

УТВЕРЖДЕН
Решением Правления Фонда
капитального ремонта многоквартирных
домов Рязанской области
от «28» марта 2025 г.

ГODOVOЙ ОТЧЕТ
ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМОВ РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ
за 2024 год

И. о. генерального директора



А. Л. Роговский

г. Рязань
2025 год

Оглавление	Стр.
1. Общие сведения	2
2. Результаты деятельности Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Рязанской области за отчетный период.	
2.1. Аккумуляирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете регионального оператора.	4
2.2. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора.	8
2.3. Оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи собственникам помещений в многоквартирных домах по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.	11
2.4. Работа со средствами массовой информации.	13
2.5. Обслуживание специальных счетов, владельцем которых является региональный оператор.	14
3. Контроль деятельности Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Рязанской области.	15
4. О принимаемых Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Рязанской области мерах по профилактике коррупционных правонарушений.	18
5. Приложения.	19

1. Общие сведения.

Действующим жилищным законодательством с сентября 2014 года на собственников помещений в многоквартирных домах (далее – МКД) на территории Рязанской области возложена обязанность ежемесячно уплачивать взносы на капитальный ремонт, исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного Правительством Рязанской области.

В соответствии с актуализированной региональной программой капитального ремонта общего имущества в МКД, утвержденной Постановлением Правительства Рязанской области от 12.02.2014 №26 «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» по состоянию на 31.12.2024г. собственниками помещений в МКД или органами местного самоуправления в отношении МКД, собственники помещений в которых в установленный срок не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный срок, были приняты следующие решения:

- 6806 МКД формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора;
- 73 МКД формируют фонд капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор;
- 452 МКД формируют фонд капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления.



В 2024 году были приняты решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в отношении 44 МКД, в том числе:

- собственники помещений в 8 МКД приняли решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда на счете регионального оператора;
- в отношении 5 МКД, в которых размер фактических поступлений взносов на специальные счета составлял менее чем пятьдесят процентов от размера начисленных взносов на капитальный ремонт, приняты решения органами местного самоуправления об изменении способа формирования со специального счета на счет регионального оператора, в соответствии с требованиями части 8 статьи 173 Жилищного Кодекса РФ;
- в отношении 2 МКД, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете и капитальный ремонт в котором не проведен в срок, предусмотренный региональной программой капитального ремонта, принято решение органом местного самоуправления об изменении способа формирования со специального счета на счет регионального оператора, в соответствии с требованиями части 7 статьи 189 Жилищного Кодекса РФ;
- собственники помещений в 25 МКД приняли решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда на специальном счете;
- собственники помещений в 4 МКД приняли решение о смене владельца специального счета.

В 2024 году вступили в силу решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в 35 МКД, в том числе:

- в отношении 16 МКД изменено формирование фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на специальный счет;
- в отношении 8 МКД изменено формирование фонда капитального ремонта со специального счета на счет регионального оператора по решению собственников помещений в МКД;
- в отношении 5 МКД изменено формирование фонда капитального ремонта со специального счета на счет регионального оператора по решению органов местного самоуправления в связи с тем, что размер фактических поступлений взносов на специальные счета менее пятидесяти процентов от размера начисленных взносов на капитальный ремонт, в соответствии с требованиями части 8 статьи 173 Жилищного Кодекса РФ;
- в отношении 2 МКД изменено формирование фонда капитального ремонта со специального счета на счет регионального оператора по решению органа

местного самоуправления в связи с тем, что капитальный ремонт общего имущества не проведен в срок, предусмотренный региональной программой капитального ремонта, в соответствии с требованиями части 7 статьи 189 Жилищного Кодекса РФ;

- в отношении 4 МКД изменен владелец специального счета по решению собственников.
-

2. Результаты деятельности Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Рязанской области за отчетный период.

2.1. Аккумуляирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете регионального оператора.

В целях выполнения функции по аккумуляированию взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете регионального оператора, в соответствии с требованиями статьи 180 Жилищного кодекса РФ, а также для обеспечения возможности оплаты взносов на капитальный ремонт для собственников помещений, Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Рязанской области (далее - Фонд) заключены договоры по организации сбора взносов на капитальный ремонт с Рязанским отделением №8606 ПАО «Сбербанк России», ООО «Живаго банк», ПАО «Прио-Внешторгбанк», ПАО «Россельхозбанк», МП г. Рязани «Кустовой вычислительный центр», ООО "Р-Энергия", организована возможность оплаты взносов на сайте и через мобильное приложение системы «Агент+».

Фондом ежемесячно производится:

- начисление взносов на капитальный ремонт по помещениям, собственники которых выбрали способ формирования на счете регионального оператора;
- начисление пеней собственникам помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившим взносы на капитальный ремонт;
- формируются файлы с данными о начислениях и неоплаченных суммах, размерах пеней, выгружаются и передаются по защищенным каналам связи реестры расчетно-кассовым центрам, кредитным организациям;
- обрабатываются и заносятся в информационную базу Фонда и бухгалтерскую базу платежные поручения от собственников помещений,

расчетно-кассовых центров, кредитных организаций, а также реестры платежей;

- формируются и направляются собственникам помещений извещения на оплату взносов на капитальный ремонт и уведомления на оплату в адрес органов местного самоуправления муниципальных образований и юридических лиц.

За период с 01.09.2014г. по 31.12.2024г. от собственников помещений в МКД, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, поступили взносы на капитальный ремонт в размере 17 421 396 тыс. руб. В том числе, в 2024 году - 2 419 191 тыс. руб.

Получены проценты от размещения средств фонда капитального ремонта за период с 01.09.2014г. по 31.12.2024г. в размере 711 850 тыс. руб., в том числе в 2024 году – 339 020 тыс. руб.

Средний процент собираемости взносов за период с 01.09.2014г. по 31.12.2024г. составил 92,06% со следующим распределением по годам:



Таблица 1

Собираемость взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора по состоянию на 31.12.2024г., в разрезе муниципальных районов и городских округов.

№ п/п	Наименование муниципальных районов и городских округов	Поступление взносов за период с 01.09.2014г по 31.12.2024г.		Поступление взносов в 2024 году	
		Оплачено взносов, тыс. руб.	Уровень собирае- мости, %	Оплачено взносов, тыс. руб.	Уровень собирае- мости, %
1	Александровский р-он	40 427	94,31%	5 263	100,52%
2	г. Касимов	534 983	92,51%	68 793	96,43%
3	г. Рязань	11 888 211	92,97%	1 664 813	96,78%
4	г. Сасово	339 365	96,11%	42 393	98,62%
5	г. Скопин	454 195	89,55%	58 420	95,96%
6	Ермишинский р-он	27 613	97,36%	3 512	103,16%
7	Захаровский р-он	66 021	89,83%	8 605	98,14%
8	Кадамский р-он	15 106	93,72%	1 936	98,21%
9	Касимовский р-он	112 966	89,49%	15 253	95,28%
10	Клепиковский р-он	155 339	88,48%	22 747	105,85%
11	Кораблинский р-он	268 237	87,00%	32 773	87,99%
12	Милославский р-он	61 973	88,10%	7 585	90,41%
13	Михайловский р-он	293 956	89,69%	38 489	93,07%
14	Пителинский р-он	18 658	97,35%	2 250	97,45%
15	Пронский р-он	522 156	92,49%	67 119	99,17%
16	Путятинский р-он	38 172	88,57%	4 690	90,35%
17	Рыбновский р-он	446 424	92,17%	62 098	101,07%
18	Рязанский р-он	261 767	95,09%	33 947	104,55%
19	Рязанский р-он	683 698	87,09%	114 623	96,53%
20	Сапожковский р-он	43 570	94,07%	6 595	116,79%
21	Сараевский р-он	50 555	95,78%	6 440	106,50%
22	Сасовский р-он	99 089	87,93%	12 020	88,21%
23	Скопинский р-он	94 680	84,54%	13 677	98,08%
24	Спасский р-он	169 168	89,68%	22 828	98,97%
25	Старожиловский р-он	137 776	92,00%	18 653	101,29%
26	Ухоловский р-он	43 648	93,02%	5 468	95,36%
27	Чучковский р-он	37 856	90,82%	5 511	107,74%
28	Шацкий р-он	67 196	96,45%	8 734	99,13%
29	Шиловский р-он	448 592	83,46%	63 956	98,16%

Фондом на постоянной основе ведется активная работа по снижению уровня дебиторской задолженности по взносам на капитальный ремонт. Так, в 2024 году в судебные органы направлено 5 538 претензионных документов на сумму задолженности 159 317 тыс. руб., из них: 4 977 заявлений на выдачу судебного приказа в мировые суды на сумму задолженности 130 834 тыс. руб., 549 исковых заявлений в суды общей юрисдикции на сумму задолженности 26 082 тыс. руб., 12 заявлений в Арбитражный суд на сумму задолженности 2 401 тыс. руб. Из направленных в суды претензионных документов удовлетворено 3 773 на сумму 93 397 тыс. руб., поступило платежей на сумму 53 456 тыс. руб. Также сотрудниками отдела по работе с собственниками помещений в многоквартирных домах, взаимодействия с органами местного самоуправления и претензионной работе при взаимодействии с работниками администраций муниципальных образований на постоянной основе в отношении должников проводились мероприятия профилактического характера, направленные на повышение информированности собственников помещений по вопросам организации работы регионального оператора по начислению и уплате взносов на капитальный ремонт, их собираемости, привлечения внимания к проблеме погашения задолженности по взносам на капитальный ремонт.

Таким образом, уровень собираемости по рассматриваемому виду платежа в 2024 году составил 97,05%, что на 1,35% больше данного показателя прошлого года, и за десять лет действия программы капитального ремонта является самым высоким.

В рамках осуществления деятельности, направленной на организацию проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2024 году подготовлено и направлено хозяйствующим субъектам, имеющим в ведении помещения, расположенные в многоквартирных домах, 282 договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, проверено 372 сообщения подрядных организаций о выявленных фактах воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в связи с этим организовано и проведено 342 комиссии. Даны консультации собственникам помещений в многоквартирных домах по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества посредством обращений на служебные телефоны сотрудников в 3568 случаях, по телефону горячей линии Фонда - в 704 случаях, оказана консультативная помощь посредством личного приема 493 собственников, предоставлены письменные ответы на обращения граждан в 1334 случаях.

2.2. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора.

В 2024 году было запланировано выполнение капитального ремонта 1401 конструктивного элемента в 638 МКД, собственники помещений в которых в 2024 году формировали фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в том числе:

- капитальный ремонт 369 конструктивных элементов в 229 МКД - завершение краткосрочных планов прошлых отчетных периодов;
- капитальный ремонт 1032 конструктивных элементов в 409 МКД – определен к завершению в 2024 году Постановлением Правительства Рязанской области от 12.07.2022 N254 (ред. от 27.12.2024) "Об утверждении регионального краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2023 - 2025 годы".



Для реализации краткосрочного плана в 2024 году Фондом была размещена конкурсная документация для проведения на электронной площадке «Сбербанк-АСТ» 220 электронных аукционов, в соответствии с требованиями Порядка привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по

капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016г. №615.



Фондом в 2024 году завершен капитальный ремонт 448 конструктивных элементов в 292 многоквартирных домах на общую сумму 1 068 291 тыс. руб., в том числе по видам работ:

- капитальный ремонт 78 крыш на сумму – 351 890 тыс. руб.;
- капитальный ремонт 46 фасадов на сумму – 195 018 тыс. руб.;
- капитальный ремонт 26 подвалов на сумму – 20 391 тыс. руб.;
- замена 111 единиц лифтового оборудования в 45 МКД на сумму – 279 627 тыс. руб.;
- капитальный ремонт 253 единиц инженерных коммуникаций на сумму – 221 366 тыс. руб.

Работы велись 43 подрядными организациями в рамках 159 заключенных договоров на выполнение строительно-монтажных работ, на разработку проектно-сметной документации, на выполнение работ по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза, на осуществление строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту.



Не выполнен либо не завершен в 2024 году ремонт 954 конструктивных элементов, в том числе: 53 крыш, 39 фасадов, 30 подвалов, 831 единица инженерных коммуникаций, не произведена замена 3 лифтов в 1 МКД.

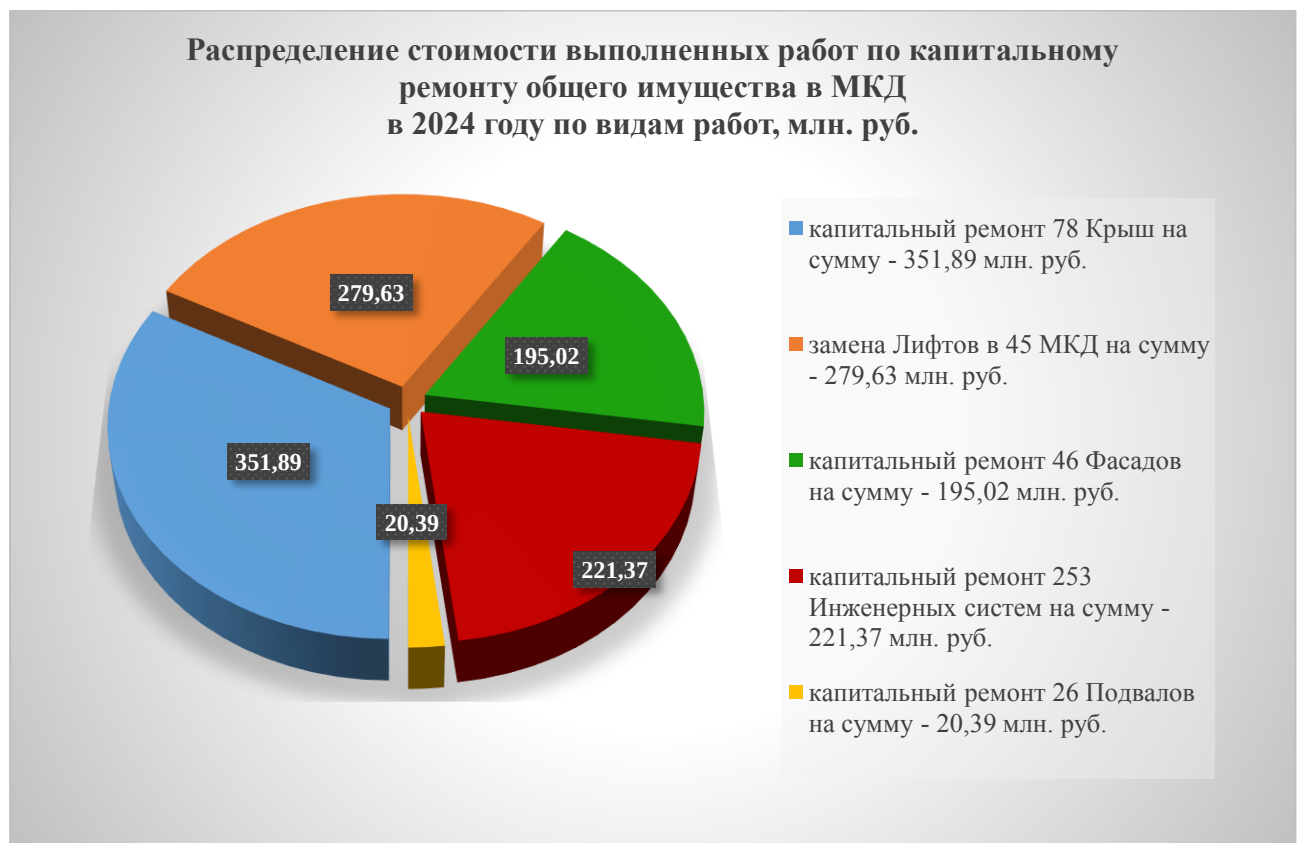


Таблица 2

Исполнение в 2024 году Фондом краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Рязанской области в разрезе муниципальных районов и городских округов.

№ п/п	Наименование муниципальных районов и городских округов	Кол-во МКД	Количество видов работ по капитальному ремонту, выполненных Фондом в 2024 году						Стоимость выполненных работ, тыс.руб.
			Всего видов работ	капитальный ремонт инженерных коммуникаций	замена лифтового оборудования	ремонт крыши	ремонт подвальных помещений	ремонт фасада	
1	г. Касимов	2	2			2			3 289
2	г. Рязань	83	96	36	44	5	2	9	424 413
3	г. Скопин	21	38	24		2	1	11	62 008
4	Захаровский район	1	2			1	1		5 976
5	Кораблинский район	23	27	21		4		2	43 226
6	Милославский район	6	7	6				1	3 666
7	Михайловский район	11	14	5		5		4	23 506
8	Пителинский район	1	1	1					292
9	Пронский район	6	8	1	1	4		2	53 914
10	Путятинский район	4	6	4			1	1	8 314
11	Ряжский район	26	73	51		11	7	4	109 918
12	Рязанский район	28	57	41		9	4	3	96 788
13	Сараевский район	5	5	4		1			6 575
14	Сасовский район	13	19	11		7	1		33 215
15	Скопинский район	7	8	3		5			19 137
16	Спасский район	15	20	13		3	2	2	23 312
17	Старожиловский район	18	41	16		11	7	7	101 624
18	Ухоловский район	3	3	2		1			1 955
19	Чучковский район	1	1			1			1 829
20	Шиловский район	18	20	14		6			45 334
	ВСЕГО	292	448	253	45	78	26	46	1 068 291

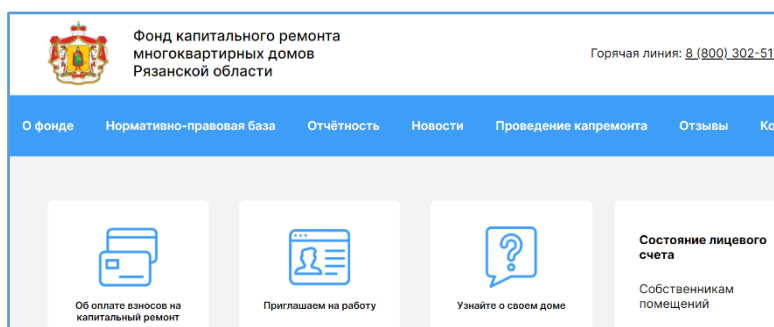
2.3. Оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи собственникам помещений в многоквартирных домах по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Одним из важных направлений работы Фонда, в соответствии с п.2.3. Устава Фонда, является разъяснительная работа собственникам помещений норм жилищного законодательства в части организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В 2024 году было дано 27 772 консультации собственникам помещений в МКД по телефону, на личных приемах, отвечено на письменные запросы по вопросам формирования фондов капитального ремонта, организации проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, по вопросам начисления и уплаты взносов на капитальный ремонт. Все обращения граждан регистрируются в журналах регистрации.

В рамках текущей деятельности Фонда отправлено исходящих почтовых отправлений - 28 133 ед., принято входящей корреспонденции – 27 770 ед.

С момента создания Фонда информированию населения о системе капитального ремонта уделяется большое внимание. Сотрудниками Фонда проводятся рабочие встречи с собственниками помещений в МКД с целью разъяснения законодательства, регламентирующего действующую систему капитального ремонта общего имущества в МКД, и особенностях организации капитального ремонта. В рамках подготовительного этапа к реализации краткосрочных планов Фондом проводятся информационно-разъяснительные встречи с жителями многоквартирных домов, в которых будет выполняться капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем.



На сайте Фонда размещена контактная информация, в том числе телефон «горячей линии» для обращений граждан, график приема собственников сотрудниками Фонда,

реализована возможность задать вопрос сотрудникам Фонда на сайте. Регулярно обновляется информация о деятельности Фонда, нормативно правовая документация, региональная программа капитального ремонта, краткосрочные планы реализации региональной программы, информация и образцы документов для собственников помещений и органов местного самоуправления (протоколов, заявлений и т.д.).

На сайте можно получить полную информацию о выполнении капитального ремонта по ссылкам на электронную торговую площадку и единую информационную систему в сфере закупок, в том числе: реестр квалифицированных подрядных организаций, электронные аукционы и конкурсная документация, копии заключенных договоров на выполнение работ, информация об изменении договора, информация об исполнении договоров, информация об оплате договора, о начислении неустоек (штрафов, пеней), копии актов выполненных работ, копии платежных поручений, копии документов о начислении неустоек по договору.

Даны ссылки на сайты Правительства Рязанской области, государственной жилищной инспекции Рязанской области, министерства ТЭК и ЖКХ Рязанской области, министерства социальной защиты Рязанской области, государственной корпорации - Фонд содействия реформированию ЖКХ, портал «Наш Дом жалобы и предложения», Минстрой России.

Во исполнение требований приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Минстрой России) от 30.12.2015 №965/пр «Об утверждении формы отчета специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и сроков его размещения», Фонд ежеквартально размещает отчет регионального оператора на сайте Фонда. Перечень сведений доступен в разделе *«Отчетность/Отчет регионального оператора»*.

В постоянном режиме обновляется информация в разделах:

- *«Состояние лицевого счета»* – информация о взносах собственника обновляется по мере поступления денежных средств на расчетный счет регионального оператора.
- *«Узнайте о своем доме»* – в разрезе каждого многоквартирного дома представлены планируемые сроки проведения работ (в соответствии с опубликованными постановлениями Правительства Рязанской области) и стадия их исполнения, а также информация о собираемости взносов.
- *«Выполнение работ»* – перечень выполненных и выполняемых работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Рязанской области.

Начиная с 2017 года Фонд размещает информацию о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор, о реализации региональной программы капитального ремонта в государственной

информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с требованиями Федерального закона № 209-ФЗ от 21.07.2014г. и приказа Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016г.

2.4. Работа со средствами массовой информации.

Фондом в 2024 году проводилась активная разъяснительная работа по вопросам организации проведения капитального ремонта на территории Рязанской области в средствах массовой информации.



В рамках реализации комплекса мер, направленных на информирование граждан об их правах и обязанностях в сфере жилищно-коммунального хозяйства на 2024 год, в средствах массовой информации было размещено 203 материала о деятельности Фонда.

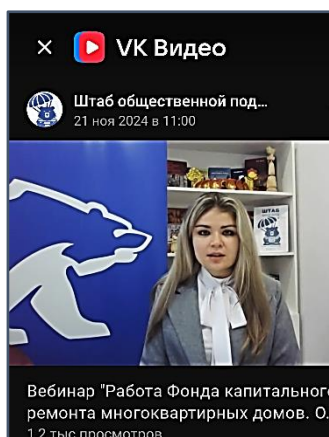
Кроме того, в оперативном режиме проводилась подготовка ответов на запросы журналистов и комментарии по проблемным вопросам для новостных сюжетов.

Размещено 124 сообщения в информационных агентствах и на интернет-порталах. Опубликовано 18 материалов в региональных и муниципальных периодических печатных изданиях.

Присутствие в интернете и социальных сетях в современном мире становится необходимостью. Именно цифровые коммуникации позволяют выяснить потребности граждан и узнать об их насущных проблемах. Поэтому на регулярной основе проводится работа по ведению (наполнению) аккаунтов Фонда в социальных сетях, модерированию комментариев и сообщений в них, а также по выявлению в аккаунтах Фонда сообщений, затрагивающих вопросы деятельности Фонда, требующих незамедлительных мер реагирования. Так, в 2024 году отработано и закрыто 1177 инцидентов в социальных сетях.

С целью расширения охвата целевой аудитории и повышения доверия рязанцев к программе капитального ремонта, у Фонда возникла необходимость





ведения дополнительных каналов связи. В 2024 году продолжалась работа на официальных страницах Фонда в социальных сетях «ВКонтакте» и Телеграмм. Администрирование указанных страниц проводится в ежедневном режиме. Также продолжается проведение вебинаров в Штабе общественной поддержки (г. Рязань, ул. Горького, д. 49а).

В целях реализации плановых мероприятий по освещению в СМИ положительной практики капитального ремонта на ежемесячной основе производится сбор и размещение информации на сайте Фонда и в социальных сетях об исполнении региональным оператором краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, о технологиях проведения строительно-монтажных работ, о качестве используемых строительных материалов, о сроках выполнения и о контроле за ходом выполнения капитального ремонта.

2.5. Обслуживание специальных счетов, владельцем которых является региональный оператор.

По состоянию на 31.12.2024г. региональный оператор является владельцем специальных счетов в 73 МКД в 7 муниципальных районах и городских округах:

- г. Рязань – 48 МКД;
- г. Сасово – 1 МКД;
- г. Скопин – 1 МКД;
- Кораблинский район – 1 МКД;
- Пронский район – 5 МКД;
- Рязанский район – 16 МКД;
- Шиловский район – 1 МКД.

Специальные счета открыты в следующих кредитных организациях:

- Банк ВТБ (ПАО) – 5 специальных счетов;
- ПАО Сбербанк – 61 специальный счет;
- АО "Россельхозбанк" – 6 специальных счетов;
- АО «Газпромбанк» - 1 специальный счет.

Данные кредитные организации соответствуют требованиям части 2 статьи 176 Жилищного кодекса РФ и включены в перечень кредитных организаций, информацию о которых Центральный банк Российской Федерации разместил на своем официальном сайте.

В 2024 году совершены следующие операции по специальным счетам, владельцем которых является региональный оператор:

- поступило взносов на капитальный ремонт в сумме 74 158 тыс. руб.;
- перечислены денежные средства за работы по капитальному ремонту общего имущества по решению собственников помещений в размере 12 119 тыс. руб.

Остаток денежных средств на специальных счетах и специальных депозитах, по состоянию на 31.12.2024г. составил – 420 839 тыс. руб.

3. Контроль деятельности Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Рязанской области.

В соответствии с требованиями статьи 190 Жилищного кодекса РФ, Фонд обеспечивает финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора. Основанием для перечисления Фондом средств со счета регионального оператора по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ. Такой акт приемки должен быть подписан, в том числе, органом местного самоуправления и лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме). Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих МКД. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается.

Контроль за деятельностью регионального оператора и целевым расходованием денежных средств осуществляется в соответствии с Законом Рязанской области от 18 ноября 2013 г. №70-ОЗ «О регулировании отдельных отношений в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Рязанской области» (далее - Закон Рязанской области №70-ОЗ), постановлением Правительства Рязанской области от 12 февраля 2014 г. N 24 «Об установлении порядка осуществления контроля за целевым расходованием

денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств».

Контроль осуществляется: банками в соответствии со статьей 177 Жилищного кодекса РФ; Территориальным управлением Федеральной службы финансово-бюджетного надзора Рязанской области; прокуратурой Рязанской области; министерством ТЭК и ЖКХ Рязанской области; в случае расходования средств местного или областного бюджета на проведение капитального ремонта, расходования средств на административно-хозяйственные нужды Фонда - Контрольно-счетной палатой Рязанской области.

В соответствии с требованиями Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 (далее – Положение № 615), наличие договоров на выполнение работ по капитальному ремонту, информации об их заключении, изменении и исполнении, соответствие этой информации требованиям порядка, проверяет уполномоченный финансовый орган и размещает в реестре договоров о проведении капитального ремонта на официальном сайте - единой информационной системе в сфере закупок.

Наряду с этим контроль осуществляется: собственниками помещений в многоквартирном доме; органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области; государственной жилищной инспекцией Рязанской области. Собственники помещений в многоквартирном доме и органы местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области принимают участие в приемке выполненных работ (оказанных услуг). Кроме этого контроль качества капитального ремонта является одним из приоритетных направлений «Общественного контроля» – социального проекта партии «Единая Россия» на территории Рязанской области, а также Рязанской региональной общественной организации «Региональный центр общественного контроля в сфере ЖКХ Рязанской области» — некоммерческой организации, деятельность которой направлена на решение проблем в жилищно-коммунальной сфере.

Государственной жилищной инспекцией Рязанской области контроль Фонда осуществляется в соответствии с Правилами осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего

имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности, утвержденными постановлением Правительства РФ от 28.09.2022 № 1702.

В рамках исполнения требований приказа Минстроя России от 01.12.2016г. № 871/пр Фондом предоставляются ежемесячные, квартальные и годовые отчеты мониторинга реализации субъектом Российской Федерации региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД для размещения в автоматизированной информационной системе «Реформа ЖКХ». Ежемесячно, в соответствии с требованиями части 3 статьи 11 и части 5 статьи 11 Закона Рязанской области № 70-ОЗ, Фонд предоставляет в орган государственного жилищного надзора отчет регионального оператора и отчет владельца специального счета.

Таблица 3

Результаты контрольных мероприятий.

Наименование контролирующей организации	Проверяемый период	Дата начала проверки	Дата окончания проверки	Результат проверки
Антикоррупционный комитет Рязанской области (АКРО)	Плановая (выездная) 2023 год	01.07.2024	09.08.2024	Выявлены нарушения: В части 2 статьи 190 ЖК РФ, подпункта «и» пункта 135 Положения №615 заказчиком в размещенной в ЕИС информации- документации об электронных аукционах не установлены порядок и сроки подписания Акта приемки, предусмотренные Постановлением №114. В нарушение подпункта «н» пункта 135 Положения №615 документация об электронных аукционах, размещенная в ЕИС содержит проектную/сметную документацию без отметок об утверждении в установленном порядке. В нарушение пункта 135 (1) Положения №615, Фондом в размещенной в ЕИС информации – в проекте договора (Приложение №5 к документации о проведении электронного аукциона) указан нормативно-

				технический документ ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», утративший силу с 01.05.2024, в связи с изданием Росстандарта от 10.04.2024 №433-ст.
Управление Федерального Казначейства по Рязанской области	Плановая (выездная) 2022-2023 годы	24.06.2024	31.07.2024	Выявлены нарушения: Установленных частью 3 статьи 178 ЖК РФ, пункт 19 части 1 статьи 6 Федерального закона №209-ФЗ, пункт 10 раздела 9 Приказа Министерства связи и массовых коммуникаций РФ №74, Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ №114/пр. «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками в ГИС ЖКХ», а именно не размещалась информация о совершенных операциях. Нарушение требований, установленных пунктом 3 части 2 статьи 182 ЖК РФ, пунктом 1 статьи 422, пунктом 1 статьи 709 ГрК РФ, частью 1 статьи 8.3. ГрК РФ, абзацем 6 пункта 2 Положения №615, подпунктом «б» пункта 60 Методики №421/пр, Фондом неправомерного завышения стоимости Договоров. Нарушение требований, установленных частью 1.1 статьи 180 ЖК РФ, пунктом 232 Положения 615 неверно начислена неустойка за просрочку исполнения подрядчиком обязательств, предусмотренных Договором.

4. О принимаемых Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Рязанской области мерах по профилактике коррупционных правонарушений.

В Фонде принята вся необходимая нормативная правовая база в области противодействия коррупции. Проводятся мероприятия по правовому и антикоррупционному просвещению работников Фонда, формированию отрицательного отношения к коррупции, соблюдению ограничений и запретов, исполнению обязанностей, установленных в целях противодействия коррупции. Ведется работа по недопущению случаев возникновения конфликта интересов, одной из сторон которого являются работники Фонда.

Проводится ознакомление принимаемых на работу лиц, а также работников Фонда с положениями Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции», Закона Рязанской области от 15.07.2010 № 70-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов противодействия коррупции в Рязанской области», приказа Фонда от 03.03.2020 № 0303/5 «О внесении изменений в антикоррупционную политику Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Рязанской области».

Фондом утверждена методика оценки коррупционных рисков. По результатам проведенной оценки сформирован перечень коррупционно опасных функций, перечень должностей, замещение которых связано с коррупционными рисками, план мероприятий по минимизации указанных рисков в Фонде. Проведено повышение квалификации должностных лиц Фонда, ответственных за профилактику коррупционных и иных правонарушений. В рамках реализации положений антикоррупционной политики Фонда сотрудниками представлены декларации о возможной личной заинтересованности.

4. Приложения

1. Мониторинг обращений граждан в Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Рязанской области за 2024 год.
2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2024 год.

Мониторинг обращений граждан в Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Рязанской области за 2024 год.

Общее количество обращений в 2024 году -

27 772

в том числе:

- посредством телефонной связи -
- личные обращения -
- обращение на горячую линию -
- письменные обращения -

14 948

3 683

704

8 437

№ п/п	Тема обращения	Доля от общего количества обращений, %	Количество обращений, ед.
1	2	3	4
1	Нормативно-правовая база, касающаяся оснований начисления взносов на капитальный ремонт, изменение тарифа	2,0%	559
2	Основные функции и задачи Фонда, учредители и управляющие органы	0,1%	26
3	О предоставлении компенсаций отдельным категориям граждан	3,2%	890
4	О наличии задолженности в направляемых платежных документах	0,7%	199
5	По вопросам задолженности, начисления и оплаты взносов на капитальный ремонт	32,3%	8 976
6	Предоставление справок о задолженности, в том числе для органов социальной защиты населения	26,2%	7 287
7	По начислению и оплате взносов в МП "КВЦ"	0,8%	236
8	По региональной программе (в том числе сроки ремонта, изменение сроков и видов работ)	3,1%	862
9	По заявкам на внесение обновлений в информационную базу Фонда в соответствии с документами, предоставленными собственниками помещений. Вопросы, касающиеся изменения данных в информационной базе Фонда (ФИО, площадь)	11,0%	3 044
10	По изменению способа формирования фонда капитального ремонта	0,1%	15
11	О возможности проведения зачета денежных средств в счет исполнения обязанности по уплате взносов на будущий период	0,1%	21

1	2	3	4
12	По вопросам неполучения платежных извещений на уплату взносов, по информации в платежных извещениях	0,5%	149
13	Отказы от уплаты взноса, списание задолженности, банкротство, исковая давность	2,1%	570
14	По вопросам заключения договора или внесения изменений в договор	1,1%	315
15	По вопросу перехода долга новому собственнику	0,1%	29
16	По вопросам неразглашения персональных данных, отказ от уплаты в связи с отсутствием договора	0,3%	91
17	Вопросы по организации проведения капитального ремонта общего имущества в МКД	5,3%	1 462
18	Вопросы оплаты взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в старых (ветхих) МКД, новых МКД, МКД находящихся на гарантии у застройщика, по домам с посекционным вводом	0,4%	98
19	Вопросы, касающиеся задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт и взыскания долгов в судебном порядке	7,8%	2 153
20	По специальным счетам	0,7%	208
21	По вопросу рассрочки платежа, заключения соглашений о рассрочке	0,0%	3
22	По запросам лицевых счетов помещений, реквизитов для оплаты взносов на капитальный ремонт, способам оплаты	1,8%	510
23	Иные вопросы, не относящиеся к деятельности Фонда	0,2%	69
	Всего обращений	100,0%	27 772