

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 2025 ГОД**

Генеральный директор



 **О.Г. Маклашов**

г. Якутск, 2026 год

Содержание

1. Введение	3
2. Реализация региональной программы капитального ремонта	3
2.1. Отчет о краткосрочных планах капитального ремонта	4
2.2. Формирование фондов капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора	7
2.3. Обеспечение собираемости взносов на капитальный ремонт	8
2.4. Движение и использование денежных средств, формирующих фонд капитального ремонта	20
2.4.1. Движение и использование средств на котловом счете	20
2.4.2. Движение и использование средств на специальных счетах регионального оператора	21
2.4.3. Движение и использование средств государственного бюджета Республики Саха (Якутия) на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	21
2.4.4. Движение и использование средств софинансирования из муниципальных бюджетов на проведение капитального ремонта	21
2.4.5. Движение и использование процентов, полученных от размещения на неснижаемый остаток в кредитных организациях средств фонда капитального ремонта	22
3. Информационно-разъяснительная деятельность	22
4. Претензионно-исковая работа фонда	24
5. Система управления и организационная структура	25
5.1. Управление Фондом	25
5.1.1. Правление	25
5.1.2. Попечительский совет	26
5.2. Организационная структура Фонда	27
6. Финансовое обеспечение деятельности фонда	27
7. Контроль за деятельностью Фонда	28
7.1. Нормативно-правовое регулирование	29
7.2. Контрольные мероприятия надзорных и контролирующих органов	32
7.3. Внутренний контроль Фонда	33
7.3.1. Организационные документы	33
7.3.2. Краткое описание контрольных мероприятий	37
8. Проблемные вопросы Фонда	39
9. Описание рисков	39
10. Предлагаемые меры по улучшению показателей Фонда	45
11. Фотоматериалы отремонтированных домов в 2024 году	Ошибка! Закладка не определена.

1. Введение

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» (далее по тексту - Фонд или Региональный оператор) создана Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 28 июня 2013г. № 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

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия), утвержденная постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 18.07.2022г. №459 (в ред. от 25.12.2025г. №534) (далее – Региональная программа), по состоянию на 31 декабря 2025 года включает в себя 3 328 многоквартирных домов с общей площадью 12 509,3 тыс. кв. м., в том числе 459 деревянных домов, что составляет 13% от общего количества домов.

По итогам 2025 года из Региональной программы исключены 123 многоквартирных дома, из них аварийные дома – 105 многоквартирных дома, с физическим износом свыше 70% - 16 многоквартирных домов, неверный адрес – 2 многоквартирных дома. В региональную программу включен 151 многоквартирный дом. Осуществлен перенос срока проведения капитального

ремонта по 124 многоквартирным домам.

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

Наблюдается 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 корректного формирования региональной программы, а также к негативным последствиям со стороны населения в отношении Фонда.

Внесено 1 плановое и 1 внеплановое изменение в региональную программу капитального ремонта, которые утверждены:

- постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 31 июля 2025 г. №313;

- постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 25 декабря 2025 г. №534.

В рамках актуализации 2025 года предоставили информацию 60 органов местного самоуправления. В нарушение требований статьи 12 Закона Республики Саха (Якутия) от 24.06.2013 года 1201-З №1329-IV «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)» не предоставлена информация 35 органами местного самоуправления, в связи с чем были приняты меры прокурорского реагирования для своевременного исполнения требований законодательства.

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 05.04.2024г. №166-ОД утвержден краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта на период 2025 – 2027 годы. За 2025 год вносились изменения в следующих редакциях приказов №134-ОД от 31.03.2025г., №313-ОД от 14.08.2025г., №414-ОД от 27.10.2025г., №563-ОД от 30.12.2025г. (далее – Краткосрочный план капитального ремонта).

В соответствии с Краткосрочным планом реализации Региональной

программы капитального ремонта, на 2025 год запланирован капитальный ремонт по 268 видам работ в 141 многоквартирных домах на сумму 1 074 071,47 тыс. руб., в том числе по многоквартирным домам, сформировавшим фонд капитального ремонта на счете регионального оператора по 262 видам работ в 135 многоквартирном доме на сумму 1 055 828,73 тыс. руб. (Таблица 1).

Таблица 1. План по реализации КПКР на 2025 год, тыс. руб.

Наименование	Кол-во МКД	Кол-во констр.	Стоимость	в том числе			
				ГБ РС(Я)	МБ	ФКР	Иные
План всего	141	268	1 074 071,46	81 499,84	9 638,44	899 387,05	83 546,13
В том числе из плана:							
МКД, сформировавшие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора	135	262	1 055 828,72	81 499,84	9 638,44	888 253,30	76 437,14

В целях реализации краткосрочного плана капитального ремонта в 2025 году на электронной площадке «РТС Тендер» проведено всего 209 конкурсных процедур по отбору подрядных организаций для выполнения капитального ремонта на общую сумму 3 900,458 тыс. руб.

По результатам конкурсных процедур в 2025 году Фондом заключены 47 договоров подряда по 178 видам работ в 133 многоквартирных домах на общую сумму 1 087 437 тыс. руб. Итого с учетом действующих договоров 2025 года законтрактовано всего 98 договоров по 320 видам работ в 228 МКД на сумму 1 712 09 тыс. руб.

По итогам 2025 года завершены и приняты работы в 132 МКД по 251 видам работ (услуг) на сумму 1 004 952,15 тыс. руб., в том числе за счет средств местного бюджета 9 638,44 тыс. руб., за счет средств ФКР 838 892,93 тыс. руб., иные средства (% котла) 76 437,14 тыс. руб., ранее выплаченные авансы северным районам из средств госбюджета РС(Я) 4 610,53 тыс. руб. Кредиторская задолженность перед подрядными организациями по выполненным работам 2025 года составила за счет средств государственного бюджета Республики Саха (Якутия) 75 373,11 тыс. руб. (Таблица 2).

Таблица 2. Исполнение региональным оператором обязательств по реализации КПКР в 2025 году, тыс. руб.

Наименование	Кол-во МКД	Кол-во конструктивных элементов	Стоимость	в том числе			
				ГБ РС(Я)	МБ	ФКР	Иные
Факт всего	137	256	1 016 085,90	79 983,64	9 638,44	850 026,68	76 437,14
В том числе:							
Региональным оператором	132	251	1 004 952,15	79 983,64	9 638,44	838 892,93	76 437,14

На территории Республики Саха (Якутия) капитальный ремонт в многоквартирных домах, в рамках утвержденного краткосрочного плана, проведен в 13 муниципальных районах (Таблица 3).

Таблица 3. Исполнение КПКР по районам, тыс. руб.

№	Наименование МР и ГО	Кол-во МКД	Кол-во видов работ	Стоимость
1	МО «Нерюнгринский район»	30	37	325 299,41
2	ГО «город Якутск»	43	52	241 836,39
3	ГО «Жатай»	1	1	3 292,15
4	МР «Абыйский улус (район)»	2	3	19 222,1
5	МР «Булунский улус»	4	4	5 881,02
6	МР «Верхнеколымский улус (район)»	2	2	32 722,27
7	МО «Ленский район»	6	11	78 193,00
8	МО «Мирнинский район»	20	33	169 843,59
9	МР «Нижнеколымский район»	6	6	13 519,73
10	МР «Томпонский район»	5	10	47 370,91
11	МР «Хангаласский улус»	11	18	49 947,92
12	МО «Усть-Алданский улус»	1	1	1 602,24
13	МО «Чурапчинский улус (район)»	1	1	878,68
Итого		242	362	1 937 020,88

Проведенные работы по капитальному ремонту многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Саха (Якутия) позволили улучшить жилищные условия более 17 тыс. жителей многоквартирных домов.

Исполнение Фондом обязательств по реализации краткосрочного плана капитального ремонта по итогам 2025 года составило 97% от общего количества домов и 95% от общего количества видов работ.

В общей сложности на 31.12.2025г. с начала действия программы в Республике Саха (Якутия) отремонтировано свыше 1,8 тысяч домов с

количеством жителей свыше 380 тысяч. Выполнено 3 851 видов работ по капитальному ремонту МКД (с учётом замененных 354 единиц лифтового оборудования в 172 МКД) общей стоимостью свыше 11 млрд. рублей.

2.2 Формирование фондов капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора

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.

Из 3328 многоквартирных домов, участвующих в региональной программе капитального ремонта:

- свое право по выбору способа формирования фонда на капитальный ремонт на своем специальном счете реализовали 161 многоквартирных домов, что составляет 4,8% от общего количества многоквартирных домов (36 - выбрали владельцем своего специального счета Регионального оператора, 125 – управляющую компанию или товарищество собственников жилья);

- 2986 многоквартирных домов по решению собственников помещений или по решению органов местного самоуправления формируют фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора, что составляет 89,72% от общего количества многоквартирных домов;

- 217 многоквартирных дома не выбрали способ формирования взносов в связи с отсрочкой платежа в соответствии с ч. 5.1 ст. 170 ЖК РФ, что составляет 6,5% от общего количества многоквартирных домов

В 2025 году по 8 многоквартирным домам собственниками был изменен способ формирования фонда на специальный счет УК/ТСЖ. По 4 многоквартирным домам Распоряжением Окружной администрации города Якутска от 17.12.2024 № 2498-р владельцем специального счета определен региональный оператор в соответствии с частью 11 статьи 4 Закона Республики Саха (Якутия) от 24.06.2013 № 1201-3 «Об организации проведения

капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)».

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).

По состоянию на 31 декабря 2025 года в информационной базе учета взносов сформированы лицевые счета по помещениям в многоквартирных домах в общем количестве 167725, из них:

а) по форме собственности - физическим лицам принадлежит 155675 помещений, что составляет 92%, юридическим лицам принадлежат 12050 помещений, в том числе 9893 находится в муниципальной собственности, 492 - в федеральной собственности, 448 - в республиканской, 1155 - в частной.

б) по типу помещения – к предназначенным для проживания граждан относятся 150586 помещения, что составляет 90% от общего количества лицевых счетов, к непредназначенным для проживания – 5893, что составляет 3,5% от общего количества лицевых счетов.

в) в 2025 году наступила обязанность по оплате взносов на капитальный ремонт по 144 домам, получившим 5-ти летние «каникулы» по освобождению по уплате взносов на капитальный ремонт, из них по 141 домам принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, открыто 11883 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

Приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Саха (Якутия) № 564-ОД от 28.11.2024 утвержден размер минимального взноса на капитальный ремонт на 2025 год с дифференциацией по наличию газоснабжения и индексацией по жилым и нежилым помещениям на 10%:

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

- в деревянных МКД	- 9,03 рублей на кв.м. в месяц;
- в деревянных МКД с газом	- 9,23 рублей на кв.м. в месяц;
- в каменных МКД без наличия лифта	- 12,71 рублей на кв.м. в месяц;
- в каменных МКД без наличия лифта с газом	- 12,98 рублей на кв.м. в месяц;
- в каменных МКД при наличии лифта	- 16,89 рублей на кв.м. в месяц.
- в каменных МКД при наличии лифта с газом	- 17,26 рублей на кв.м. в месяц.

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

- в деревянных МКД	- 24,78 рублей на кв.м. в месяц;
- в деревянных МКД с газом	- 25,33 рублей на кв.м. в месяц;
- в каменных МКД без наличия лифта	- 25,41 рублей на кв.м. в месяц;
- в каменных МКД без наличия лифта с газом	- 25,97 рублей на кв.м. в месяц;
- в каменных МКД при наличии лифта	- 28,62 рублей на кв.м. в месяц.
- в каменных МКД при наличии лифта с газом	- 29,25 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 трем многоквартирным домам, установлены дополнительные размеры взносов на капитальный ремонт:

1. г. Якутск, ул. Дзержинского д. 20, корп. 1 на 6,62 рублей, на основании протокола общего собрания собственников № 1 от 05.07.2024г. сроком до 30 лет и составил:

а) для помещений, предназначенных для проживания граждан – 19,33 рублей на кв.м. в месяц;

б) для помещений, не предназначенных для проживания граждан – 32,03 рублей на кв.м. в месяц;

2. г. Нерюнгри, Карла Маркса д. 1 на 1,02 рублей, на основании Протокола общего собрания собственников № 2 от 26.11.2024г. сроком до 30 лет и составил:

а) для помещений, предназначенных для проживания граждан – 13,73 рублей на кв.м. в месяц;

б) для помещений, не предназначенных для проживания граждан – 26,43 рублей на кв.м. в месяц;

3. г. Нерюнгри, Карла Маркса д. 5, корп. 1 на 1,09 рублей, на основании протокола общего собрания собственников № 2 от 26.11.2024г. сроком до 30 лет и составил:

а) для помещений, предназначенных для проживания граждан – 13,80 рублей на кв.м. в месяц;

б) для помещений, не предназначенных для проживания граждан – 26,50 рублей на кв.м. в месяц;

Уровень собираемости взносов за 2025 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 2024 года собственникам помещений, проживающим на территории Республики Саха (Якутия) начислено взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в размере 9 874 593 848,89 тыс. руб., поступили взносы на капитальный ремонт в размере 8 497 136 099,04 тыс. руб. Уровень собираемости за указанный период составил 86,05%.

По итогам 2025 года уровень собираемости взносов составил 88,12%, что на 7,91% ниже показателя 2024 года (96,03%). Задолженность увеличилась на 128 645,40 млн руб.

Факторы, повлиявшие на снижение собираемости взносов на капитальный ремонт:

1. Недофинансирование агентского вознаграждения, повлекшее приостановление деятельности филиала ПАО «ДЭК» «Якутскэнергосбыт» с февраля 2025 года. Данный агент обеспечивал значительный объем поступлений и централизованное информирование плательщиков.

2. Дефицит финансирования доставки платежных документов, в результате чего обеспечена частичная рассылка счетов-квитанций только должникам и не за все отчетные периоды.

3. Массовое закрытие отделений почтовой связи по кадровым и финансовым причинам, приведшее к системным сбоям в обеспечении доступности услуг по приему платежей.

4. Изменения законодательства, предусматривающие десятикратное увеличение государственной пошлины и изменение порядка передачи судам

требований с персональными данными должников, что снизило эффективность взыскания задолженности.

5. Недостаточная укомплектованность кадрами. Средняя продолжительность работы одного сотрудника с должниками составляет 33,08 часов/день, что превышает нормативные показатели.

За 2025 год начислено взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в размере 1 532 797 731,42 тыс. руб., поступило 1 350 738 025,85 тыс. руб., в том числе на котловой счет 1 312 414 262,61 тыс. руб., на специальные счета, владельцем которых является региональный оператор 38 323 763,24 тыс. руб. с учетом средств в пути. Собираемость взносов на капитальный ремонт по республике за указанный период сложилась на уровне 88,12%, что ниже показателя 2024г. на 3,31% (уровень собираемости в 2024г. составлял 91,03%). 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 2025 г.

	Начислено, в тыс. руб.	Собрано средств, в тыс. руб.	Задолженность (+) / переплата (-), в тыс. руб.	% сбора
Всего в том числе:	1 532 797,73	1 350 738,03	182 059,71	88,12
- на котловом счете	1 477 702,70	1312 414,26	165 288,44	88,81
- на спецсчете РО	55 095,03	38 323,77	16 771,26	69,56
Муниципальные районы				
город Якутск	856 822,48	764 603,51	92 218,97	89,24
городской округ Жатай	19 486,07	19 561,51	-75,44	100,39
Абыйский	432,67	820,90	-388,22	189,73
Алданский	36 884,02	35 205,58	1 678,44	95,45
Аллайховский	433,48	449,18	-15,70	103,62
Амгинский	940,62	1 030,56	-89,93	109,56
Анабарский	146,44	40,03	106,41	27,33
Булунский	15 026,56	10 613,55	4 413,02	70,63
Верхневилыйский	729,50	801,97	-72,47	109,93
Верхнеколымский	4 796,04	3 972,24	823,80	82,82
Верхоянский	2 259,37	2 324,48	-65,11	102,88
Вилуйский	1 155,69	1 275,60	-119,92	110,38
Горный *	1 322,09	271,58	1 050,51	20,54
Жиганский	262,55	247,34	15,21	94,21
Кобяйский	1 678,04	1 314,52	363,52	78,34
Ленский	52 358,56	45 438,70	6 919,86	86,78
Мегино-Кангаласский	9 485,71	7 527,15	1 958,56	79,35
Мирнинский	195 465,46	173 538,02	21 927,45	88,78
Момский	341,16	133,24	207,92	39,06

Намский	2 352,98	1 746,90	606,08	74,24
Нерюнгринский	239 864,95	206 445,97	33 418,98	86,07
Нижнеколымский	11 344,51	7 849,51	3 495,00	69,19
Нюрбинский	2 803,92	2 527,60	276,33	90,14
Оймяконский	10 189,06	8 033,25	2 155,81	78,84
Олекминский	2 356,53	2 269,34	87,19	96,30
Оленекский	0,00	0,00	0,00	0,00
Среднеколымский	639,32	350,87	288,45	54,88
Сунтарский	139,49	94,18	45,31	67,52
Таттинский	1 086,26	936,07	150,19	86,17
Томпонский	10 428,70	7 914,50	2 514,20	75,89
Усть-Алданский	1 828,33	1 944,24	-115,91	106,34
Усть-Майский	2 979,34	2 261,29	718,05	75,90
Усть-Янский	12 434,22	10 518,77	1 915,45	84,60
Хангаласский	30 280,14	26 783,83	3 496,31	88,45
Чурапчинский	4 235,82	1 798,14	2 437,67	42,45
Эвено-Бытантайский	-192,34	93,93	-286,27	-48,83

Основная доля в общей сумме поступивших взносов на капитальный ремонт приходится на г. Якутск (56,61 % от общей суммы поступления взносов), Нерюнгринский район (15,28%) и Мирнинский район (12,85%) что объясняется наибольшим количеством многоквартирных домов, включенных в Региональную программу капитального ремонта по сравнению с другими муниципальными образованиями.

Во всех муниципальных образованиях, за исключением Анабарского (27,33%), Горного (20,54%), Момского (39,06%), Среднеколымского (54,88%) и Чурапчинского (42,45%) районов, уровень собираемости превышает 60%.

В Эвено-Бытантайском районе высокий процент собираемости образовался из-за исключения из Региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов в связи с признанием многоквартирных домов аварийными.

По увеличению сбора взносов по муниципальным районам в 2026 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 осуществляться 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 2025 год представлен в таблице 3.

Таблица 3

Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах за 2025 год

Период	Начислено, тыс. руб.	Оплачено, тыс. руб.	Задолженность, тыс. руб.	% сбора
Январь	122 928,00	89 232,80	33 695,20	72,59
Февраль	125 808,14	59 574,87	66 233,27	47,35
Март	124 439,91	95 136,32	29 303,59	76,45
Апрель	99 775,11	87 718,74	12 056,37	87,92
Май	126 400,34	92 500,37	33 899,96	73,18
Июнь	139 993,64	119 383,24	20 610,40	85,28
Июль	133 255,13	102 120,77	31 134,36	76,64
Август	131 674,52	101 382,93	30 291,59	77,00
Сентябрь	131 173,99	118 603,15	12 570,84	90,42
Октябрь	133 343,00	129 178,63	4 164,37	96,88
Ноябрь	131 876,47	119 848,87	12 027,60	90,88
Декабрь	132 129,48	236 057,32	- 103 927,84	178,66
Итого	1 532 797,73	1 350 738,03	182 059,71	88,12

Информация по собираемости взносов на капитальный ремонт в разрезе форм собственности за 2025 год представлена в таблице 4.

Таблица 4

Информация по собираемости взносов на капитальный ремонт в разрезе форм собственности за 2025 год

Форма собственности	Начислено тыс. руб.	Оплачено тыс. руб.	Задолженность (+) / переплата (-) тыс. руб.	% сбора за 2025	% сбора за 2024г.	Темп роста (снижения) %
Федеральное	7 310,74	6 824,41	486,33	93,35	105,14	-11,79
Республиканское	13 739,11	13 507,03	232,08	98,31	99,77	-1,46
Муниципальное	83 370,09	73 810,83	9 559,27	88,53	97,28	-8,75
Юридические лица	35 923,08	32 047,48	3 875,59	89,21	86,93	2,28
Физические лица	1 392 454,71	1 224 548,28	167 906,43	87,94	96,13	-8,19
Итого	1 532 797,73	1 350 738,03	182 059,71	88,12	96,03	-7,91

По состоянию на 31.12.2024г. уровень оплаты взносов за помещения, принадлежащие:

- подведомственным учреждениям федеральных органов государственной власти составил 93,35 %, что ниже показателя 2024 года на 11,79%;

- подведомственным учреждениям республиканских органов государственной власти составил 98,31 %, что ниже показателя 2024г. на 1,46%;
- муниципальным районам и образованиям, муниципальным учреждениям, составил 88,53%, что ниже показателя 2024 года на 8,75%;
- юридическим лицам составил 89,21%, что выше показателя 2024 года на 2,28%;
- физическим лицам составил 87,94%, что ниже показателя 2024 года на 8,19%.

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

1. 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 2 766,36 тыс. руб., уровень сбора составляет 47,59%;
 - Федеральное казенное учреждение «Военный комиссариат Республики Саха (Якутия), сумма задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт составляет 253,97 тыс. руб., уровень сбора составляет 80,82%;
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 101,55 тыс. руб., уровень сбора составляет 82,58%;
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 123,90 тыс. руб., уровень сбора составляет 57,31%.
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 113,69 тыс. руб., уровень сбора составляет 49,35%;

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).

- отсутствие своевременного учета реестров 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.

По сравнению с прошлым годом в 2025 году уровень задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт увеличился на 128 645,40 тыс. руб. с учетом повышения минимального размера взноса. Темп роста (снижения) задолженности за 2024-2025 гг. представлен в таблице 5.

Таблица 5
Темп роста (снижения) задолженности
по взносам на капитальный ремонт за 2024-2025гг.

Период	2024г.		2025г.		Темп роста (снижения)	
	Задолженность, в тыс. руб.	Уровень сбора, в %	Задолженность, в тыс. руб.	Уровень сбора, в %	Задолженность, в тыс. руб.	Уровень сбора, в %
Январь	38 940,43	64,61	33 695,20	72,59	-5 245,23	7,98
Февраль	16 698,21	84,71	66 233,27	47,35	49 535,06	-37,36
Март	17 235,04	84,23	29 303,59	76,45	12 068,55	-7,78
Апрель	11 181,82	89,89	12 056,37	87,92	874,55	-1,97
Май	6 349,37	94,33	33 899,96	73,18	27 550,59	-21,15
Июнь	2 347,93	97,9	20 610,40	85,28	18 262,47	-12,62
Июль	-1 578,45	101,42	31 134,36	76,64	32 712,81	-24,78
Август	4 364,29	96,11	30 291,59	77,00	25 927,30	-19,11
Сентябрь	2 682,07	97,6	12 570,84	90,42	9 888,77	-7,18
Октябрь	1 434,57	98,71	4 164,37	96,88	2 729,80	-1,83
Ноябрь	-7 088,62	106,11	12 027,60	90,88	19 116,22	-15,23
Декабрь	-39 152,37	132,81	- 103 927,84	178,66	-64 775,47	45,85
Итого	53 414,29	96,03	182 059,71	88,12	128 645,42	-7,91

Размер просроченной задолженности свыше 3 месяцев увеличился на 13,36% и составил 1 215 829,14 тыс. руб., в том числе вновь образованная задолженность — 143 323,47 тыс. руб. Задолженность по срокам исковой давности увеличилась на 131 707,11 тыс. руб.

По итогам 2025 году поступили 43 заявления от собственников помещений о списание задолженности по вынесенным арбитражным судом решениям о признании гражданина банкротом на сумму 1 037,92 тыс. руб.

В соответствии с действующим законодательством (ст. 36, 154, 158, 169 ЖК РФ) Фонд не производит списание задолженности по взносам на капитальный ремонт, поскольку:

- взносы не являются доходом Фонда;
- признание задолженности нереальной к взысканию уменьшает целевые средства на ремонт конкретного дома;
- ЖК РФ не возлагает на Фонд обязанность оплачивать взносы за собственников;
- отсутствуют правовые основания для формирования резерва по сомнительным долгам.

В 2025 году по 297 заявлениям возвращено **3 802,33 тыс. руб.** собственникам помещений в домах, исключенных из Региональной программы в связи с признанием их аварийными или имеющими износ основных конструкций свыше 70%.

Фондом обеспечена доставка платежных документов:

- через УФПС «Почта России» — 31 350 бумажных документов;
- на электронные адреса — 12 410 документов (в т.ч. физическим лицам — 12 410, юридическим — 1 116);
- в ГИС ЖКХ — 158 188 документов;
- в региональную систему «ОПД» — 145 439 документов.

Информация по доставке платежных документов за 2021-2024г.г. приведена в таблице 7.

Таблица 7

Информация по доставке платежных документов за 2021-2024г.г.

Год	Доставка платежных документов счетов (ед.)					Количество платежных документов, размещаемых во внешние системы	
	Всего лицевых счетов	в том числе				ГИС ЖКХ	ОПД (жилые физлица)
		Городская курьерская служба	Почта России	ПАО ДЭК	Электронные платежные документы		
2021	157 118	28 100	11 019	65 946	2 633	135 900	0
2022	154 817	28 100	11 019	64 900	4 987	150 715	71 419
2023	153 655	28 100	11 019	69 139	6 917	152 579	136 390
2024	155 842	32 525	10 517	58 139	8 411	152 613	139 779

2025	167 725	-	31 350	-	12 410	158 188	145 439
------	---------	---	--------	---	--------	---------	---------

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 2024 - 2025г.г. приведена в таблице 8.

Таблица 8
Информация по тарифам
печати и доставки платежных документов за 2024 - 2025г.г.

Вид предоставляемой услуги	Организации	2024г. руб.	2025г. руб.	Темп роста	
				руб.	%
Город (свыше 100 тыс. чел.)	Почта России	6,00	6,25	0,25	4,17
Крупные города (от 100 тыс. до 1 млн. чел.)	Почта России	10,82	11,29	0,47	4,35
Прочие населенные пункты (до 20 тыс. чел.)	Почта России	21,38	22,31	1,94	4,35

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 2025 год произведено 15 453 изменений по лицевым счетам, в том числе открыты 11 883 лицевых счетов.

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.

Собираемость взносов на капитальный ремонт обеспечиваются платежными агентами и кредитными учреждениями: УФПС АО «Почта России», ООО «Расчетно-кассовый центр ЖКХ», МАУ Расчетно-кассовый центр ГО «Жатай», АО «Якутская процессинговая компания «Платежи» (Квартплата+), региональная система «Объединённый платежный документ», федеральная

система ГИС ЖКХ, 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», а также в 2025г. заключен договора с платежной системой АЗ, через которого реализован процесс сбора и обработки единичных платежей через мобильное приложение 46 банков-партнеров ПАО «Банк Промсвязьбанк» по всей территории Российской Федерации.

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 01.03.2025		Ставка агентского вознаграждения, % с 01.03.2025	
		% агентского вознаграждения, выплачиваемый Фондом до 01.03.2025	Комиссия, выплачиваемая населением при оплате взносов на капремонт до 01.03.2025	% агентского вознаграждения, выплачиваемый Фондом с 01.03.2025	Комиссия, выплачиваемая населением при оплате взносов на капремонт с 01.03.2025
1	АКБ Алмазэргиэнбанк	1,30	0,70	0,00	2,00
2	Газпромбанк	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Почта России	0,00	0,00	0,00	0,00
4	РКЦ ЖКХ	1,50	0,70	0,05	2,00
5	РКЦ Жатай	1,80	0,70	0,05	0,00
6	ПАО Сбербанк	1,20	0,00	1,00	0,00
7	ООО ЯПК Платежи	1,50	0,00	0,05	1,50
8	Банк ПСБ (АЗ)	0,00	0,00	0,00	0,00

Оплата взносов на капитальный ремонт без взимания комиссии осуществляется через официальный сайт Фонда (fondkr.ru), в терминале самообслуживания Газпромбанка (Акционерное Общество) в офисе Фонда (г. Якутск, ул. Чепалова, д. 32), в любом почтовом отделении Республики Саха (Якутия), через систему «Объединенный платежный документ» на портале «Электронное ЖКХ РС (Я)» — E-yakutia.ru, через приложение «Сбербанк – Онлайн» и «Автоплатеж».

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 2025 году агентами собрано 1 122 233,35 млн. руб. что составляет 83,08% от общей суммы поступления взносов на капитальный ремонт, что выше показателя прошлого года на 1,76%. 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	
2023г.	1073,45	895,19	83,39
2024г.	1 291,82	1050,56	81,32
2025г.	1 350,74	1122,23	83,08

Информация по собранным взносам на капитальный ремонт в разрезе платежных агентов за 2024г. и 2025г. представлена в таблице 11.

Таблица 11

Информация по собранным взносам на капитальный ремонт в разрезе платежных агентов за 2024г. и 2025г.

Агент	2024 год		2025 год		Прирост 2025г. по сравнению с 2024г.	
	Сумма сбора, тыс. руб.	Доля % сбора агентами	Сумма сбора, тыс. руб.	Доля % сбора агентами	Сумма сбора, тыс. руб.	% роста / снижения
Энергосбыт	247 704,01	23,58	17 508,55	1,56	-230 195,46	-22,02
ООО РКЦ ЖКХ	63 810,93	6,07	71 349,31	6,36	7 538,38	0,29
УК Строитель	5 235,78	0,50	319,96	0,03	-4 915,82	-0,47
Почта России	28 624,45	2,73	77 390,72	6,90	48 766,27	4,17
Сбербанк	498 749,28	47,46	648 072,34	57,75	149 323,06	10,29
АЭБ	2 274,01	0,22	2 197,19	0,20	-76,82	-0,02
РКЦ Жатай	7 860,66	0,75	7 365,65	0,66	-495,01	-0,09
ГПБ	61 144,71	5,82	122 243,50	10,89	61 098,79	5,07
ЯПК Платежи	110 078,54	10,48	117 056,74	10,43	6 978,20	-0,05
ВТБ	25 083,42	2,39	56 415,30	5,03	31 331,88	2,64
ПСБ	0,00	0,00	2 314,09	0,21	2 314,09	0,21
ВСЕГО	1 050 565,79	100,00	1 122 233,35	100,00	71 667,56	0,00

За 2025г. сумма собранных взносов на капитальный ремонт Филиалом ПАО ДЭК «Якутскэнергосбыт» составил 17 508,55 тыс. руб., доля сбора составил 1,56% от суммы собранных платежей Агентами Фонда, что связано с приостановлением приема платежей с февраля 2025г. в связи с недофинансированием агентского вознаграждения.

Сумма собранных взносов на капитальный ремонт ПАО Сбербанк составил 648 072,34 тыс. руб., доля сбора от суммы собранных платежей Агентами Фонда составил 57,75%, что выше показателя прошлого года на 10,29 % (АППГ 47,46%).

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, произведены перерасчеты начислений пени за несвоевременную оплату взносов на капитальный ремонт, на сумму 232,11 тыс. руб. по 35 лицевым счетам.

В соответствии с Порядком предоставления компенсации, утвержденном 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)” поступила сумма компенсации от ГКУ РС(Я) «Агентство субсидий» в размере 28 166,68 тыс. руб. по 6445 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

По состоянию на 31.12.2025 года остаток средств фонда капитального ремонта составил 1 290 942 тыс. рублей, в том числе, средства собственников на котловом счете 1 174 620 тыс. руб., средства собственников на спецсчетах 109 812 руб., средства местных бюджетов 2228 тыс. руб., проценты, начисленные на неснижаемый остаток средств фонда капремонта 4282 тыс. рублей.

2.4.1. Движение и использование средств на котловом счете

Остаток на котловом счете на 01.01.2025 года составлял 772 982 тыс. руб. За 2025 год поступило 1 350 760 тыс. руб. взносов на капитальный ремонт от собственников, восстановлены средства собственников на сумму 8 243 тыс. руб., прочие поступления 1 тыс. руб. Оплата подрядчикам по договорам капремонта составила 916 215 тыс. руб. В связи с переходом с котлового на спецсчета направлены 37 208 тыс. руб., произведено возвратов на сумму 3 943 тыс. руб. Остаток на 31.12.2025г составляет 1 174 620 тыс. руб.

2.4.2. Движение и использование средств на специальных счетах регионального оператора

По состоянию на 31.12.2025 года действуют 36 специальных счетов, владельцем которых является региональный оператор, из них 22 счета МКД в п. Депутатский Усть-Янского района, 2 счета МКД в п. Чернышевский Мирнинского района, 12 счетов МКД в г. Якутск.

Остаток средств на спецсчетах на 01.01.2025 года составлял 66 338 тыс. руб. За 2025 год поступило взносов собственников на сумму 22 379 тыс. руб., в связи с изменением способа формирования поступили 12 031 тыс. руб., проценты от размещения средств на неснижаемых остатках составили 9105 тыс. руб. Возвраты ошибочно зачисленных платежей составили 41 тыс. руб. Остаток на специальных счетах на конец года составил 109 812 тыс. 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) заключено Соглашение о предоставлении субсидии из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) на проведение капитального ремонта в 2025 году №18 от 13.02.2025г. на сумму 441 533 тыс. руб.

За 2025 год поступила субсидия на проведение капитального ремонта из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) в сумме 441 533 тыс. руб. На оплату капитального ремонта направлено 441 533 тыс. руб. Остатка на расчетном счете на конец года нет.

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

Остаток средств софинансирования из местных бюджетов на проведение работ по капитальному ремонту на 01.01.2025 года составлял 5 648 тыс. руб. Поступили от органов местного самоуправления средства софинансирования в сумме 7 916 тыс. руб. Поступили проценты, начисленные на неснижаемый остаток средств в сумме 3 тыс. руб. На оплату капитального ремонта направлено 11 339 тыс. руб. Остаток средств на расчетном счете на конец года составляет 2 228 тыс. руб.

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

Остаток процентов, начисленных на неснижаемый остаток средств государственной поддержки на начало года составлял 2425 тыс. руб, за год поступило 1636 тыс. руб. Остаток на 31.12.2025г составил 4061 тыс. руб.

Остаток средств на счете, предназначенном для аккумулирования средств от размещения средств собственников на котловом счете, начисленных на неснижаемый остаток средств на 01.01.2025г. составлял 10 595 тыс. руб. За 2025 год поступило процентов на сумму 133 463 тыс. руб. Оплата подрядчикам по договорам капремонта составила 143 837 тыс. руб. Остаток на конец года 221 тыс. руб.

Общий остаток доход от размещения средств капитального ремонта составил 4 282 тыс. 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 2025 году пересмотрены формы взаимодействия с собственниками помещений многоквартирных домов. Определены основные направления в разъяснительной работе, которые подробно отражены в Медиа-плане Фонда 2025 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 2025 году зарегистрировано 38 119 обращений. В сравнении с аналогичным периодом прошлого года число обращений в Фонд капитального ремонта РС(Я) увеличилось на 2953 обращения (8,40%).

	2023г.	2024г.	2025
Поступило обращений, в том числе:	35166	38119	35865
- через электронную почту отдела по работе с собственниками	9457	11004	15269
- через Единую систему электронного документооборота (ЕСЭД)	446	478	355
- цифрового помощника Главы РС(Я) АИТА	2	2	
- региональную платформу обратной связи (ПОС)	64	10	12
- ГИС ЖКХ	5	3	23
- система «Инцидент»	85	6	
- региональный портал государственных и муниципальных услуг РС(Я)	0	41	19
- личный прием граждан	5292	4824	20187
В том числе выдано справок об отсутствии задолженности	3832	3530	3854
- оказана консультативная помощь по телефонным обращениям	15983	18221	17501

В 2025 году НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» проводил разъяснительную работу среди населения путем размещения информационных материалов о деятельности Фонда на своем официальном сайте Fondkr.ru, в социальных сетях «ВКонтакте», «Одноклассники», телеграм-канале и Госпаблики, путем WhatsApp-рассылок в более чем 2 тысячи групп жителей республики, участием в телепередачах, прямых эфирах в соцсетях, радиопередачах, телевидение НВК, и размещением информационных материалов/интервью/статей в новостных изданиях.

Проводится рассылка данных материалов в новостные сайты и районные администрации и районные СМИ для размещения.

Таким образом, материалы опубликованы в новостных изданиях: ЯСИА, Эхо столицы, Якутск Вечерний, Sakhalife.ru, Sakhaday.ru, Nerulife.ru, Индустрия Севера, Улус Медиа, Московский комсомолец в Якутии, Комсомольская Правда в Якутии, Sakhatime.ru, ЯкутскБезформата, Округ ТВ, YakutskGo, YakutiaDaily, на официальных сайтах администраций районов, Sakha.Gov.Ru, сайте Министерства ЖКХ и энергетики РС (Я)» и др.

Изготовлены две брошюры «Что важно знать о взносах на капремонт», «Что важно знать о проведении капремонта», направляется в адрес МО для информирования населения.

В связи с акцией «Прощеные дни» в декабре заключены договора на размещение аудиороликов акции «Прощеные дни» на СТВ-радио, подготовка видеоролика «Оплата через сайт», посты об акции «Прощеные дни» на телеграмм-канале «Сахадэй», на сайтах «Эхо столицы» и «Sakhapress».

Для удобства населения на сайте Fondkr.ru модернизирован раздел «Узнать свой лицевой счет» с прямым переходом на оплату средств.

4. Претензионно-исковая работа

В целях повышения собираемости взносов на капитальный ремонт Региональным оператором на постоянной основе ведется претензионно-исковая работа в отношении должников по снижению задолженности по взносам на капитальный ремонт Фондом проведена следующая работа:

- заключены 191 соглашения о реструктуризации задолженности с собственниками помещений, имеющим задолженность свыше 4 000 рублей с максимальным сроком погашения 9 месяцев на сумму 9 133,21 тыс. руб. Из них в настоящее время погасили свою задолженность в размере 6 708,34 тыс. руб.;
- в адрес физических и юридических лиц всех форм собственности направлено 17 635 претензий о погашении задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на сумму 505 358,24 тыс. руб. в том числе 35 юридическим лицам на сумму 9 956,53 тыс. руб., 17 600 физическим лицам на сумму 495 401,71 тыс. руб.;
- в адрес мировых судей направлено 1 600 заявлений на выдачу судебных приказов о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт на сумму 78 939,31 тыс. руб., и расходов на государственную пошлину 3 200,00 тыс. руб.;
- в рамках исполнительного производства Управлением Федеральной службы судебных приставов взыскано 3 030,91 тыс. руб.;
- в адрес ПАО Сбербанк направлено в 661 судебный приказ для принудительного взыскания задолженности на сумму 22 570,14 тыс. руб., взыскано -19 431,50 тыс. руб.;

– 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.

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.

Приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) от 11.04.2023 г. №151-ОД (в ред. приказа от 14.05.2024. №210-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;
- Коркина Ольга Иванова – главный бухгалтер ГАУ РС(Я) «Центр ЖКХ и энергоэффективности», член Правления Фонда;
- Лаптев Алексей Иванович – сопредседатель Регионального штаба Общероссийского общественного движения «Народный Фронт «За Россию» в Республике Саха (Якутия), член Правления Фонда;
- Синяев Сергей Викторович – заместитель председателя Общественного совета при Министерстве жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия), член Правления Фонда;
- Маклашов Олег Геннадьевич – генеральный директор Фонда, член Правления Фонда;
- Намылов Юрий Иванович – заместитель генерального директора Фонда, член Правления Фонда, секретарь.

За 2025 год Правлением Фонда проведено 2 заседания, на которых рассмотрены основные вопросы деятельности регионального оператора:

- Внесение изменений в План финансово-хозяйственной деятельности НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» за счет средств государственного бюджета Республики Саха (Якутия) и за счет внебюджетных источников на 2025 год;
- Утверждение Плана финансово-хозяйственной деятельности НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» за счет средств государственного бюджета Республики Саха (Якутия) и за счет внебюджетных источников на 2026 год;
- Рассмотрение и утверждение годового отчета и годового бухгалтерского баланса с бухгалтерской отчетностью НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» за 2024 год;
- Утверждение плана – графика исполнения ключевых показателей эффективности деятельности на 2026 год;
- Прогноз определения размера временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта п. 6.3.12, 6.3.13, 6.3.14 Устава Фонда на 2026 год.

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.

Приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) от 11.04.2023 г. №151-ОД (в ред. приказа от 14.05.2024. №210-ОД) утвержден следующий состав Попечительского совета:

- Гуляев Петр Владимирович – директор Научно-исследовательского института региональной экономики Севера, 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»;
- Покровская Анна Павловна – Заместитель председателя Координационного совета по предпринимательству при Главе Республики Саха (Якутия), председателя Общественного экспертного совета при Уполномоченном по защите прав предпринимателей в Республике Саха (Якутия);

- Котенко Ирина Владимировна – Заместитель председателя Координационного совета по предпринимательству при Главе Республики Саха (Якутия), председателя Общественного экспертного совета при Уполномоченном по защите прав предпринимателей в Республике Саха (Якутия)
- Сыромятников Владимир Владимирович – директор ООО «Энергосберегающие технологии».

В соответствии с частью 3 статьи 33 Закона 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)» составу Попечительского совета направлен годовой отчет НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» за 2024 год.

5.2. Организационная структура

Организационную структуру Фонда составляют:

- административно-управленческий персонал в составе: генеральный директор, первый заместитель генерального директора, заместитель генерального директора по экономике и финансам, главный инженер, главный бухгалтер.
- основной персонал: отдел по работе с собственниками, отдел актуализации программ, производственно-технический отдел, юридический отдел, ведущие бухгалтера, ведущий экономист, специалист службы внутреннего контроля, секретарь-делопроизводитель.

Штатная численность сотрудников составляет 38 человек.

6. Финансовое обеспечение деятельности

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.

В рамках реализации ведомственного проекта №1 «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов» государственной программы Республики Саха (Якутия) «Обеспечение качественными жилищно-коммунальными услугами и развитие энергетики Республики Саха (Якутия), утвержденной постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) №443 от 28 июля 2022 года было подписано Соглашение о предоставлении субсидии из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) некоммерческой

организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» на финансовое обеспечение ее деятельности от 07.02.2025 №17 на сумму 103 007 тыс. руб. (таблица №1)

Таблица 1

Структура расходов Фонда капитального ремонта МКД РС(Я) за 2025 год

№ п/п	Статьи расходов	Сумма, млн. руб	Структура расходов, %
1	Расходы на оплату труда с отчислениями во внебюджетные фонды	66 894	67%
2	Расходы на проезд в отпуск	1 157	
3	Расходы на агентские вознаграждения	8 520	13%
4	Почтовые расходы	4 956	
5	Расходы по претензионно-исковой работе, в т.ч. госпошлина	3 025	3%
6	Расходы на содержание помещений, автотранспорта и иного имущества	9 111	9%
7	Командировочные расходы	2 561	2%
8	Прочие расходы (техподдержка ПО, услуги связи, канцтовары, расходные материалы, аудиторские услуги, СМИ)	6 081	6%
	Итого расходов:	102 305	100%

Фактическое кассовое исполнение за 2025 год составило 102 305 (сто два миллиона триста пять) тысяч рублей. Экономия средств составила 702 (семьсот две) тысячи рублей.

Комиссией принято решение №4-27 от 13.02.2026г о направлении остатков средств субсидии на достижение целей, установленных при предоставлении в 2025 году субсидии. В 2026 году остаток субсидии направлен на заявленные цели.

За 12 месяцев 2025 года поступила возвратная госпошлина в размере 1 434 тыс. руб., которая направлена повторно на претензионно-исковую работу.

На 31 декабря 2025 года дебиторская задолженность составила 1 032 249 тыс. руб.

Состав дебиторской задолженности:

- Расчеты (авансы) по договорам подряда на капитальный ремонт 44 048 тыс. руб. (83 735 тыс. руб. – 39 687 тыс. руб. резерв сомнительных долгов);
- Расчеты по налогам и сборам 25 тыс. руб.
- Сальдо по ЕНС 24 тыс. руб.
- Расчеты по социальному страхованию и обеспечению 30 тыс. руб.
- Расчеты с персоналом по оплате труда – 3 тыс. руб.

- Авансы поставщикам по хозяйственным договорам 336 тыс. руб.;
- Задолженность собственников по взносам на капитальный ремонт 967 737 тыс. руб. (1 426 292 тыс. руб. – 458 555 тыс. руб. резерв сомнительных долгов);
- Начисленные суммы выставленных претензий всего 20 046 тыс. руб.;

Согласно проведенной инвентаризации, сомнительная дебиторская задолженность на 31.12.2025г. составляет 498 242 тыс. руб., в том числе задолженность собственников по уплате взносов на капитальный ремонт 458 555 тыс. руб. и по выданным авансам подрядным организациям 39 687 тыс. руб.

Просроченная дебиторская задолженность составила 1 255 516 тыс. руб. (балансовая стоимость 757 274 тыс. руб.) в том числе:

- по расчетам с поставщиками и подрядчиками 39687 тыс.руб. (балансовая стоимость 0 руб.)
- по расчетам по оплате взносов собственниками 1 215 829 тыс. руб. (балансовая стоимость 757 274 тыс. руб.)

Краткосрочная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025г. составила 199 515 тыс. руб., в том числе:

- перед поставщиками и подрядчиками 145 673 тыс. руб.;
- по налогам и сборам 130 тыс. руб.
- по прочим расчетам, в т.ч. по удержаниям средств на обеспечение качества подрядных работ 11 756 тыс. руб.;
- переплата собственников по взносам на капремонт 36 342 тыс. руб.;
- по расчетам с факторинговой организацией 5614 тыс. руб.
- Обязательство по договору аренды офисного здания – 3297 тыс. руб.
- Сумма просроченной кредиторской задолженности составляет 54 699 тыс. руб.

7. Контроль за деятельностью Фонда

7.1. Нормативно-правовое регулирование

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 8 августа 2024 г. N 238-ФЗ были внесены изменения в Жилищный кодекс российской Федерации. Работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Теперь работы выполняются на основании договора строительного подряда, заключенного с индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, являющимися членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства. Строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества капитальный ремонт общего имущества в котором осуществляется за счет средств, формируемых на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, проводится исполнительным органом субъекта Российской Федерации или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением в случае принятия субъектом Российской Федерации решения о проведении в многоквартирных домах строительного контроля уполномоченным органом. В этом случае в договоре строительного подряда, указывается, что строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме проводится уполномоченным органом, за исключением случая, если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в котором выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, принято решение об отказе от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом. В случае, если субъектом Российской Федерации не принято решение о проведении в многоквартирных домах строительного контроля уполномоченным органом, либо общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в котором выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, принято решение об отказе от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом, строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме проводится в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Законом Республики Саха (Якутия) от 18 марта 2024 г. 2717-З N 109-VII внесены изменения в статьи 2 и 4 Закона Республики Саха (Якутия) «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)», который предусматривают, что собственники помещений в новых частях многоквартирных домов, введенных после утверждения региональной

программы капитального ремонта, начинают уплачивать взносы по истечении пяти лет с даты внесения изменений в программу, связанных с этим объектом; при этом они продолжают платить по ранее принятым решениям о формировании фонда, если после ввода новой части дома не было принято иных решений. Также расширяется возможность актуализации региональной программы при поэтапном вводе многоквартирных домов, что обеспечивает гибкое управление программой. Излишне начисленные и уплаченные суммы взносов, включая пени, автоматически засчитываются в счет будущих обязательств собственников при вводе новых частей дома.

Закон Республики Саха (Якутия) от 18 марта 2024 года № 111-VII вносит существенные изменения в порядок использования средств фонда капитального ремонта, расширяя возможности финансирования за счет закупки и реализации товаров и оборудования, включая высокотехнологичное, а также уточняя полномочия регионального оператора. В частности, средства фонда теперь могут использоваться не только на оплату работ и услуг по капитальному ремонту, но и на закупку товаров, необходимых для проведения ремонта, а также на разработку проектной документации, оплату строительного контроля и погашение кредитов и процентов по ним. Региональный оператор получает право самостоятельно закупать товары и оборудование через конкурентные процедуры, принимать их по акту приемки, который является основанием для перечисления средств, а также реализовывать неиспользованные товары. В договорных отношениях дополнительно закрепляется обязательство указывать гарантийный срок поставляемого оборудования не менее пяти лет. Также закрепляется ответственность регионального оператора за качество поставленных товаров минимум на пять лет после приемки. Данные изменения направлены на повышение прозрачности и эффективности финансирования капитальных ремонтов с использованием современных технологий и усиление ответственности участников процесса.

Закон Республики Саха (Якутия) от 7 ноября 2024 года № 2769-З вносит изменения в статью 7 Закона о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточняя обязанности регионального оператора по предоставлению информации в органы государственного жилищного надзора. В частности, регламентируется, что региональный оператор обязан ежегодно до 12 января предоставлять сведения о многоквартирных домах, включающих адрес, год постройки, степень износа и общую площадь домов, а также сведения о формируемых фондах капитального ремонта на счетах. Кроме того, оператор должен ежемесячно до 12-го числа месяца предоставлять информацию о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений за предыдущий месяц. Эти сведения должны подаваться как на

бумажных носителях, так и в электронном виде с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

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. За 2025 год проведены следующие проверки:

1. Проведен аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» независимым аудитором ООО «Аналитическая группа» за 2024 год. По итогам проверки годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно финансовое положение организации.

2. Проведено 5 камеральных проверок налоговых органов.

3. Министерством жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) проведено плановое контрольное мероприятие за соблюдением трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права. Нарушений не обнаружено.

4. Министерством жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) проведена документарная проверка на законность и целевое использование средств субсидии из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за 2022-2024 годы. Нарушений действующего законодательства не установлено.

5. Министерством жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) проведена документарная проверка на законность и целевое использование средств субсидии из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) на обеспечение деятельности, направленной на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за 2022-2024 годы. Нарушений действующего законодательства не установлено.

6. Министерством жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) проведена аудиторская проверка «Внутренний финансовый аудит по соблюдению условий предоставления субсидии из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) в виде имущественного

вноса некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия на финансовое обеспечение её деятельности.» Нарушений действующего законодательства не установлено.

7. УГСЖН проведено 52 проверок. По итогам проверок внесено 37 предписаний по устранению нарушений жилищного законодательства. Нарушения устранены по 16 предписаниям, по остальным сроки устранения не наступили.

8. Органами прокуратуры проведено 190 проверок, выдано 32 представлений. Нарушения устранены.

7.3. Внутренний контроль

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

В целях усовершенствования организационных документов, регламентирующих задачи и функции регионального оператора, порядок функционирования и взаимодействия структурных подразделений приказами Фонда утверждены следующие локальные акты:

- приказом №13 от 12.03.2015 г. утверждено Положение о системе внутреннего контроля и управления рисками Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия);
- приказом № 24-ОД от 02.03.2020 г. утверждены План противодействия коррупции, Порядок проведения антикоррупционной экспертизы договоров и локальных нормативных актов, Кодекс этики и служебного поведения работников;
- приказом №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);
- приказом № 10-ОД от 14.02.2020 г. утверждены перечни должностей в НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов РС (Я)» на которых возложена обязанность принимать меры по предотвращению и урегулированию конфликта интересов;
- приказом № 199-ОД от 02.11.2020 года утверждена программа «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 по охране труда;

- приказом № 14-ОД от 10.02.2021 года утверждены: план мероприятий по организации применения профессиональных стандартов в Фонде, состав комиссии по исполнению плана мероприятий по организации применения профессиональных стандартов;

- приказом № 107-ОД от 03.07.2023 года утверждено Положение об оплате труда работников Фонда;

- приказом № 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;

- приказом № 178-ОД от 11.10.2023 г. утверждено Положение о наставничестве;

- приказом № 167-ОД от 27.09.2023 г. утверждены антикоррупционные стандарты Фонда.

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)».

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 № 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)».

7.3.2. Краткое описание контрольных мероприятий.

В течение 2025 года Службой внутреннего контроля Фонда проведены контрольные мероприятия по следующим направлениям:

- реализация 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;

Проведены 9 служебных проверок по результатам, которых 6 сотрудников привлечены к дисциплинарной ответственности.

Проведены ряд контрольных мероприятий по анализе и оценке рисков, в том числе:

- анализ определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем
- анализ увеличения суммы контракта на 15%;
- анализ воспрепятствования, невозможности оказания услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- анализ увеличения начальной (максимальной) цены договора при гибридных договорах;
- анализ изменения и актуализации ПСД, при обнаружении недостатков в ходе выполнения строительно-монтажных работ;
- анализ нарушений, выявленных при поверках контролирующими и надзорными органами;

- анализ определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом;
- анализ рисков расторжения договора о проведении капитального ремонта МКД;

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 РС(Я), Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики РС(Я), своевременность и качество предоставления отчетности.

8. Проблемные вопросы

В ходе анализа текущей ситуации, Фонд столкнулся с рядом серьезных проблем, которые препятствуют эффективному выполнению реализации региональной программы капитального ремонта. Основные проблемы, сохраняющиеся на сегодняшний день, включают:

1) Финансовая необеспеченность по краткосрочному плану капитального ремонта.

На протяжении ряда лет существует серьезная проблема, связанная с недостаточным финансированием капитального ремонта многоквартирных домов. Установленные минимальные размеры взносов на капитальный ремонт не соответствуют реальным потребностям в средствах, необходимых для проведения качественного капитального ремонта в установленные сроки. Это приводит к необходимости восполнять фонд капитального ремонта за счет средств Государственного бюджета республики, что создает дополнительную финансовую нагрузку на бюджет.

Наличие кредиторской задолженности, приводит к финансовой необеспеченности Фонда, что затрудняет выполнение текущих обязательств по капитальному ремонту.

Для выполнения плановых показателей по реализации Региональной программы капитального ремонта на период 2025-2027гг. общий дефицит составляет 10 910 999 тыс. руб., из них 54 499 тыс. руб. на реализацию плана на 2026 год, 10 856 501 тыс. руб. на реализацию плана на 2027 года.

2) Проведение капитального ремонта по судебным решениям.

На основании судебных решений судов Республики Саха (Якутия), Фонд обязали провести капитальный ремонт в 416 МКД по 1 382 конструктивным элементам на общую сумму 4 839 722,04 тыс. руб., расположенных на территории Абыйского, Верхнеколымского, Жиганского, Мирнинского, Нерюнгринского, Усть-Майского, Чурапчинского, Хангаласского, Ленского (улусов) районов Республики Саха (Якутия), город Якутск, ГО Жатай.

На сегодняшний день 104 МКД по 505 конструктивным элементам признаны аварийными и подлежащими сносу. Проведен капитальный ремонт в 165 МКД по 443 конструктивным элементам на общую сумму 2 029 285,52 тыс. руб.

Остаток к исполнению 146 МКД по 432 конструктивным элементам на общую сумму 2 038 971,01 тыс. руб.

В связи с неисполнением судебных решений, оплачено штрафов по требованиям УФССП на сумму 1 486,00 тыс. руб.

№	Наименование	Кол. МКД	Кол. К/Э	Стоимость, тыс. руб.
1	Всего просужено	416	1 382	4 839 722,04
2	Исключены из РПКР	104	505	761 915,57

3	Формируют фонд на специальном счете	2	3	11 116,64
4	Отремонтировано	165	443	2 029 285,52
5	Остаток исполнения (за вычетом спец.счетов)	146	432	2 038 971,01
	<i>Из них:</i>			
5.1.	<i>Включенные в период 2022-2024</i>	8	21	109 748,50
5.2.	<i>Включенные в период 2025-2027</i>	112	311	1 761 645,12
5.3.	<i>Включенные в периоды с 2028 по 2048</i>	26	100	167 577,39

Фонд обязан провести капитальный ремонт в 146 многоквартирных домах по 432 конструктивным элементам на общую сумму 2 038 971,01 тыс. руб., (в т.ч. 18 деревянных МКД на сумму 133 512,82 тыс. руб.).

Таким образом по вышеуказанным судебным решениям судов Республики Саха (Якутия) отсутствует финансирование, дефицит средств составляет 250 971,33 тыс. руб.

3) Выделение дополнительных средств на обеспечение деятельности регионального оператора на 2026 год

Потребность на обеспечение деятельности регионального оператора на 2026 год утвержденная Правлением Фонда составляет 183 018,29 тыс. руб. Лимит бюджетных обязательств составляет 95 878,99 тыс. руб., дефицит составляет 87 139,30 тыс. руб., в том числе:

- 1) ФОТ и страховые взносы – 2 618,44 тыс. руб. (не предусмотрены расходы на индексацию заработной платы.);
- 2) агентское вознаграждение, печать и доставка квитанций – 1 118,47 тыс. руб.;
- 3) расходы на содержание имущества – 1 277,33 тыс. руб.;
- 4) услуги почтовой связи – 4 960,36 тыс. руб.;
- 5) командировочные расходы – 3 163,72 тыс. руб.;
- 6) Компенсация проезда – 3 152,17 тыс. руб.;
- 7) оплата госпошлины – 63 404,00 тыс. руб.;
- 8) повышение квалификации – 1 043,10 тыс. руб.;
- 9) прочие расходы – 6 401,71 тыс. руб.

Приказом Минстроя России от 04.10.2018 N 645/пр утверждены Методические рекомендации по созданию специализированных некоммерческих организаций, осуществляющих деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в

многоквартирных домах, и обеспечению их деятельности (далее - Методические рекомендации).

Согласно п. 4.3. Методических рекомендаций на финансовое обеспечение текущей деятельности регионального оператора (оплату труда работников регионального оператора, административные, хозяйственные и прочие расходы, необходимые для обеспечения работы регионального оператора и выполнения уставных задач), рекомендуется ежегодно при формировании бюджета субъекта Российской Федерации предусматривать достаточный размер бюджетных ассигнований на предоставление субсидий для обеспечения текущей деятельности регионального оператора в виде регулярных поступлений (взносов) с учетом необходимости выполнения обязанностей регионального оператора перед собственниками, установленных статьей 182 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно п. 4.3.1. Методических рекомендаций при расчете размера бюджетных ассигнований рекомендуется учитывать:

- объем работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, запланированный в региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа капитального ремонта) на предстоящий год;
- территориальную удаленность объектов от столицы субъекта Российской Федерации;
- оснащенность (транспорт, помещения, иные основные средства) и достаточность штатной численности для выполнения уставных задач и обязанностей регионального оператора;
- объем расходов на исполнение региональным оператором обязанностей, предусмотренных статьями 171 и 183 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- объем расходов на ведение претензионно-исковой работы в отношении неплательщиков;
- иные обстоятельства, которые могут препятствовать безусловному выполнению региональной программы капитального ремонта.

В связи с неполным оказанием господдержки наблюдается постоянный рост дефицита на обеспечение деятельности Фонда:

- на 2025 год – 14 137,26 тыс. руб.
- на 2026 год - 87 139,30 тыс. руб.
- на 2027 год – 85 124,38 тыс. руб.

На основании вышеизложенного стоит отметить, что система капитального ремонта не обеспечивается в полной мере.

4) Недостаточность штатной численности Фонда.

На 31.12.2025г. текучесть кадров составила 39%, что связано со значительной нагрузкой на одного сотрудника, с большим количеством проверок, а также трудоустройство в смежные предприятия, где более высокая оплата труда, данное обстоятельство в целом ведет к снижению эффективности работы Фонда. Для обеспечения снижения текучести сотрудников, необходимо повысить материальную заинтересованность сотрудников путем стимулирования повышения заработной платы, а также рассмотреть увеличение штатной численности Фонда для обеспечения нормативной нагрузки на сотрудников.

Анализ деятельности структурных подразделений произведен с учетом функций и обязанностей каждого сотрудника. По итогам анализа выявлено следующее:

- Отделом актуализации программ выполняется 45 процессов с общей трудозатратой в среднем 72,86 чел./час. в день. Фактическая нагрузка на одного специалиста составляет 14,57 часов в день.

- Пятью специалистами Производственно-технического отдела выполняется 28 процессов с общей трудозатратой 45,76 чел./час. в день. Фактическая нагрузка на одного специалиста составляет 9,15 часов в день.

- По 8 сотрудникам Производственно-технического отдела, осуществляющим функции технического надзора трудозатраты составляют 95,41 чел./час в день, Фактическая нагрузка на одного технадзора составляет 19,09 часов в день.

- Юридическим отделом выполняется 33 процессов с общей трудозатратой 54,36 чел./час. в день. Фактическая нагрузка на одного специалиста составляет 10,87 часов в день.

- Отделом по работе с собственниками выполняется 91 процессов с общей трудозатратой 118,98 чел./час. в день. Фактическая на одного специалиста составляет 23,79 часов в день.

- Службой бухгалтерского учета выполняется 158 процессов с общей трудозатратой 42,8 чел./час. в день. Фактическая нагрузка на одного специалиста составляет 10,70 часов в день.

- Службой внутреннего контроля выполняется 158 процессов с общей трудозатратой 42,8 чел./час. в день. Фактическая нагрузка на одного специалиста составляет 10,70 часов в день.

Для реализации поставленных задач и улучшения показателей по реализации региональной программы, существует потребность в увеличении численности сотрудников регионального оператора не менее чем на 42 шт. ед., таким образом, общее количество сотрудников Фонда составит 80 единиц.

В адрес Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) направлены обоснование, порядок и расчеты

установления предельной штатной численности Фонда на основе нормативных правовых актов Российской Федерации.

5) Минимальный размер взноса на капитальный ремонт.

В Республике Саха (Якутия) в 2025 году экономически обоснованный размер взноса в среднем составляет 83,51 руб., а средний утвержденный размер минимального взноса составляет 19,79 руб., что в 4 раза ниже экономически обоснованного размера взносов.

На протяжении ряда лет существует серьезная проблема, связанная с недостаточным финансированием капитального ремонта многоквартирных домов. Установленные минимальные размеры взносов на капитальный ремонт не соответствуют реальным потребностям в средствах, необходимых для проведения качественного капитального ремонта в установленные сроки. Это приводит к необходимости восполнять фонд капитального ремонта за счет средств Государственного бюджета республики, что создает дополнительную финансовую нагрузку на бюджет.

При этом мы понимаем, что действующий размер взноса на капитальный ремонт не покрывает ежегодную потребность даже с учетом оказываемой государственной поддержки, а органы местного самоуправления как показала практика не предусматривают в своих бюджетах доленое софинансирование. В итоге региональная программа не обеспечена финансированием.

9. Описание рисков

На текущий момент существует 9 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), в том числе по причине отсутствия заявок по проводимым аукционам;
2. Финансовая необеспеченность краткосрочного плана реализации региональной программы;
3. Превышение сметных стоимостей от установленных предельных стоимостей;
4. Отсутствие финансовых ресурсов для исполнения судебных решений в части обязательств по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
5. Дефицит денежных средств на обеспечение деятельности Фонда на 2026 год, что непосредственно влияет на показатели собираемости взносов на капитальный ремонт;
6. Не качественное выполнение работ подрядными организациями из-за отсутствия контроля на всех этапах строительно-монтажных работ, в связи с

отсутствием перечисления средств субсидии по прочим статьям расходов, в том числе командировочных расходов и нехваткой специалистов строительного контроля;

7. Несвоевременное исполнение предписаний УГСЖН, в связи с нехваткой трудовых ресурсов;

8. Административная и должностная ответственность.

10. Предлагаемые меры по улучшению показателей

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

1. В целях обеспечения финансирования на цели капитального ремонта в размере 10 910 999 тыс. руб. предлагаем варианты изыскания дополнительных источников финансирования:

1.1. Необходимо внести изменения в Закон Республики Саха (Якутия) от 24 июня 2013г. 1201-З N 1329-IV «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)» :

- сокращение каникул для вновь вводимого жилья с 5 лет до 3 лет;
- увеличение доли прогнозируемого расходования средств фонда капитального ремонта, направляемых на капремонт до 90% (в наст. время 85%);
- увеличить срок возврата при заимствовании средств с других домов до 40 лет (на текущий момент срок возврата 30 лет).

1.2. Перечисление субсидии государственного бюджета на цели капитального ремонта в начале финансового года в полном объеме.

1.3. Установить обязательное доленое софинансирование из средств местных бюджетов не менее 15%, для следующих ОМСУ:

- Нерюнгринский район (402 МКД, площадь МКД 1 987,81 тыс. кв. м.);
- Мирнинский район (342 МКД, площадь МКД 1 307,62 тыс. кв. м.);
- Ленский район (193 МКД, площадь МКД 409,16 тыс. кв. м.);
- ГО «город Якутск» (1 404 МКД, площадь МКД 7 120,74 тыс. кв. м.).

1.4. Увеличить размер государственной поддержки на цели капитального ремонта до плановой потребности, обеспечивающей беспрекословное исполнение требований законодательства о субсидиарной ответственности субъекта Российской Федерации.

Ожидаемый эффект:

- При сокращении каникул для вновь вводимого жилья, дополнительные взносы составят ежегодно с 39 до 70 млн. руб. согласно прогнозируемому вводу жилья;
- При увеличении доли прогнозируемого расходования средств на 90%, дополнительное увеличение доли составит 70 млн. руб.;

- Увеличение срока возврата заимствованных средств позволит более эффективно использовать накопленные взносы, снижая нагрузку на госбюджет, путем перерасчета заимствованных средств в случаях непроведения аукционов по некоторым МКД или увеличения договорных стоимостей;

- Единовременное перечисление субсидии в полном объеме позволит получить повышенный доход в виде процентов, направляемых на цели капитального ремонта и снизит нагрузку на бюджет РС(Я) в размере 60 млн. руб.;

- Долевое финансирование ОМСУ позволит привлечь до 1 600 млн. руб., что значительно повлияет на финансовую устойчивость региональной программы и повысит уровень вовлеченности муниципальных образований в систему капитального ремонта;

- Повышение показателей результативности проведения капитального ремонта;

- Снижение или сокращение показателей кредиторской задолженности перед поставщиками услуг.

2. Обеспечение финансирования дополнительных средств из государственного бюджета РС (Я) в размере 250 971,33 тыс. руб. для исполнения судебных решений судов Республики Саха (Якутия) по проведению капитального ремонта в МКД.

3. Выделение дополнительных средств на обеспечение деятельности Фонда в 2026 году в размере 87 139,30 тыс. руб.

4. Увеличение штатной численности Фонда до 80 ед. Ожидаемый эффект:

- Уменьшение сроков проверки ПСД, соответственно сроков составления технических заданий для организации конкурсов по отбору подрядчиков;

- Повышение показателей темпов заключения договоров подряда;

- Повышение уровня контроля за выполнением строительно-монтажных работ ;

- Снижение доли обращений граждан по качеству выполненных работ, а также проверок надзорных органов;

- Повышение качества заполнения отчетных форм, исполнительной документации;

- Усиление претензионно-исковой работы;

- Ужесточение контроля за своевременным исполнением договорных обязанностей.

- Повышение качества информации и отчетности в ИАС БСТ, АИС «ФРТ», ГИС ЖКХ;

- Снижение рисков штрафов и пеней;

- Обеспечение своевременной сдачи отчетности

- Соблюдение требований Трудового кодекса РФ;

- Снижение количества трудовых конфликтов, разграничение полномочий по функциям.

Финансовое обеспечение средствами субсидии из государственного бюджета РС (Я) для обеспечения деятельности Фонда на уровне, утвержденной Правлением Фонда. Принятие данного пункта позволит уменьшить показатели текучести кадров.

5. Проведение обследования технического состояния многоквартирных домов, участвующих в ближайший плановый период и далее на постоянной основе.

В среднем проведение технического обследования одного МКД составляет 250 тыс. руб. Обследование 720 МКД, включенных в региональную программу капитального ремонта на период 2026-2028 годы составляет 180 млн. руб.

Итогом работы является исключение из плана 2025-2027 гг. 10% МКД что дает экономический эффект – 3 537,89 млн. руб.

Для реализации необходимо:

А) принять следующие нормативные правовые акты:

- проект постановления Правительства РС(Я) «О Порядке проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Саха (Якутия)»;

- проект постановления Правительства РС(Я) «Об утверждении порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия) и порядка учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия) при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений».

Б) Предусмотреть средства из государственного бюджета РС (Я) в размере:

- в 2026 году – 73,84 млн. руб.

- в 2027 году – 60,32 млн. руб.

- в 2028 году – 46,05 млн. руб.

6. Перерасчет размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Саха (Якутия) в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме.

В связи с превышением фактических сметных стоимостей проведения капитального ремонта от установленных предельных стоимостей из плана 2024г. не разыграны аукционы по 13 МКД (45 видов работ) на сумму 162,46 млн. руб.

Решением является перерасчет размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Саха (Якутия) в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме, что влечет за собой:

- улучшение качества проводимого капитального ремонта;
 - проведение достаточного объема работ по капитальному ремонту;
 - приведение сметных расчетов предельной стоимости в соответствии с действующим требованиям нормам по законодательства РФ;
 - сокращение трудозатрат по ежегодной индексации размера предельной стоимости;
 - улучшения показателей исполнения РПКР.
-