн. руб. Поступило средств долевого софинансирования от органов местного самоуправления 13,69 млн. руб. На оплату выполненных работ по капитальному ремонту направлены средства в размере 5,88 млн. руб. Неиспользованный остаток средств на 31.12.2023 года составляет 9,93 млн. руб.

#### **2.4.5. Движение и использование процентов, полученных от размещения на неснижаемый остаток в кредитных организациях средств фонда капитального ремонта**

Остаток процентов на начало 2023 года составлял 133,0 млн. руб. За отчетный год проценты, начисленные на неснижаемый остаток средств фонда капитального ремонта, находящихся на счетах регионального оператора, составили 47,07 млн. руб., в том числе проценты, начисленные на средства собственников – 46,32 млн. руб., на средства государственной поддержки - 0,75 млн. руб. Прочие поступления составили 0,35 млн. руб. На оплату капитального ремонта направлено 148,53 млн. руб., прочие списания 0,05 млн. руб. Остаток по состоянию на 31.12.2023 года составил 31,84 млн. руб.

#### **2.4.6. Движение средств фонда капитального ремонта на транзитных счетах**

На транзитных счетах на начало отчетного года остаток средств составил 0,71 млн. руб., поступило средств 119,27 млн. руб., распределено и перечислено на котловой и специальные счета 119,56 млн. руб., остаток по состоянию на 31.12.2023 года 0,42 млн. руб.

### **3. Информационно-разъяснительная деятельность**

С целью повышения уровня информированности населения о системе капитального ремонта, обеспечения прозрачности и доступности информации о деятельности регионального оператора, в 2023 году пересмотрены формы взаимодействия с собственниками помещений многоквартирных домов. Определены основные направления в разъяснительной работе, которые подробно отражены в Медиаплане Фонда 2023 года.

В течение года постоянно обновлялось информационное наполнение. Сайт ведется в соответствии с требованиями приказа Минстроя РФ от 11.11.2015г. №803/пр «Об утверждении перечня сведений, подлежащих размещению специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на своем официальном сайте».

Помимо информации обязательной к размещению на портале содержатся информационные материалы, образцы протоколов общих собраний, методические рекомендации для собственников по приемке работ, консультации по тем вопросам, с которыми граждане чаще всего обращаются на «горячую линию» Фонда, репортажи с объектов ремонта.

Фондом ведется активная работа, направленная на повышение уровня общения с собственниками жилья в многоквартирных домах.

С целью повышения уровня собираемости взносов на капитальный ремонт собственники помещений в многоквартирном доме, имеющие задолженность по взносам на капитальный ремонт, могут оформить рассрочку долга сроком от 3 до 9 месяцев. Реструктуризация задолженности предоставляется физическим так и юридическим лицам, имеющим задолженность по взносам более 4000 рублей за помещение, находящиеся в их собственности.

С целью требования оплат размещаются объявления в подъездах домов о должниках в разрезе каждого помещения с указанием суммы долга.

Работа с обращениями граждан продолжает оставаться одним из приоритетных направлений в деятельности Фонда капитального ремонта РС(Я).

Рассмотрение обращений осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 02.05.2006 года №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», закона Республики Саха (Якутия) от 16 октября 2003 года 83-З №155-III «О порядке рассмотрения обращений граждан в Республике Саха (Якутия)».

Для реализации права граждан на обращение, в Фонде капитального ремонта РС(Я) осуществляется регистрация письменных и устных обращений.

Граждане используют такую форму обращений, как письменные заявления, телефонные звонки, личные приемы.

В 2023 году зарегистрировано 9457 обращение граждан. В сравнении с аналогичным периодом прошлого года число обращений в Фонд капитального ремонта РС(Я) снизилось на 1056 обращений (10%).

<b>Поступило обращений</b>	<b>2022г.</b>	<b>2023г.</b>
<b>ВСЕГО</b>	<b>10 513</b>	<b>9 457</b>
В том числе физические лица:	7 691	8 120
- через Единая система электронного документооборота (ЕСЭД)	387	446+
- цифрового помощника Главы РС(Я) АИТА	15	2+
- региональную платформу обратной связи (ПОС)	10	8+
- ГИС ЖКХ	6	5+
- чат бот мессенджеров Ватсап и Телеграмм	2404	0
- система «Инцидент»	5	0+
Выдано справок об отсутствии задолженности	2 425	3 832
Оказана консультативная помощь по телефонным обращениям	9 900	15 983
Личный прием граждан	3 780	5 292

В Фонде капитального ремонта РС(Я) сложилась система учета и контроля обращений граждан. Все обращения были зарегистрированы в установленные законодательством сроки, гражданам даны аргументированные ответы, в некоторых случаях с выездом на место и встречей с заявителем. Специалисты Фонда к работе с обращениями граждан относятся ответственно, установлена персональная ответственность исполнителей.

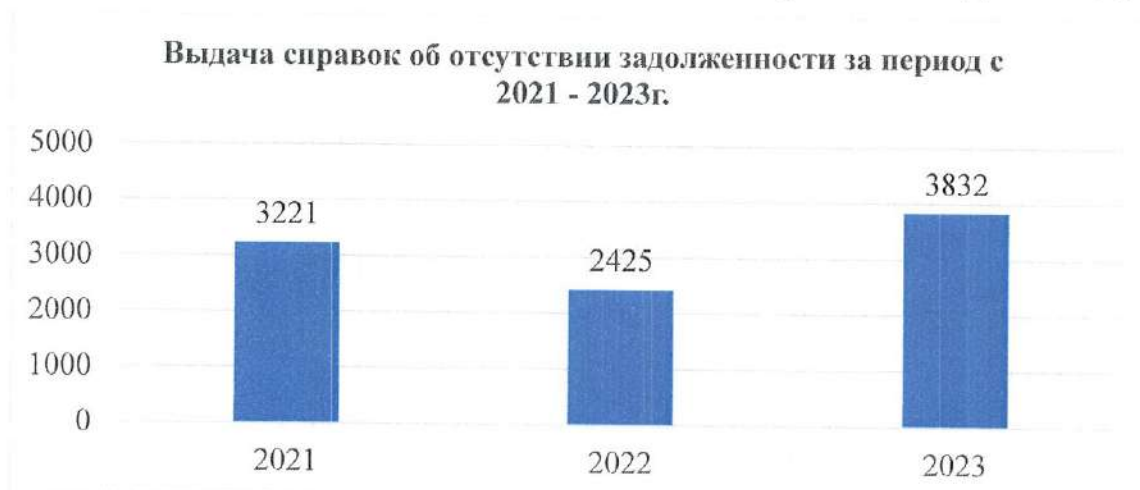
Проанализировав состояние работы с обращениями граждан в адрес Фонда капитального ремонта РС(Я) за 2023 год, специалистам Фонда поручено внимательно и тщательно вести дальнейшую работу с обращениями граждан.

Продолжается информационно – разъяснительная работа на поступающие обращения по кнопке «Обратная связь» сайта Фонда.

Граждане активно проявляют заинтересованность не только в финансовых вопросах, но и хотят вникать во все детали капитального ремонта, хотят получить качественное выполнение работ и оказание услуг. Специалисты Фонда их поддерживают, отвечают на вопросы, проводят разъяснительную работу по средствам электронной почты, социальных сетей, ГИС ЖКХ.

Кроме того, в адрес глав муниципальных районов и образований на ежемесячной основе направляется информация о начисленных и оплаченных взносах на капитальный ремонт в разрезе по наслегам, а также для публикации в местных СМИ направляются статьи с информацией о внесенных изменениях в нормативные правовые акты, о способах оплат. Для контроля за подведомственными учреждениями, в адрес органов государственной власти ежемесячно направляются письма о задолженности.

Количество выданных справок об отсутствии задолженности существенно увеличилось и составил 3832 шт. что выше показателя прошлого года на 58%.



Для оказания методологической помощи собственникам жилья по вопросам капитального ремонта Фондом регулярно готовился раздаточный материал с

актуальной информацией о способах оплаты взносов на капитальный ремонт, алгоритма открытия специального счета, порядка оформления компенсации расходов на капитальный ремонт, видах работ, входящих в состав капитального ремонта, преимуществах специального и котлового счета. Так в марте 2023 года подготовлены и распечатаны информационные флаеры для населения «Электронная счет-квитанция: быстро, легко и экологично».

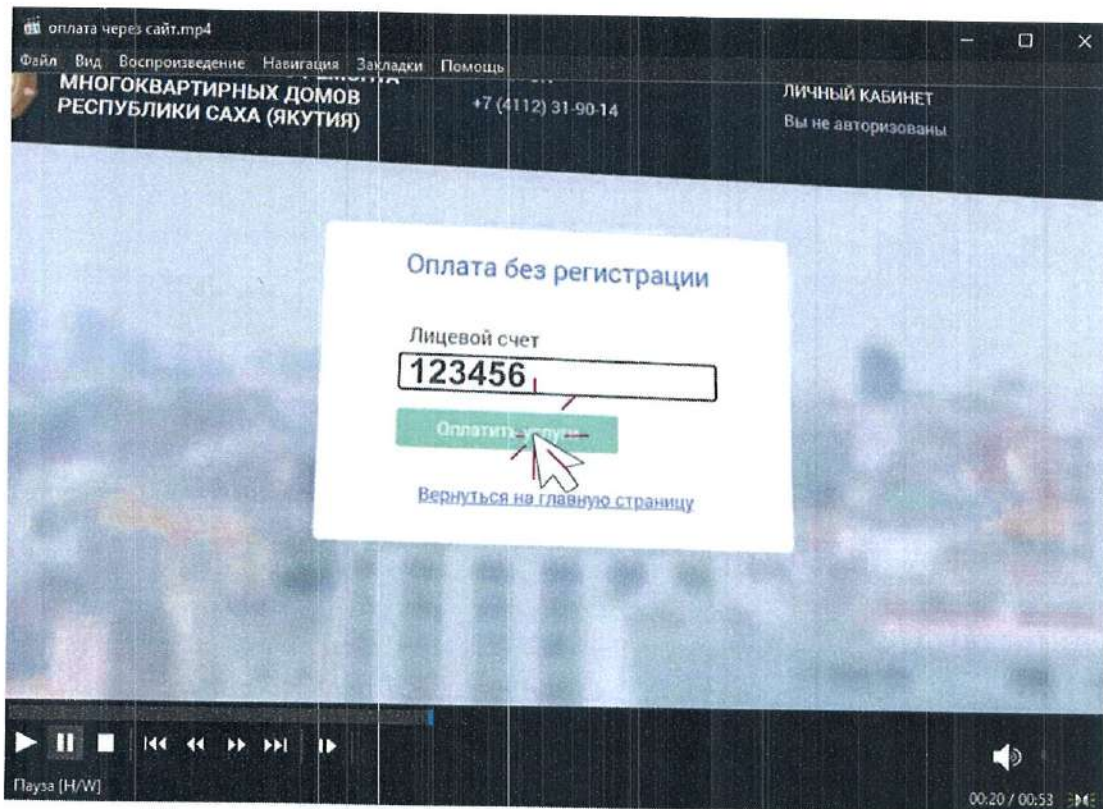
Предоставляется оперативная информация по журналистским запросам, а также в газете «Саха Сирэ» открыта рубрика «Вопросы – ответы по капитальному ремонту».

Подготовлена брошюра по итогам работы Фонда капремонта Якутии с 2019 по 2022 годы — «Мы дарим вашему дому второе дыхание» — результаты и нововведения работы.

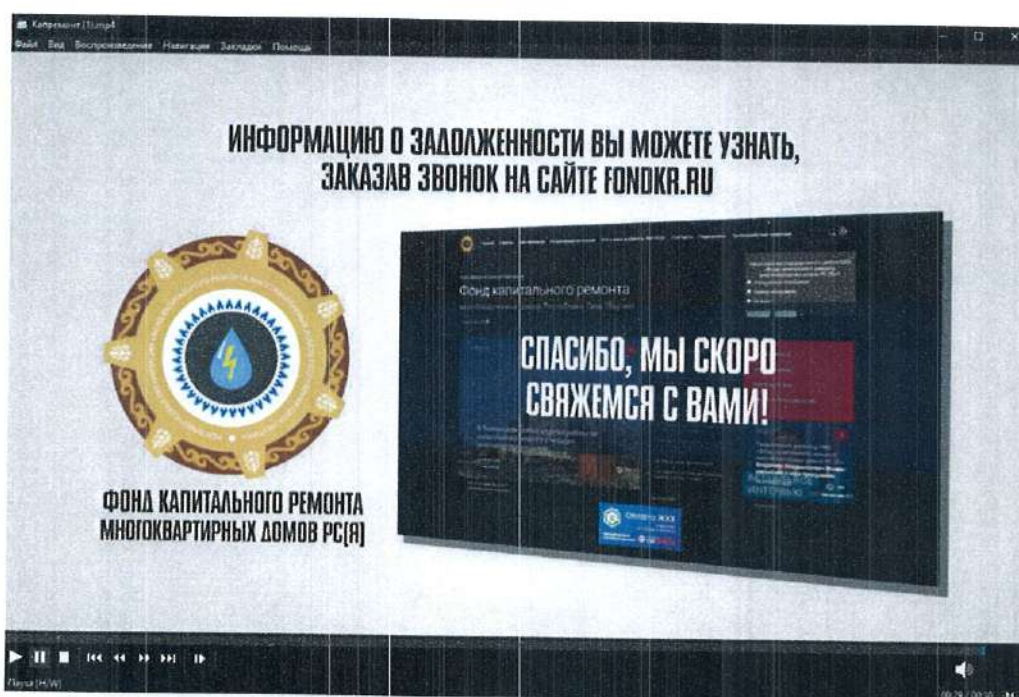
В октябре - декабре 2023 года Фондом проведены акции по взносам за капитальный ремонт «Прощеные дни».

В связи с акцией «Прощеные дни» заключены договора на размещение аудиороликов акции «Прощеные дни» на радио Тэтим, Дорожное радио, Виктория (рус. и як.), подготовка ролика «Прощеные дни», размещение на телевидении НВК, посты об акции «Прощеные дни» на телеграмм-канале «Сахадэй».

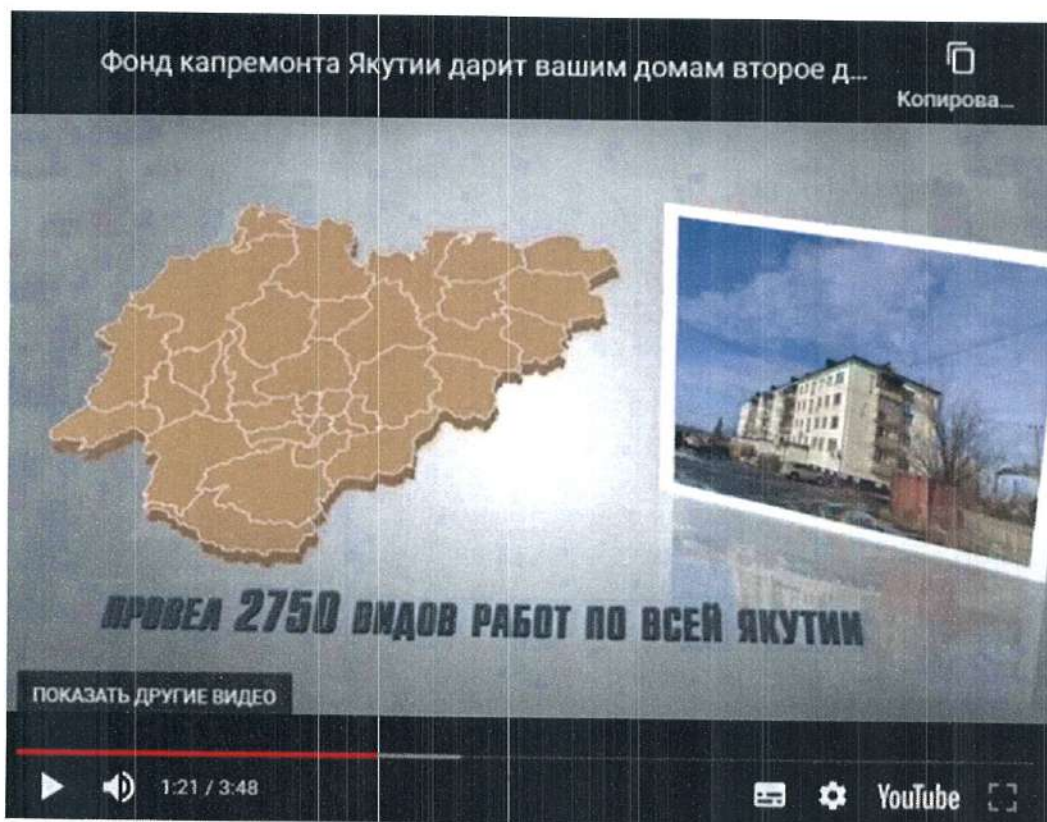
Проведены открытые встречи с представителями подрядных организаций по стимулированию повышения качества выполняемых работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Республики Саха (Якутия) при участии представителей Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики РС (Я) и Управления государственного строительного и жилищного надзора Республики. В августе 2023 года подготовлен видеоролик «Видеоинструкция оплаты через сайт Fondkr.ru».



В октябре 2023 года подготовлен видеоролик «Оплати взносы во время акции «Прощеные дни».



В октябре 2023 года подготовлен имиджевый видеоролик к 10-летию Юбилею Фонда.



#### 4. Претензионно-исковая работа фонда

В целях повышения собираемости взносов на капитальный ремонт Региональным оператором на постоянной основе ведется претензионно-исковая работа в отношении должников и принимаются меры по уменьшению задолженности по взносам на капитальный ремонт.

Федеральным законом от 23.06.2016 № 220-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части применения электронных документов в деятельности органов судебной власти» статья 3 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации дополнена частью 1.1, регламентирующей право на подачу документов в суды общей юрисдикции в электронном виде, в том числе в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

Указанные изменения вступили в силу с 01.01.2017 г.

Приказом Судебного департамента при Верховном Суде Российской Федерации от 11.09.2017 г. № 168 утвержден единый Порядок подачи мировым судьям документов в электронном виде, в том числе в форме электронного документа.

Вместе с тем, региональной системой мировых судов указанный функционал до сих пор не реализован.

В данное время Региональным оператором для сокращения временных затрат на подготовку документов и увеличения числа направленных заявлений о выдаче судебного приказа используется система программы БСТ (информационно-аналитическая система по управлению программой капитального ремонта):

Региональным оператором в 2021-2022гг. внедрено и используется в рамках мероприятий по усилению претензионно-исковой работы:

- единый файл с копиями всех документов, подлежащих приобщению к исковому заявлению, с автоматической простановкой реквизитов заверения в соответствии с ГОСТ Р 6.30-2003;

- автоматическое формирование электронного файла с досудебной претензией и исковым заявлением для их последующего отправления организации-должнику одним письмом.

Фондом в 2023 году заключен договор на оказание услуг по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт с ООО «Служба коммунальных платежей» (аутсорсинг).

В целях снижения задолженности по взносам на капитальный ремонт в 2023 году Фондом проведена следующая работа:

- направлено 21 537 претензий по задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на сумму 609,39 млн. руб. в том числе 184 юридическим лицам на сумму 30,64 млн. руб., 21 353 физическим лицам на сумму 578,74 млн. руб. Добровольно оплачено по претензиям 133,27 млн. руб.

- направлено 980 заявлений в мировые суды республики на выдачу судебных приказов о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт на сумму 43,21 млн. руб., в том числе сумма расходов на государственную пошлину на сумму 733 тыс. руб. В рамках судебных приказов без исполнительского производства оплачено 1,50 млн. руб.

- направлено в адрес Управления Федеральной службы судебных приставов 3 647 заявления на возбуждение исполнительных производств в отношении должников



на сумму 79,46 млн. руб. В рамках исполнительного производства УФССП взыскано 3,31 млн. руб.

- по аутсорсингу взыскано 15,7 млн. руб.

- заключено 152 соглашения на реструктуризацию долга на сумму 4,82 млн. рублей, поступило взносов на капитальный ремонт с учетом срока действия соглашений 3,54 млн. рублей.

- ежемесячно в адрес глав муниципальных образований, исполнительных органов государственной власти Республики Саха (Якутия), федеральных органов исполнительной власти Российской Федерации и их подведомственных организаций направляются письма о погашении задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт.

- ведется информационно-разъяснительная работа с населением через социальные сети и средства массовой информации.

- осуществлен выпуск буклетов о системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

- в целях возврата Фондом средств фонда капитального ремонта собственникам помещений и дальнейшего использования этих средств на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома, на постоянной основе собственникам помещений направляются сведения о наличии задолженности по уплате взносов. Муниципальным образованиям рекомендовано при расселении граждан с ветхого и аварийного жилья, требовать от собственника помещения справку Фонда об отсутствии задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт.

- проводилась информационно-разъяснительная работа в СМИ.

## **5. Система управления и организационная структура**

### **5.1. Управление Фондом**

Органами управления Фонда являются Правление и Генеральный директор. Органом, осуществляющим надзор за деятельностью Фонда, принятием решений и обеспечением их исполнения является Попечительский совет.

### 5.1.1. Правление

Правление Фонда является высшим коллегиальным органом управления Фонда, обеспечивает соблюдение Фондом целей, в интересах которых он был создан.

Основными полномочиями Правления являются:

- утверждение и внесение изменений в Устав Фонда;
- определение приоритетных направлений деятельности Фонда, принципов формирования и использования его имущества;
- рассмотрение информации Генерального директора о результатах деятельности Фонда и выработка рекомендаций по итогам рассмотрения такой информации;
- определение ключевых показателей эффективности деятельности Фонда;
- образование других органов Фонда и досрочное прекращение их полномочий;
- утверждение годового отчета Фонда;
- утверждение годового бухгалтерского баланса и бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда;
- утверждение финансового плана Фонда и внесение в него изменений.

Приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) от 29.12.2017 г. №618-п (в ред. приказа от 30.10.2023г. №452-ОД) утвержден следующий состав Правления:

- Кардашевский Альберт Гаврильевич – Ученый секретарь ГБУ «Арктический научно-исследовательский центр Республики Саха (Якутия)» кандидат технических наук, председатель Правления Фонда;
- Готовцева Наталия Ильинична – Заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия), заместитель председателя правления Фонда;
- Коркина Ольга Ивановна – Главный бухгалтер ГАУ РС(Я) «Центр ЖКХ и энергоэффективности», член Правления Фонда;

- Синяев Сергей Викторович – Заместитель председателя Общественного совета при Министерстве жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия), член Правления Фонда;

- Лаптев Алексей Иванович – Сопредседатель Регионального штаба Общероссийского общественного движения «Народный фронт «За Россию» в Республике Саха (Якутия), член Правления Фонда;

- Генеральный директор некоммерческой организации (фонда) «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)», член Правления Фонда;

- Заместитель генерального директора некоммерческой организации (фонда) «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)», член Правления Фонда.

За 2023 год Правлением Фонда проведено 5 заседаний, на которых рассмотрены основные вопросы деятельности регионального оператора:

- Выбор секретаря Правления Фонда;

- Рассмотрение и утверждение годового отчета и бухгалтерской (финансовой) отчетности некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» за 2022 год (пп. 6.3.4., 6.3.5. Устава Фонда);

- Внесение изменений в финансовый план НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» за счет субсидии из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) на 2023 год. (п. 6.3.6. Устава Фонда);

- Утверждение временно исполняющего обязанности генерального директора НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» (п. 7.3.1. Устава Фонда);

- Подготовка предложений о размере средств, необходимых для обеспечения деятельности Фонда (п. 6.3.7. Устава Фонда);

- Внесение изменений в финансовый план за счет средств доходов от внебюджетной деятельности некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта РС (Я)» на 2023 год;

- О дефиците фонда оплаты труда в 2023 году.

### **5.1.2. Попечительский совет**

Попечительский совет является коллегиальным органом Фонда и осуществляет надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств и имущества Фонда, соблюдением Фондом законодательства Российской Федерации, Республики Саха (Якутия) и положений настоящего Устава.

Основными полномочиями Попечительского совета являются:

- рассмотрение информации по вопросам деятельности Фонда, исполнения решений, принятых органами управления Фонда, а также выработка рекомендаций для органов управления Фонда по итогам рассмотрения вопросов на заседаниях Попечительского совета;

- рассмотрение результатов мониторинга исполнения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, реализуемой Фондом;

- утверждение проекта договора с аудиторской организацией для проведения ежегодного обязательного аудита ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности.

Приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) от 29.12.2017 г. №618-п ((в ред. приказа от 30.10.2023г. №452-ОД) утвержден следующий состав Попечительского совета:

- Гуляев Петр Владимирович – Директор Научно-исследовательского института региональной экономики Севера Северо-Восточного федерального университета имени М.К. Аммосова, председатель попечительского совета;

- Корякин Александр Иванович – Председатель постоянного комитета по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству и энергетике Государственного

Собрания (Ил Тумэн) Республики Саха (Якутия), заместитель председателя Попечительского совета;

- Ефремова Катерина Васильевна – Исполнительный директор Ассоциации «Объединение строительных организаций Восточной Сибири»;

- Котенко Ирина Владимировна - Заместитель председателя Координационного совета по предпринимательству при Главе Республики Саха (Якутия), председатель Общественного экспертного совета при Уполномоченном по защите прав предпринимателей в Республике Саха (Якутия);

- Покровская Анна Павловна – Руководитель общественной организации «Общество защиты прав потребителей города Якутска «Потребитель жилищных и коммунальных услуг»;

- Сыромятников Владимир Владимирович – Директор ООО «Энергосберегающие технологии».

За 2023 год заседаний Попечительского совета не проводилось.

## **5.2. Организационная структура Фонда**

Организационную структуру Фонда составляют:

- административно-управленческий персонал в составе: генеральный директор, первый заместитель генерального директора, заместитель генерального директора, главный инженер, главный бухгалтер.

- основной персонал: отдел по работе с собственниками, отдел актуализации программ, производственно-технический отдел, юридический отдел, служба бухгалтерского учета, служба внутреннего контроля.

Штатная численность сотрудников составляет 38 человек. Организационная структура Фонда утверждена приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) 217-п от 17.05.2019 г. (в ред. приказа №77-ОД от 13.02.2024г.) и приведена в приложении №1.

## 6. Финансовое обеспечение деятельности фонда

Источниками финансирования административно-хозяйственной деятельности Фонда являются:

- субсидия, предоставляемая из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) на деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия);

- другие источники, не запрещенные действующим законодательством.

За 2023 год объем расходов на обеспечение административно-хозяйственной деятельности Фонда в соответствии с соглашением №8 от 14.02.2023г. за счет средств государственного бюджета, составил 92,84 млн. руб. (таблица №1)

Таблица 1  
Структура расходов Фонда капитального ремонта МКД РС(Я) за 2023 год

№ п/п	Статьи расходов	Сумма, млн. руб	Структура расходов, %
1	Расходы на оплату труда с отчислениями во внебюджетные фонды	58,19	64,5
2	Расходы на проезд в отпуск	1,65	
3	Расходы на агентские вознаграждения	12,71	14,4
4	Почтовые расходы	0,67	
5	Расходы по претензионно-исковой работе, в т.ч. госпошлина	0,95	1,0
6	Расходы на содержание помещений, автотранспорта и иного имущества	8,09	8,7
7	Расходы на СМИ	1,05	1,1
8	Командировочные расходы	2,69	2,9
9	Прочие расходы (техподдержка ПО, услуги связи, канцтовары, расходные материалы, аудиторские услуги)	6,84	7,4
	<b>Итого расходов:</b>	<b>92,84</b>	<b>100%</b>

В общем объеме расходов из средств субсидии первое место занимают расходы на выплаты сотрудникам по оплате труда и страховым взносам, компенсациям работникам проезда в отпуск – 64,4% (59,84 млн. руб.). На втором месте - расходы Фонда, связанные с выплатой агентских вознаграждений и доставке квитанций собственникам помещений, почтовые расходы – 13,38 млн. руб. или 14,4 % общей суммы расходов. Далее, 8,7% составляют расходы по содержанию имущества Фонда (включая расходы по аренде и уборке помещения, тревожная сигнализация, ремонту и техобслуживанию оргтехники, расходы по содержанию автотранспорта) – 8,09 млн. руб. Командировочные расходы 2,9% - 2,69 млн. руб. Информационные расходы на СМИ составили 1,1% – 1,05 млн. руб. Расходы по претензионно-исковой работе по взысканию задолженности собственников по взносам на капремонт составили 0,95 млн. руб., или 1,0%. Прочие расходы, включая расходы по техподдержке программного обеспечения, приобретение расходных материалы и канцтоваров, услуги связи, услуги аудиторской организации, расходы на охрану труда составили 7,4 % или 6,84 млн. руб.

Кредиторская задолженность на 31 декабря 2023 года составила 516,28 млн. руб.:

- по расчетам с собственниками – 29,16 млн. руб.
- по расчетам с прочими кредиторами (по обеспечению качества работ на гарантийный срок, по обеспечению обязательств по исполнению договоров и контрактов) – 12,89 млн. руб.;
- по расчетам с подрядчиками – 469,49 млн. руб.;
- по расчетам с агентами – 4,47 млн. руб.;
- по расчетам с бюджетом и страховым взносам – 0,27 млн. руб.;

Дебиторская задолженность на 31 декабря 2023 года составила 964,46 млн. руб., в том числе:

- Задолженность собственников по начисленным взносам на капитальный ремонт 854,16 млн. руб. (1179,00 млн. руб. минус 324,84 млн. руб. резерв сомнительных долгов)
- Начисленные суммы выставленных претензий 27,01 млн. руб.

- Авансы, перечисленные по договорам подряда, на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов – 82,77 млн. руб. (147,52 млн. руб. за минусом резерва сомнительных долгов 64,75 млн. руб.);
- Авансы поставщикам по хозяйственным договорам - 0,37 млн. руб.;
- Прочие (расчеты по налогам НДФЛ, страховым взносам, расчеты с персоналом по подотчетным суммам) – 0,15 млн. руб.

## **7. Контроль за деятельностью Фонда**

### **7.1. Нормативно-правовое регулирование**

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» (далее – Фонд) осуществляет свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Саха (Якутия) от 24.06.2013 г. 1201-3 №1329-IV «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)» и Уставом Фонда.

Сфера капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах является одной из наиболее мобильных отраслей законодательства и постоянно совершенствуется в целях приведения фактических правоотношений в соответствие с правовым регулированием.

Федеральным законом от 04.08.2023 N 433-ФЗ внесены изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации. Теперь Фонду капитального ремонта разрешается (при проведении работ в рамках общего счета регионального оператора) не только заказывать отдельные услуги или работы, но и закупать товары (материалы и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимые для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме самостоятельно, без посредников.

Федеральным законом от 19.12.2023 N 601-ФЗ определено время наступления обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений, расположенных в части многоквартирного дома, которая введена в эксплуатацию



после утверждения региональной программы капитального ремонта и сведения о которой отражены в этой программе при внесении в нее изменений, связанных с изменением параметров данного многоквартирного дома, возникает по истечении срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Работа по совершенствованию законодательства в сфере капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах также проводится и на региональном уровне.

Законом Республики Саха (Якутия) от 22.11.2017 г. 1921-З № 1399-V «О внесении изменений в Закон Республики Саха (Якутия) «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)» также внесены изменения в правовое регулирование системы капитального ремонта.

Так, из статьи 25 Закона Республики Саха (Якутия) от 24.06.2013 г. 1201-З № 1329-IV «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)» (далее – Закон № 1329-IV) исключено положение по ограничению заимствования средств фонда капитального ремонта на проведение ремонтных работ многоквартирных домов, расположенных только в пределах одного муниципального района (городского округа).

Законодателем установлен предельный срок возврата заимствованных средств, который в новой редакции составляет 20 лет для каменных и 10 лет для деревянных многоквартирных домов.

Дополнена часть 5 статьи 16 Закона № 1329-IV положениями по определению порядка принятия решений о проведении капитального ремонта в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Федеральным законом от 18.03.2023 N 80-ФЗ внесены изменения в форму подачи заявлений о выдаче судебного приказа. В случае, если взыскателю задолженности по оплате помещения, машино-места в многоквартирном доме,

коммунальных услуг, взносов на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, энергетических ресурсов неизвестны не только вышеуказанные сведения о должнике, но и фамилия, имя, отчество (при наличии) должника, соответствующий взыскатель в заявлении о вынесении судебного приказа вправе указать об этом и такая информация вместе с вышеуказанными сведениями о должнике, неизвестными взыскателю, предоставляется суду указанными в настоящем пункте органами, а также организацией, уполномоченной на предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости, в порядке, установленном федеральным законом.

Внесены изменения в статьи 170 и 179 Жилищного кодекса Российской Федерации на основании Федерального закона №60-ФЗ от 15 апреля 2019 года.

Постановлениями Правительства Республики Саха (Якутия) от 25 февраля 2021 года № 33 и от 03 мая 2023 года № 201 утверждены новые размеры предельной стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия), которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт.

Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 15 сентября 2021 года № 345 утверждена государственная программа Республики Саха (Якутия) "Обеспечение качественным жильем и повышение качества жилищно-коммунальных услуг на 2020 - 2024 годы", где подпрограммой N 3 включен капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов. Задачей подпрограммы является содействие в проведении капитального ремонта общего имущества собственникам помещений в многоквартирном доме для повышения его комфортности и энергоэффективности, а также оказание мер социальной поддержки отдельным категориям граждан по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 12 ноября 2021 года № 464 утвержден порядок использования Фондом доходов, полученных в виде процентов, начисленных на денежные средства, находящиеся на счетах, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Саха (Якутия). Так, средства Фонда, полученные в виде процентов от взносов и господдержки, могут использоваться на проведение работ и (или) оказание услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предусмотренных частями 1 и 2 статьи 19 Закона Республики Саха (Якутия) о капитальном ремонте, а также для оплаты кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты услуг, работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, предусмотренных частями 1 и 2 статьи 19 Закона Республики Саха (Якутия) о капитальном ремонте, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.

Постановлением Государственного Собрания (Ил Тумэн) Республики Саха (Якутия) от 30.11.2021 3 N 748-VI внесены изменения в Закон Республики Саха (Якутия) от 24 июня 2013 года 1201-3 N 1329-IV "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)" в части утверждения региональной программы, так региональная программа капитального ремонта формируется региональным оператором в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, настоящего Закона и утверждается Правительством Республики Саха (Якутия).

Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 18 июля 2022 г. № 459 «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия)» утверждена новая региональная программа капитального ремонта.

Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 20 июля 2023 года N 356 «О внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории

Республики Саха (Якутия)» внесены изменения в региональную программу капитального ремонта.

Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 26 октября 2023 года N 522 «О внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия)» внесены изменения в региональную программу капитального ремонта.

Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 29.11.2023 N 567 утвержден порядок предоставления компенсации расходов на оплату жилого помещения и взносов на капитальный ремонт в размере 50 процентов на семью, проживающую совместно с участником специальной военной операции.

## **7.2. Контрольные мероприятия надзорных и контролирующих органов**

В соответствии со статьей 186 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 32 Закона Республики Саха (Якутия) от 24.06.2013 г. 1201-3 № 1329-IV «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)», Указом Главы Республики Саха (Якутия) от 30.06.2014 № 2763 «Об утверждении Порядка осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах установленным требованиям на территории Республики Саха (Якутия)» деятельность Регионального оператора находится под постоянным контролем органов государственной власти. Так, за 2023 год проведены следующие контрольные мероприятия:

Прокуратурой Республики Саха (Якутия), прокуратурой городов и районов за 2023 год проведено 48 проверок, внесены 28 актов прокурорского реагирования.

Управлением государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия) за 2023 год всего было проведено порядка 78 проверок деятельности Фонда. Проверки проводились по обращениям граждан по следующим основаниям:

- ч. 1. статьи 182 ЖК РФ и ч. 1 статья 28. Закон Республики Саха (Якутия) от 24.06.2013 1201-3 N 1329-IV "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)" не обеспечение Региональным оператором проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта.

- п. 4 части 2 статьи 28 Закона Республики Саха (Якутия) от 24 июня 2013 г. 1201-3 N 1329-IV "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)" не обеспечение контроля качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации (отклонение и несоответствие ПСД)

По итогам проверок внесено 49 предписаний по устранению нарушений жилищного законодательства. Получено 22 постановлений об административном правонарушении.

Министерством финансов Республики Саха (Якутия) в соответствии с приказами Министерства финансов Республики Саха (Якутия) от 17.03.2023 № 01-04/405 «О назначении плановой выездной проверки в Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)», проведена выездная проверка предоставления субсидий юридическим лицам (за исключением субсидий государственным (муниципальным) учреждениям) и соблюдения условий соглашений (договоров) об их предоставлении. По итогам проверки внесено 1 представление, согласно которой выявленные нарушения устранены в установленный срок.

Также, публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» в период с 07.08.2023 по 11.08.2023 (включительно) на территории Республики Саха (Якутия) проведен выездной мониторинг деятельности регионального оператора,

направленной на организацию и проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

По итогам мониторинга выявлены ряд нарушений и недостатков, по которым рекомендовано:

- Усилить контроль за недопущением неправомерного и неэффективного использования средств за счет средств взносов на капитальный ремонт.

- Принять дополнительные меры, направленные на снижение рисков, связанных с недостаточностью средств финансового обеспечения реализации программы капитального ремонта.

- Усилить работу по взысканию просроченной задолженности и увеличению собираемости взносов на капитальный ремонт.

- Принять меры по обеспечению надлежащего мониторинга технического состояния МКД и эффективного планирования региональной программы с учетом оценки потребности в проведении капитального ремонта, а также технического состояния объектов общего имущества в МКД.

- Принять меры, направленные на устранение выявленных при осмотре МКД нарушений качества работ, СНиПов, сводов правил, технологических и технических регламентов в рамках договорных гарантийных сроков.

- Обеспечить осуществление строительного контроля со стороны регионального оператора на уровне, соответствующем требованиям ст. 53 ГРК РФ и Постановления № 468.

- Принять меры по усилению контроля за проведением работ по капитальному ремонту в установленные сроки.

- Обеспечить выполнение работ по подготовке проектной документации с привлечением подрядных организаций, являющихся членами саморегулируемой организации (СРО) в области архитектурно-строительного проектирования.

- Обеспечить выполнение требований ч. 3, 6 ст. 189 ЖК РФ в части соблюдения установленного срока направления региональным оператором предложений о проведении капитального ремонта и принятия решений органом

местного самоуправления о проведении капитального ремонта общего имущества в АЖД.

- Обеспечить соблюдение требований ч. 15 ст. 48 ГРК РФ, п. 2 ч. 2 ст. 182 ЖК РФ в части утверждения проектной документации.

- Обеспечить соблюдение требований ч. 8 ст. 189 ЖК РФ, касающихся передачи необходимой документации о проведенном капитальном ремонте управляющим организациям в установленные сроки.

- Рассмотреть вопрос по обеспечению равномерного распределения доходов от размещения временно свободных денежных средств и процентов, начисленных за пользование денежными средствами, с учетом собираемости взносов.

- Принять меры по исключению из региональной программы капитального ремонта МКД, одновременно содержащихся в реестре аварийного жилищного фонда.

Проведен аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» за 2022 год независимым аудитором ООО «Аналитическая группа» за 2022 год. Получено аудиторское заключение, что за исключением влияния вопроса, указанного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой», годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение НКО «Фонд капремонта РС(Я) по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности, целевое использование средств и их движение за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации. Основание для выражения мнения с оговоркой: «В нарушение ПБУ «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), в бухгалтерской отчетности не отражено оценочное обязательство в той сумме, которая позволяет организации полностью рассчитаться с работниками по выплатам за неиспользованный отпуск, накопленный по состоянию на 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2022 года».

Проведено 5 камеральных проверок налоговых органов и внебюджетных фондов, в том числе 2 проверки по форме СЗВ-М, 1 проверка по необлагаемым

доходам, 2 проверки - запроса документам по подрядным организациям. Нарушений не обнаружено.

Министерством жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) проведено плановое контрольное мероприятие «Целевое и эффективное использование средств государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Республики Саха (Якутия) за 2022 год». Нарушение срока предоставления отчета о результативности предоставления субсидии.

Проведена плановая проверка Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) за соблюдением трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права. Нарушений не обнаружено.

### **7.3. Внутренний контроль Фонда**

В соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и положениями статьи 187 Жилищного кодекса Российской Федерации в Фонде учреждена и функционирует система внутреннего контроля (ведущий специалист службы внутреннего контроля).

#### **7.3.1. Организационные документы**

Приказом генерального директора Фонда от 12.03.2015 г. № 13 утверждено «Положение о системе внутреннего контроля и управления рисками Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)»;

Приказом генерального директора Фонда от 02.03.2020 г. № 24-ОД утверждены:

- План противодействия коррупции в Фонде;
- Порядок проведения антикоррупционной экспертизы договоров и локальных нормативных актов;
- Кодекс этики и служебного поведения работников НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов РС (Я)»



Приказом Фонда от № 10-1-ОД от 27.05.2020 г. утверждено положение о предотвращении и урегулировании конфликта интересов работников НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов РС (Я)»

На основании приказа Министерства ЖКХ и энергетики РС (Я) от 31.01.2020 № 43-ОД утверждены перечни должностей в НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов РС (Я)» на которых возложена обязанность принимать меры по предотвращению и урегулированию конфликта интересов. (Приказ Фонда № 10-ОД от 14.02.2020 г.)

В соответствии с распоряжением Министра ЖКХ и энергетики РС (Я) от 15 мая 2020 года № 236 –ОД «О внесении дополнений в Перечень должностей в учреждениях (предприятиях), подведомственных Министерству жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия), на которых возложена обязанность принимать меры по предотвращению и урегулированию конфликта интересов», утверждённый приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) от 31.01.2020 г. № 43-ОД дополнены перечни должностей в НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов РС (Я)» на которых возложена обязанность принимать меры по предотвращению и урегулированию конфликта интересов. (Приказ Фонда № 10-1-ОД от 27.05.2020 г.)

Приказом генерального директора № 199-ОД от 02.11.2020 года утверждена программа «Нулевой травматизм», согласно которой проводится работа по исполнению мероприятий.

Приказом генерального директора № 252-ОД от 14.12.2020 года утверждено Положение об организации работы по охране труда в Фонде, а также утвержден состав комиссии по охране труда.

Приказом генерального директора № 253-ОД от 14.12.2020 года утвержден План мероприятий по улучшению условий охраны труда на 2020-2022 гг.

Приказом министра жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) № 102-ОД от 28.02.2020 года внесены изменения в организационную структуру Фонда;

Согласно изменениям организационной структуры приказами генерального директора утверждены Положения об отделах, а также должностные инструкции сотрудников Фонда.

Приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 23 ноября 2020 г. № 819н утвержден профессиональный стандарт "Специалист по организации капитального ремонта многоквартирного дома". Согласно профстандарту. "Специалист по организации капитального ремонта многоквартирного дома" в Фонде приказом от 10.02.2021 года № 14-ОД утверждены: план мероприятий по организации применения профессиональных стандартов в Фонде, состав комиссии по исполнению плана мероприятий по организации применения профессиональных стандартов.

В целях построения комплексной системы управления и повышения эффективности деятельности НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)», в соответствии с требованиями действующего законодательства, приказом генерального директора № 346-ОД от 22.12.2021 г. утверждены следующие регламенты бизнес-процессов:

- Регламент работы по формированию проекта региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия);

- Регламент работы по формированию проекта краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия);

- Регламент работы по мониторингу технического состояния общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия);

- Регламент работы по формированию отчетов по формам КР-1, КР-2, КР-3, КР-4 «Формы данных по мониторингу реализации субъектами Российской Федерации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»;

- Регламент работы по формированию отчета по формам КР-1.1., КР-1.2., КР-1.3. «Формы данных по мониторингу реализации субъектами Российской

Федерации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»

- Регламент работы по учету расходования средств фонда капитального ремонта при реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

- Регламент Бизнес-процесса «Заключение соглашений на получение средств из государственного бюджета на финансирование капитального ремонта многоквартирных домов на территории Республики Саха (Якутия)» и на финансирование деятельности, направленной на обеспечение проведения капитального ремонта»;

- Регламент Бизнес-процесса «Организация учета использования «Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» средств фонда капитального ремонта, в том числе средств государственной поддержки на финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»;

- Регламент Бизнес-процесса «Исполнение НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» платежных операций»;

- Регламент Бизнес-процесса «Проведение аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)»»;

- Регламент Бизнес-процесса «Размещение временно-свободных денежных средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»;

- Регламент Бизнес-процесса «Обеспечение региональным оператором проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах»;

- Регламент Бизнес-процесса «Обследование технического состояния и создание проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»;

- Регламент Бизнес-процесса «Согласование проведения капитального ремонта с собственниками помещений в многоквартирных домах»;

- Регламент Бизнес-процесса «Организация работы по сбору и учету средств фондов капитального ремонта на счете НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)»»;

- Регламент Бизнес-процесса «Предоставление сведений собственниками помещений в многоквартирных домах и лицам, ответственным за управление этими многоквартирными домами»;

- Регламент Бизнес-процесса «Перевод средств Фонда капитального ремонта со специального счета, владельцем которого является фонд капитального ремонта многоквартирных домов РС (Я) или иное лицо, на котловой счет фонда капитального ремонта многоквартирных домов РС (Я)»;

- Регламент Бизнес-процесса «Перевод средств фонда капитального ремонта с котлового счета на специальный счет, владельцем которого является Фонд капитального ремонта многоквартирных домов РС (Я), или на специальный счет иного владельца»;

- Регламент Бизнес-процесса «Направление средств Фонда капитального ремонта на снос или реконструкцию дома по решению собственников помещений в многоквартирных домах»;

- Регламент Бизнес-процесса «Организация работы по заполнению сведений в информационно-аналитическую систему управления капитальным ремонтом БСТ, при возникновении обязанности оплаты взносов на капитальный ремонт по вновь включенным многоквартирным домам в региональную программу капитального ремонта»;

- Регламент Бизнес-процесса «Возврат средств Фонда капитального ремонта собственникам помещений в МКД в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд»;

- Регламент Бизнес-процесса «Возврат ошибочно-излишне оплаченных взносов на капитальный ремонт с котлового счета и специального счета, владельцем которого является НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов РС (Я)»»;

- Регламент Бизнес-процесса «Организация внесения изменений в информационно-аналитическую систему управления капитальным ремонтом БСТ и осуществления перерасчета взносов на капитальный ремонт»;

- Регламент бизнес-процесса «Заключение договоров Региональным оператором, организация их учета и хранения»;

- Регламент бизнес-процесса при получении юридическим отделом документов, заданий, поручений, запросов;

- Регламент бизнес-процесса «Установление собственниками помещений ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере большем, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом Республики Саха (Якутия)»;

- Регламент бизнес-процесса «Разработка и принятие локальных нормативных актов фонда капитального ремонта многоквартирных домов республики Саха (Якутия)»;

- Регламент бизнес-процесса «Создание и актуализация типовых форм договоров НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)»»;

- Регламент бизнес-процесса «Формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора»;

- Регламент бизнес-процесса «Организация мероприятий внутреннего контроля Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)»;

- Регламент бизнес-процесса «Управление рисками НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)»»;

Приказом генерального директора № 107-ОД от 03.07.2023 года утверждено Положение об оплате труда работников Фонда;

Приказом генерального директора № 330-ОД от 28.12.2022 года утверждены:

- Положение о ненормированном рабочем дне;

- Положение о порядке и размерах возмещения расходов, связанных со служебным командированием и разъездным характером работ согласно приложению;

Приказом министра ЖКХ и энергетики РС (Я) № 303-ОД от 29.06.2022 г. утверждено новое Положение «О системе ключевых показателей эффективности деятельности подведомственных организаций Министерства ЖКХ и Э РС (Я)».

Приказом генерального директора 178-ОД от 11.10.2023 г. утверждено Положение о наставничестве.

Приказом генерального директора 167-ОД от 27.09.2023 г. утверждено антикоррупционные стандарты Фонда.

### **7.3.2. Краткое описание контрольных мероприятий.**

В течение 2023 года Службой внутреннего контроля Фонда проведены контрольные мероприятия по следующим направлениям:

- противодействие коррупции;
- охрана труда;
- делопроизводство фонда;
- защита персональных данных;
- реализация краткосрочного плана региональной программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия);
- исполнение и изменение плана ключевых показателей эффективности деятельности Фонда;
- порядок и сроки рассмотрения обращения граждан;
- исполнение в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора (должностного лица), органа (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль;

Проведены 17 служебных проверок по результатам которых 16 сотрудников привлечены к дисциплинарной ответственности.

Нормативно-правовая база, регламентирующая вопросы противодействия коррупции приведена в соответствии с рекомендациями действующего

законодательства. На официальном сайте Фонда включен подраздел по противодействию коррупции, где размещены локальные акты Фонда. Руководство Фонда и ответственные лица по профилактике противодействия коррупции прошли курсы повышения квалификации.

В Фонде приказом от 01.02.2019 г. № 13 утверждено Положения об обработке и защите персональных данных граждан и работников Фонда капитального ремонта многоквартирных домов РС (Я)».

Указанным Положением определен перечень категорий, обрабатываемых персональных данных, обработка которых обрабатывается в том числе без использования средств автоматизации, правовые основания и источник получения персональных данных физических лиц, порядок и условия обработки персональных данных.

В Фонде при приеме на работу сотрудника проводится первичный инструктаж о мерах по обеспечению безопасности персональных данных, подписываются согласия работников на обработку персональных данных, а также обязательства о неразглашении персональных данных. В целях обеспечения безопасности персональных данных периодически проводится инструктаж сотрудников с обязательной отметкой в Журнале проведения инструктажа о мерах по обеспечению безопасности персональных данных.

Урегулирована работа по охране труда в Фонде. В соответствии с приказом Министерства труда и социального развития Республики Саха (Якутия) № 372-ОД от 23.03.2017 года, в целях исполнения отраслевого плана мероприятий по улучшению условий по охране труда в Фонде, приказом генерального директора № 199-ОД от 02.11.2020 года утверждена программа «Нулевой травматизм».

В целях реализации программы «Нулевой травматизм», приказом № 252-ОД от 14.12.2020 года утверждено Положение об организации работы по охране труда в Фонде, а также утвержден состав комиссии.

В соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об охране труда, Положением об охране труда в Фонде, а также в целях непрерывного совершенствования и повышения эффективности работы по охране труда,

обеспечения безопасности и охраны здоровья работников, приказом № 253-ОД от 14.12.2020 года утвержден план мероприятий на улучшение условий охраны труда на 2020-2022 годы.

По итогам реализации программы «Нулевой травматизм» на 2020-2022гг., проведена специальная оценка труда на 38 шт. единиц. По результатам идентификации не выявлены вредные и опасные производственные факторы или условия труда, по результатам исследований и измерений вредных и опасных производственных факторов признаны оптимальными или допустимыми, условия труда соответствуют государственным нормативным требованиям охраны труда. Декларация соответствия условий труда государственным нормативным требованиям охраны труда на 38 штатных единиц принята и внесена в Реестр деклараций на сайте Федеральной службы по труду и занятости РОСТРУДа. Также проведена идентификация опасностей и оценки уровня профессиональных рисков на 38 штатных единиц. Согласно которому утверждены: перечень мер по исключению, снижению или контролю уровней рисков, перечень идентифицированных и оцененных рисков, матрица рисков, реестр рисков. На каждую штатную единицу оформлены карты оценки профессиональных рисков. Во исполнении программы организовано обучение руководителей и начальников структурных подразделений по охране труда, приведена в соответствии нормативная база по охране труда, оборудован уголок по охране труда.

Службой внутреннего контроля на постоянной основе осуществляется контроль реализации краткосрочного плана региональной программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия), исполнение плана ключевых показателей эффективности деятельности Фонда, порядок и сроки рассмотрения обращения граждан, исполнение в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора (должностного лица), органа (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль, своевременность



и качество исполнения поручений Главы Республики Саха (Якутия), Правительства Республики Саха (Якутия), Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия), своевременность и качество предоставления отчетности.

## **8. Проблемные вопросы Фонда**

По итогам 2023 года исполнение Фондом краткосрочного плана реализации региональной программы составляет 99%. При этом причины, влияющие на своевременное исполнение в установленные региональной программой сроки, до сих пор не решены. Основными причинами, влекущими риск неисполнения плановых показателей, являются:

1. Отсутствие заявок по конкурсам на отбор подрядных организаций на выполнение капитального ремонта, что объясняется нехваткой трудовых ресурсов для производства работ по капитальному ремонту. Особенно остро ощущается в Мирнинском районе.

2. Недостаточность государственной и муниципальной поддержки на цели капитального ремонта:

– субсидия на капремонт в 2023 г. составляет 438 млн. руб. при потребности 745 млн. руб. Дефицит составляет 307 млн. руб.

– субсидия на капремонт в 2024 г. составляет 459 млн. руб. при потребности 2 656 млн. руб. Дефицит составляет 2 196 млн. руб.

– субсидия на капремонт в 2025 г. составляет 444 млн. руб. при потребности 2 414 млн. руб. Дефицит составляет 1 969 млн. руб.

– субсидия на капремонт в 2026 г. составляет 449 млн. руб. при потребности 3 143 млн. руб. Дефицит составляет 2 694 млн. руб.

– субсидия на капремонт в 2026 г. составляет 449 млн. руб. при потребности 6 933 млн. руб. Дефицит составляет 6 484 млн. руб.

Исходя из вышеизложенного, стоит отметить риск несвоевременного исполнения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах при отсутствии финансового обеспечения.

3. Неполное финансовое обеспечение средствами субсидии на финансово - хозяйственную деятельность Фонда.

4. Недостаточность штатной численности Фонда при росте показателей региональной программы.

## **9. Описание рисков**

На текущий момент существует 4 основных рисков, несущие угрозу своевременной реализации функций регионального оператора:

1. Несвоевременное выполнение запланированных работ согласно, краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов РС (Я), что влечет за собой риск недостижения показателей высшего должностного лица региона;

2. Финансовая необеспеченность краткосрочного плана реализации региональной программы. Наблюдается рост дефицита в 2024 году и в последующие годы;

3. Не качественное выполнение работ подрядными организациями из-за отсутствия должного контроля на всех этапах строительно-монтажных работ, в связи с нехваткой специалистов технадзора Фонда;

4. Значительная нагрузка на специалистов Фонда. Несвоевременное исполнение нарушений, выявленных надзорными органами, в связи с нехваткой трудовых ресурсов и большой текучкой кадров.

## **10. Предлагаемые меры по улучшению показателей Фонда**

В целях улучшения показателей Фонда, а также обеспечения выполнения функций регионального оператора в полном объеме необходимо реализовать следующие мероприятия:

1. Органам местного самоуправления продолжить работу комиссий по установлению необходимости проведения капитального ремонта в целях исключения многоквартирных домов, в которых проведение капитального ремонта

нецелесообразно ввиду высокого физического износа и (или) признанию деревянного жилого фонда аварийным и подлежащим сносу.

2. В связи с увеличением объема работ и обеспечения контроля качества выполняемых строительно-монтажных работ, увеличения почтовых расходов, и т.д., предусмотреть в 2024 году дополнительные средства из государственного бюджета:

- 15 млн. руб. на содержание Фонда;
- 876 млн. руб. на цели капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

3. В целях своевременного исполнения региональной программы капитального ремонта МКД РС (Я), с увеличением нагрузки на сотрудников Фонда рассмотреть вопрос увеличения штатных сотрудников до 50 единиц.

В данное время исходя из штатного расписания наблюдается существенная нагрузка на сотрудников Фонда:

- Работа с лицевыми счетами (квитирование, обновление) порядка 32 тыс. лицевых счетов на 1 специалиста;
- Осуществление претензионно-исковой работы порядка 7,5 тыс. исков на 1 специалиста;
- Проверка проектно-сметных документаций порядка 730 видов работ на 1 специалиста;
- Проведение технического надзора - 140 работ на 1 специалиста технадзора;
- Мониторинг технического состояния МКД – 662 домов на 1 специалиста.
- Также значительное время уделяется по проверкам надзорных органов, ежегодно проводится от 130 до 190 проверок.

4. Учитывая значительную долю задолженности, приходящуюся на физических лиц и в целях повышения платежной дисциплины со стороны граждан по уплате взносов на капитальный ремонт, необходимо усилить информационно-разъяснительную работу с собственниками помещений, ОМСУ, частными организациями, организовать проведение иных акций.

На основании вышеизложенного, Правительству РС(Я) предлагаем:

1. Рассмотреть возможность увеличения субсидии на 891 млн. руб., в том числе:

- 15 млн. руб. на содержание Фонда;
- 876 млн. руб. на цели капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2. Рассмотреть возможность увеличения штатной численности Фонда капремонта РС(Я) до 50 шт. ед.

---

## 11. Фотоматериалы отремонтированных домов в 2023 году

1. Многоквартирный дом по адресу:  
Респ. Саха /Якутия/, у. Алданский, г. Томмот, ул. Нагорная, д. 19

Ремонт фасада

До:



После:



2. Многоквартирный дом по адресу:  
Респ. Саха /Якутия/, г. Якутск, пр. Ленина, д. 25

Ремонт крыши

До:

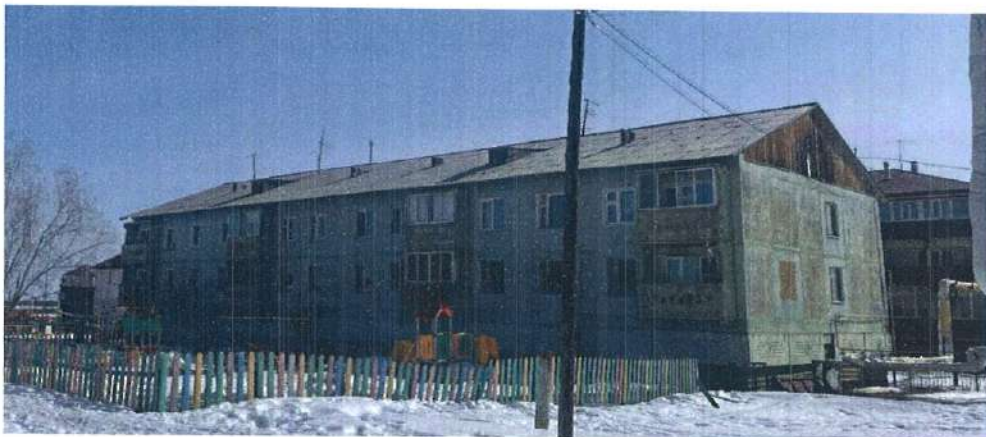


После:

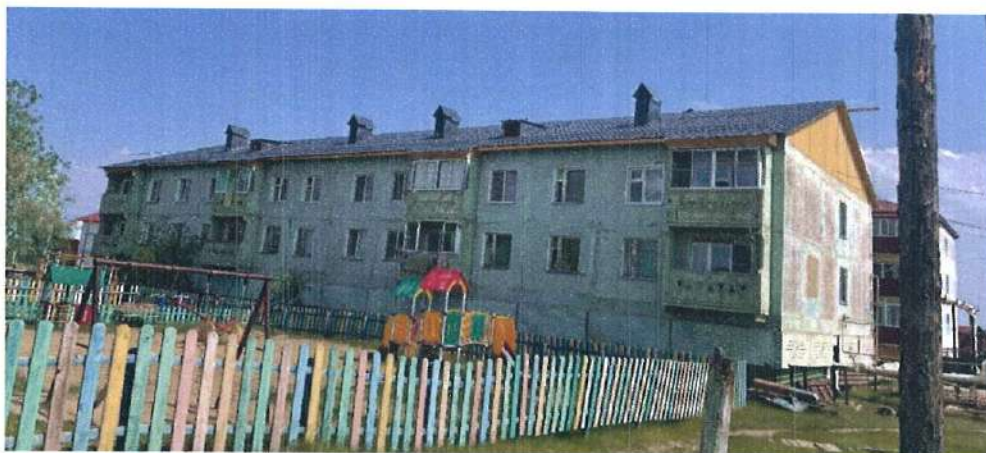


**3. Многоквартирный дом по адресу:  
Респ. Саха /Якутия/, г. Якутск, с. Маган, ул. 40 лет Победы, д. 60  
Ремонт крыши**

**До:**



**После:**



**4. Многоквартирный дом по адресу:  
Респ. Саха /Якутия/, г. Якутск, ул. Дзержинского, д. 7, корп. 1  
Ремонт фундамента**

**До:**



**После:**



**5. Многоквартирный дом по адресу:  
Респ. Саха /Якутия/, г. Якутск, ул. Каландаришвили, д. 40, корп. 1**

Ремонт фасада:

**До:**



**После:**



**6. Многоквартирный дом по адресу:  
Респ. Саха /Якутия/, у. Алданский, г. Алдан, ул. Стрельцова, д. 2**

Ремонт фасада



**7. Многоквартирный дом по адресу:  
Респ. Саха /Якутия/, г. Якутск, ул. Чернышевского, д. 8**

**Ремонт фасада**

**До:**



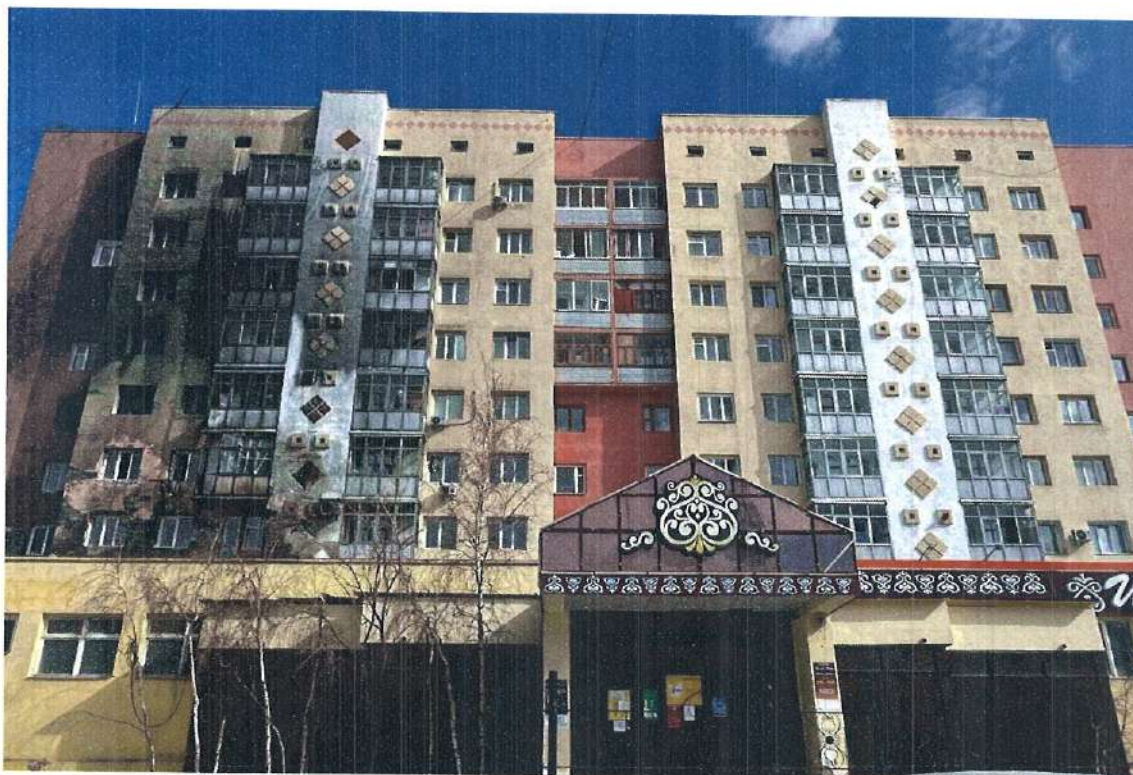
**После:**





**8. Многоквартирный дом по адресу:  
Респ. Саха /Якутия/, г. Якутск, пр. Ленина, д. 25  
Ремонт фасада**

**До:**



**После:**



9. Многоквартирный дом по адресу:  
Респ. Саха /Якутия/, г. Якутск, ул. Каландаришвили, д. 40, корп. 8  
Ремонт фундамента

До:



После:



**10. Многоквартирный дом по адресу:  
Респ. Саха /Якутия/, г. Якутск, ул. Чернышевского, д. 8**

**Ремонт фундамента**



**11. Многоквартирный дом по адресу:  
Респ. Саха /Якутия/, г. Якутск, ул. Чернышевского, д. 8 корп.1**

**Ремонт фундамента**

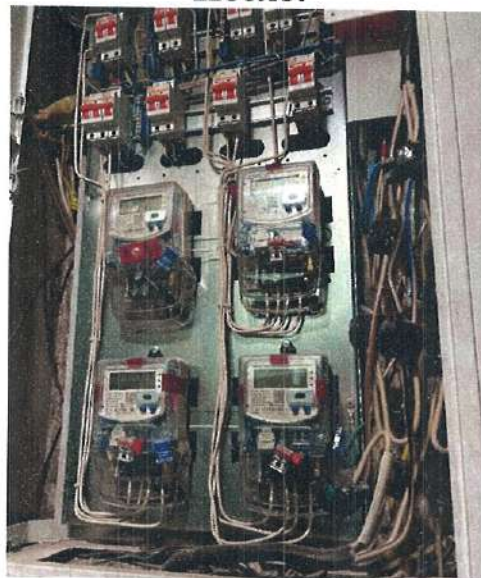


**12. Многоквартирный дом по адресу:  
Респ. Саха /Якутия/, г. Якутск, ул. Петровского, д. 21, корп. 1:  
Ремонт системы электроснабжения**

**До:**



**После:**



**13. Многоквартирный дом по адресу:  
Респ. Саха /Якутия/, г. Якутск, ул. Дзержинского, д. 8, корп. 2:  
Ремонт системы водоснабжения**

**До:**

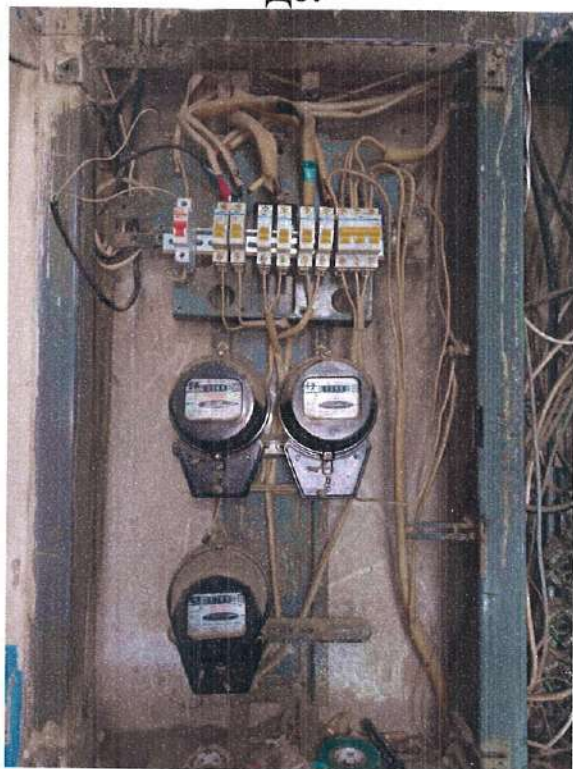


**После:**



**14. Многоквартирный дом по адресу:  
Респ. Саха /Якутия/, г. Якутск, ул. Можайского, д. 15:  
Ремонт системы электроснабжения**

**До:**



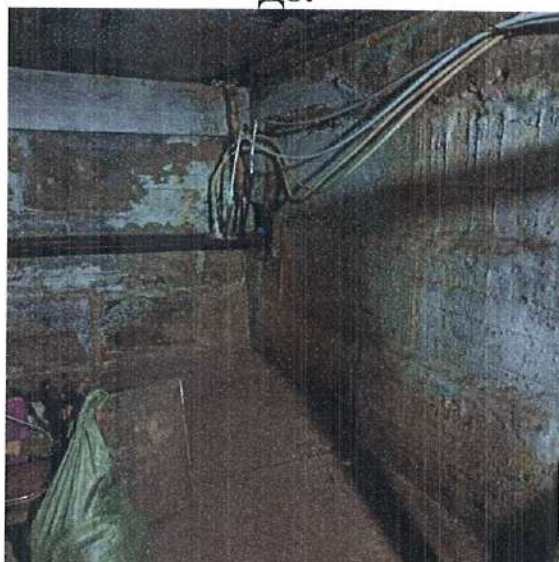
**После:**



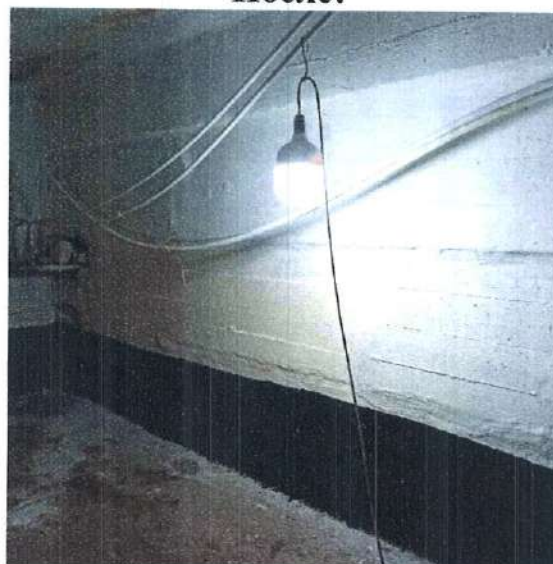
**15. Многоквартирный дом по адресу:**

**Респ. Саха /Якутия/, у. Алданский, п. Нижний Куранах, ул. Строительная, д. 18:  
Ремонт подвальных помещений**

**До:**



**После:**



**16. Многоквартирный дом по адресу:  
Респ. Саха /Якутия/, у. Алданский, п. Нижний Куранах, ул. Строительная, д. 20:  
Ремонт подвальных помещений**

**До:**



**После:**



**17. Многоквартирный дом по адресу:  
Респ. Саха /Якутия/, г. Якутск, пр-кт. Ленина, д. 44:  
Ремонт системы газоснабжения**



**18. Многоквартирный дом по адресу:  
Респ. Саха /Якутия/, г. Якутск, ул. Дзержинского, д. 19:  
Ремонт системы газоснабжения**



Структура Фонда капитального ремонта МКД РС (Я)

