

УТВЕРЖДЕНО

Приказом Фонда капитального
ремонта Республики Карелия
от «10» апреля 2025 г. № 110/1

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ
ЗА ПЕРИОД с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.

г. Петрозаводск, 2025

Содержание:

№ п.п.	Наименование раздела	Стр.
	Введение	3
1.	Деятельность Фонда капитального ремонта Республики Карелия по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2024 г. и планы на 2025 г.	4
2.	Деятельность Фонда капитального ремонта Республики Карелия по формированию, сбору и учету средств фонда капитального ремонта в 2024 г.	6
3.	Деятельность Фонда капитального ремонта Республики Карелия по ведению кадровой работы.	16
4.	Делопроизводство. Работа с обращениями граждан	17
5.	Информационные системы Фонда капитального ремонта Республики Карелия	18
6.	Осуществление Фондом капитального ремонта Республики Карелия финансово-хозяйственной деятельности	20
7.	Правовое обеспечение деятельности Фонда капитального ремонта Республики Карелия	24
8.	Заключение	30

Приложения:

1. Аудиторское заключение финансовой (бухгалтерской) отчетности за 2024 г.

Введение

Фонд капитального ремонта Республики Карелия (далее – Фонд, региональный оператор) создан на основании Постановления Правительства Республики Карелия от 21 марта 2014 года № 72-П «О создании специализированной некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта Республики Карелия».

В соответствии с указанным постановлением функции и полномочия учредителя Фонда осуществляет Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия.

Фонд зарегистрирован в качестве юридического лица 07.04.2014 г.

Надзор за деятельностью Фонда, исполнением принимаемых им решений, использованием средств Фонда, а также соблюдением федерального и республиканского законодательства осуществляет Попечительский совет Фонда.

Основными целями создания Фонда являются:

- создание условий для формирования, сбора и учета средств фонда капитального ремонта;
- обеспечение организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия.

Функции Фонда:

1. Аккумуляция взносов на капитальный ремонт, поступающих на счет (счета) Фонда от собственников помещений многоквартирных домов.

2. Открытие на свое имя специальных счетов и осуществление операций по ним, в случае если собственники помещений на общем собрании приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете и определили Фонд владельцем этого специального счета.

3. Осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (конкурсный отбор подрядчиков, обеспечение строительного контроля и приемка работ).

4. Финансирование расходов на капитальный ремонт в многоквартирных домах за счет средств собственников, формирующих фонды капитального ремонта многоквартирных домов на счете регионального оператора, и средств, полученных из иных источников, в том числе государственной и муниципальной поддержки.

5. Взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления Республики Карелия, государственными и муниципальными учреждениями и предприятиями, прочими юридическими лицами по вопросам проведения капитального ремонта.

6. Оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества.

**1. Деятельность Фонда капитального ремонта Республики Карелия
по организации проведения капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах в 2024 г. и планы на 2025 г.**

В республике десятый год реализуется региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которую включены все многоквартирные дома, имеющие общее имущество и состоящие из трех и более квартир.

На 31.12.2024 года региональной программой предусмотрен капитальный ремонт общего имущества в 4803 многоквартирном доме, из них:

- на специальных счетах формируют фонды капитального ремонта собственники в 1974 многоквартирных домах;

- на счете регионального оператора формируют фонды капитального ремонта собственники в 2597 многоквартирных домах.

- не выбрали способ формирования фонда капремонта, в т.ч. дома, по которым срок возникновения обязанности уплаты взносов не наступил – 232 многоквартирных дома.

Финансирование капитального ремонта осуществляется за счет средств собственников помещений путем оплаты ежемесячного взноса на капитальный ремонт, размер которого в 2024 году составляет 12,5 рубля на один квадратный метр общей площади помещения в месяц.

В 2024 году Фондом капитального ремонта Республики Карелия (далее — Фонд) на цели капитального ремонта направлено 677,7 млн. рублей, исходя из чего выполнен капитальный ремонт общего имущества в 82 многоквартирных домах (далее - МКД), в том числе:

- 70 МКД — комплексный капитальный ремонт;

- 8 МКД — замена 32 лифтов;

- 4 МКД — капитальный ремонт внутридомовой системы газоснабжения с переводом на природный газ.

Кроме этого, в 2024 году разработана проектная документация на выполнение капитального ремонта 81 МКД и 37 МКД были рекомендованы аварийными после обследования (по 16 МКД есть постановление ОМСУ об аварийности).

Общий объем выполненных работ составил 804,54 млн. рублей.

Остаток средств фонда капитального ремонта на счете регионального оператора на 1 января 2025 года составил 114,53 млн. рублей.

В 2025 году в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации региональный оператор вправе использовать на цели капитального ремонта 706,33 млн. руб. (постановление Правительства Республики Карелия от 30 января 2024 года № 30-П), которые законтрактованы в полном объеме.

С учетом того, что финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах производится только за счет средств собственников помещений, а стоимость выполнения комплексного капитального ремонта в доме значительно превышает размер собранных за время действия программы капитального ремонта собственниками такого дома средств, Фонд капитального ремонта Республики Карелия (далее — Фонд) в своей деятельности в настоящий момент организует капитальный ремонт конструктивных элементов и инженерных сетей, которые находящиеся в ограниченно работоспособном состоянии и требующих по результатам технического обследования первоочередного ремонта.

В 2025 году планируется выполнить капитальный ремонт следующих конструктивных элементов и инженерных систем:

- заменить 70 крыш (в настоящее время в работе у Фонда в значительной степени находятся дома со скатными крышами. Стоимость выполнения капитального ремонта такой крыши составляет порядка 10-20 млн. руб. в зависимости от площади, что превышает стоимость ремонта плоской крыши не менее, чем в 2 раза);

- обновить 1 фасад;

- заменить 81 лифт в 23 домах в г. Петрозаводске;

- отремонтировать 5 систем газоснабжения с одновременным переводом на природный газ.

В подавляющем большинстве в текущем году ремонт будет выполнен в домах, расположенным в г. Петрозаводске (30 МКД), 6 МКД в Кондопожском районе, по 5 МКД в Олонецком, Медвежьегорском, Суоярвском районах, по 4 МКД в Кемском, Питкярантском районах, по 3 МКД в Лахденпохском, Сегежском, Сортавальском районах, по 1 МКД в Беломорском, Калевальском районах.

Кроме того, планируется разработать проектную документацию на капитальный ремонт не менее 90 многоквартирных домов для организации выполнения капитального ремонта.

Проблемы при проведении капитального ремонта многоквартирных домов в 2024 году

При реализации региональной программы проведения капитального ремонта Фондом, как органом, осуществляющим функции технического заказчика, выявлены следующие проблемы:

- срыв сроков разработки проектной документации проектными организациями по ранее заключенным договорам. С каждым подрядчиком неоднократно проводятся рабочие совещания, в целях ускорения процедуры завершения работ. Проводится необходимая претензионно-исковая работа.

- недобросовестное выполнение подрядными организациями работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в том числе основные нарушения со стороны подрядчиков:

- просрочка исполнения обязательств по договору;
- некачественное выполнение работ;
- причинение ущерба имуществу собственников в процессе производства работ.

Для решения указанной проблемы Фондом проведена работа по корректировке положений договора об ответственности подрядчика за нарушение условий договора, как в части просрочки, так в части невыполнения иных обязательств, в договор подряда включена обязанность подрядчика по страхованию ответственности за причинение ущерба собственникам МКД. В отношении недобросовестных подрядных организаций проводится соответствующая претензионно-исковая работа вплоть до исключения из реестра квалифицированных подрядных организаций с включением в реестр недобросовестных подрядных организаций.

- недопуск собственников в помещения для проведения работ по замене инженерных сетей.

Для решения данной проблемы собственникам разъясняются возможные последствия и ответственность за недопуск в помещение для выполнения запланированных работ. В случае отказа собственника в доступе к инженерным сетям, оформляется акт в порядке, установленном постановлением Правительства Республики Карелия от 19.09.2018 № 336-П.

- ненадлежащее исполнение обязательств управляющими организациями по содержанию общего имущества МКД, в том числе по своевременному проведению текущих ремонтов и очистке кровель от наледи и снега.

2. Деятельность Фонда капитального ремонта Республики Карелия по формированию, сбору и учету средств фонда капитального ремонта в 2024 г.

Общая характеристика состава базы данных формирования средств фонда капитального ремонта. Анализ достигнутого уровня собираемости и мероприятий по его повышению.

По состоянию на 01.01.2025 база данных Фонда о собственниках помещений, расположенных в многоквартирных домах, вошедших в программу капитального ремонта Республики Карелия на период с 2015 по 2049 годы и формирующих фонд капитального ремонта на общем счете регионального оператора, включает в себя сведения о 94,01 тыс. лицевых счетов помещений в 2597 многоквартирном доме общей площадью 4,31 млн. кв. м.

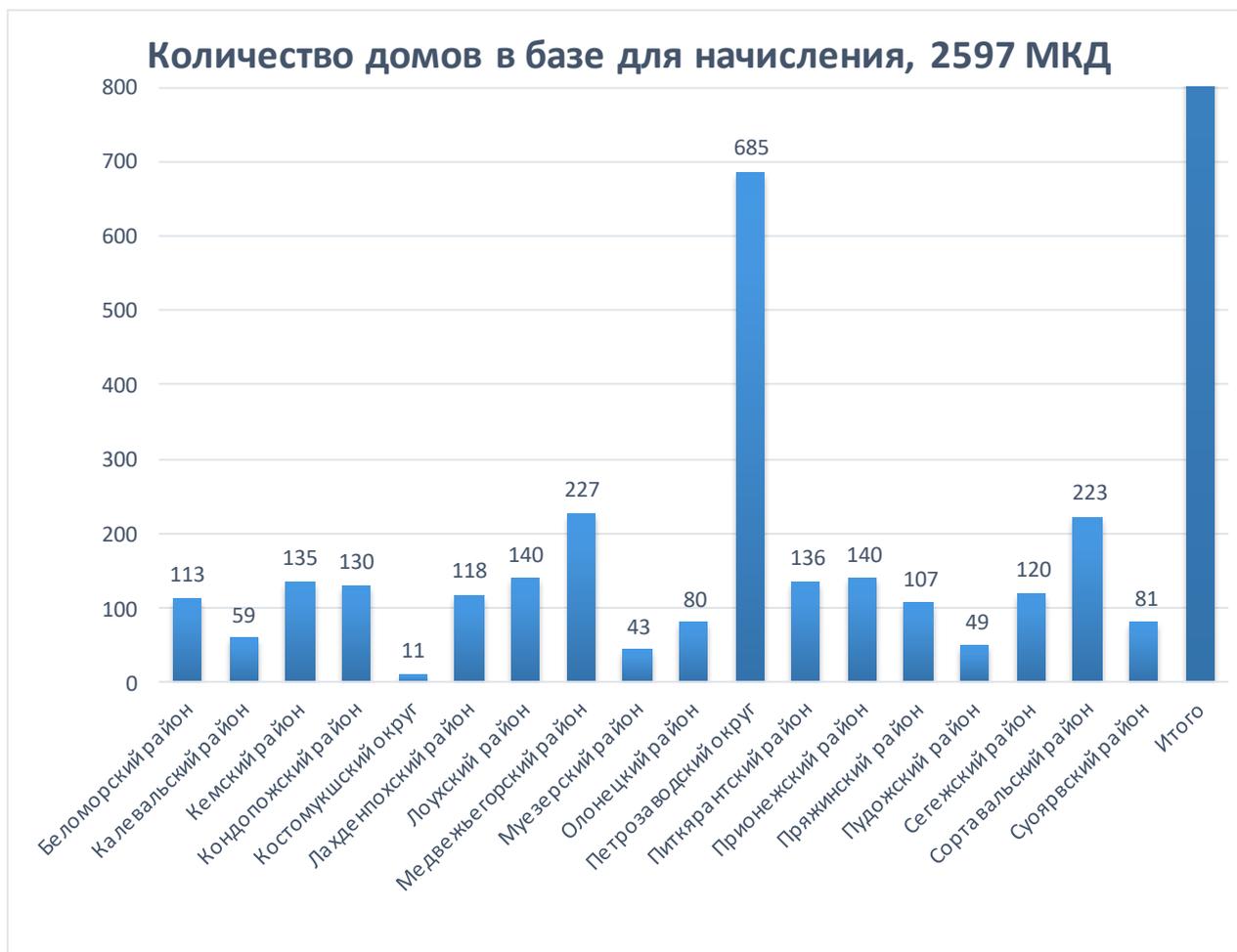
За 2024 год в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта и признанием многоквартирных домов аварийными количество домов, формирующих фонд капитального ремонта на общем счете регионального оператора, снизилось на 126 МКД, (в т.ч. 57 МКД, перешедшие на специальные счета, а также, 69 МКД, признанные аварийными и подлежащими сносу), (на 01.01.2024 – 232 МКД). Общая площадь для начислений увеличилась на

0,165 млн. кв. м. (с 4,159 млн. кв. м. на 01.01.2024). Общее количество лицевого счетов за указанный период увеличилось на 3,96 тыс. (с 90,05 тыс. – на 01.01.2024).

Среднее ежемесячное начисление составляет порядка 83,67 млн. руб. при утвержденном минимальном размере взноса на капитальный ремонт на 2024 – 12,50 руб.

Диаграмма 2.1.

Количество многоквартирных домов и лицевого счетов в разрезе муниципальных районов Республики Карелия, заведенных в базу для начислений Регионального оператора на 01.01.2025



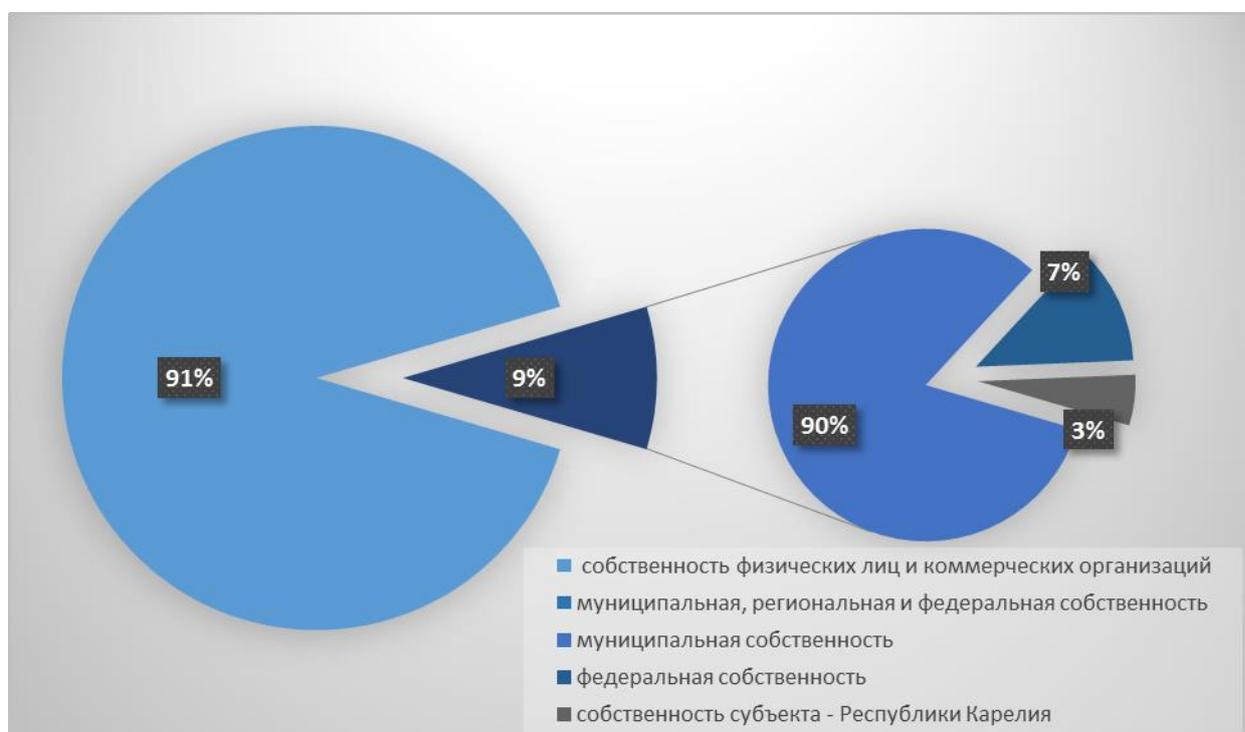


Из общей площади помещений 4324,79 тыс. кв. м. – 371,94 тыс. кв. м. или 8,6 % находится в муниципальной собственности.

В составе общей площади помещений МКД:

- в частной собственности (физических лиц и коммерческих организаций): 3890,20 тыс. кв. м.
- в муниципальной, региональной и федеральной собственности – 434,59 тыс. кв. м., т.ч.:
 - в собственности муниципальных образований (ОМСУ) – 343,1 тыс. кв. м.;
 - в собственности органов государственной власти Республики Карелия – 22,72 тыс. кв. м.;
 - в федеральной собственности – 54,35 тыс. кв. м.
 - в муниципальной собственности (не ОМСУ) – 14,42 тыс. кв. м. (Диаграмма 2.2.)

Распределение площадей помещений в МКД по формам собственности, %



Мониторинг собираемости по взносам на капитальный ремонт показал, что по состоянию на 01.01.2025 произведено начисление взносов на капитальный ремонт в сумме 4 448,03 млн. руб., сумма произведенных оплат по взносам составила 4 080,53 млн. руб.

Общий процент собираемости взносов на капитальный ремонт за период с начала реализации Региональной программы – с 01.07.2015 по 31.12.2024 – составил 91,73 %.

Уровень собираемости взносов за отчетный 2024 год с учетом переходов МКД на специальные счета и возврат на общий счет Регионального оператора составляет 94,13 %, (начислено 804,65 млн. руб., поступило 784,54 млн. руб.), что на 1,05 % выше по сравнению с 2023 годом – 93,08 %, (начислено 760, 93 млн. руб., поступило 708, 29 млн. руб.).

Изменение общего процента собираемости обусловлено:

1. Плановым увеличением минимального размера взноса с 01.01.2024 с 11,20 руб. до 12,50 руб.
2. Ведением претензионно-исковой деятельности по взысканию задолженности.
3. Изменением способа формирования фонда капитального ремонта МКД со специального счета на общий счет регионального оператора, что обеспечило приток денежных средств, в которых наблюдается высокая платежная дисциплина (за 2024 год на общий счет Регионального оператора перешли порядка 47 МКД на общую сумму 76,07 млн. руб.).

Для обеспечения сбора средств Фондом заключен агентский договор с АО «Единый расчетный центр Республики Карелия» (далее - Агент), который осуществляет деятельность по начислению взносов, доставке платежных документов, сбору платежей за капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах, ведению претензионной и исковой работы.

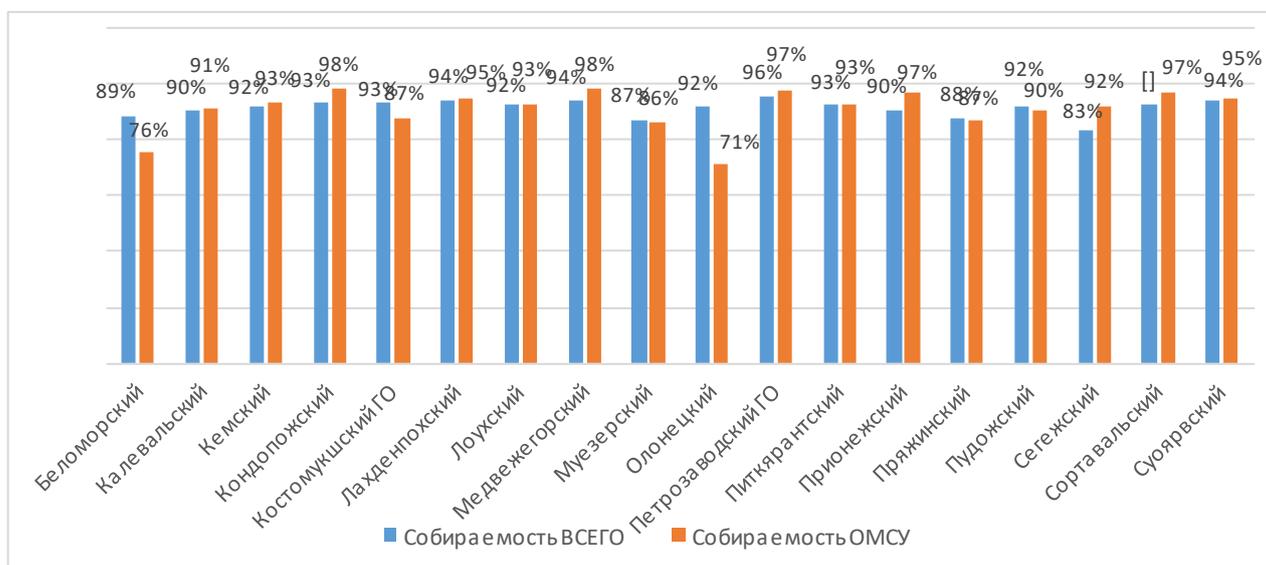
Собираемость в разрезе районов и городских округов за весь период действия Региональной программы капитального ремонта представлена в таблице 2.2. и на диаграмме 2.3.

Таблица 2.2.

Информация по начислению и сбору взносов на капитальный ремонт на счете Регионального оператора за период 2015 – 2024 гг.

№ п/п	Муниципальный район, городской округ	Сумма выставленных счетов с 01.07.2015, руб.	Средства, собранные с 01.07.2015, руб.	Собираемость, %
1	Беломорский МОкр	192 651 371,30	170 709 133,65	88,61%
2	Калевальский р-н	45 930 134,58	41 438 228,72	90,22%
3	Кемский р-н	230 788 264,61	211 377 096,92	91,59%
4	Кондопожский р-н	339 769 110,66	317 000 060,26	93,30%
5	Костомукшский округ	42 546 587,16	39 562 742,66	92,99%
6	Лахденпохский р-н	155 624 713,59	146 409 180,62	94,08%
7	Лоухский р-н	202 248 105,12	186 670 933,83	92,30%
8	Медвежьегорский р-н	391 370 280,73	368 973 504,94	94,28%
9	Муезерский р-н	47 224 234,61	41 159 069,79	87,16%
10	Олонецкий р-н	106 058 955,57	97 098 299,82	91,55%
11	Петрозаводский ГО	2 551 127 099,29	2 436 823 070,83	95,52%
12	Питкярантский МОкр	177 735 056,40	164 805 827,04	92,73%
13	Прионежский р-н	179 801 405,24	162 586 436,23	90,43%
14	Пряжинский р-н	87 166 119,81	76 425 664,94	87,68%
15	Пудожский р-н	68 874 338,54	63 253 681,67	91,84%
16	Сегежский МОкр	246 303 102,05	204 462 147,78	83,01%
17	Сортавальский р-н	226 789 954,71	209 564 879,85	92,40%
18	Суоярвский МОкр	149 569 217,39	140 719 359,66	94,08%
	Итого	5 441 578 051,36	5 079 039 319,21	93,34%

Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт всеми собственниками и органами местного самоуправления (ОМСУ) в 2024 году, %



Наиболее высокий общий уровень собираемости достигнут в Петрозаводском ГО (96%), а также районами: Суоярвским (94%), Лахденпохским (94%), Медвежьегорским (94%) и Питкярантским (93%).

Стоит отметить, показатели собираемости в 2024 году по Питкярантскому району выросли на 1 % (93%) в сравнении с показателями собираемости в 2023 году (92%); по Петрозаводскому ГО выросли на 1 % (96%) в сравнении с показателями собираемости в 2023 году (95%).

В целом, **консолидированный уровень собираемости более 90 %** (общий по платежам за муниципальную собственность районов и поселений в его составе) уровень собираемости в сравнении с показателями 2024 года выросли по всем районам, свыше 90 % достигнут Администрациями следующих районов:

Кондопожского (98%), Медвежьегорского (98%), Петрозаводского ГО (97%), Сортавальского (97%), Прионежского (97%), Лахденпохского (95%), Суоярвского (95%), Кемского (93%), Лоухского (93%), Питкярантского (97%), Пудожского (90%), Сегежского (92%).

Консолидированный уровень собираемости менее 80 % отмечен, по Администрации Олоньского муниципального района, который составил 71% (4,25 млн. руб.) и Беломорского муниципального округа 76% (с задолженностью в абсолютном выражении 7,36 млн. руб.).

С администрациями местного самоуправления ведется постоянная работа (в том числе договорная, разъяснительная, претензионная, исковая) с целью скорейшего решения вопроса по погашению образовавшейся дебиторской задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт.

Высокий процент оплаты отдельными районами обусловлен разовыми погашениями задолженности за прошлые периоды муниципалитетами в связи с выделением субсидий из бюджета сверх лимитов, изыскание внутренних резервов администрациями для погашения образовавшейся кредиторской задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт, а также погашения задолженности физическими и юридическими лицами задолженности за прошлые периоды в рамках досудебного урегулирования споров и в результате взыскания задолженности в судебном порядке.

Осуществление Фондом функции по формированию средств и повышению уровня собираемости строится на взаимодействии трех основных блоков

Рис. 2.1.



Поддержанию высокого уровня собираемости способствовало осуществление Фондом своих функций в различных направлениях (Рис. 2.1.):

- информационно-разъяснительная работа с собственниками помещений: физическими и юридическими лицами, управляющими организациями; направление информационных материалов руководителям органов местного самоуправления, в территориальные представительства федеральных, региональных органов власти, юридическим лицам.

- претензионно-исковая работа с должниками по оплате взносов;

- взаимодействие с Администрациями муниципальных образований республики, в т.ч. направление претензионных писем в ОМСУ с требованием о погашении задолженности по взносам на капитальный ремонт;

- своевременное извещение надзорных органов о наличии у юридических лиц неисполненной обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт;

- мониторинг складывающейся ситуации со сборами и вынесение этих вопросов на обсуждение на совещаниях с участием членов Правительства республики, руководства Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики РК;

- направление информации в Правительство Республики Карелия о задолженности за весь период действия региональной программы в разрезе ведомств по помещениям, находящимся в собственности Республики Карелия;

- заключение договоров о формировании фонда ремонта и организации проведения капитального ремонта по многоквартирным домам, формализующим фонд капитального ремонта на общем счете Регионального оператора с органами местного самоуправления, юридическими лицам (далее – Договор). Всего за 2024 год подготовлено 105 Договоров, в т. ч. 35 - с администрациями местного самоуправления, 70 - с юридическими лицами и прочими; подписано 89 Договоров, в т. ч. 33 - с администрациями местного самоуправления, 56 - с юридическими лицами и прочими;

- информирование муниципалитетов о своевременном предоставлении информации, в том числе по изменениям в составе муниципального жилого фонда, рассмотрение вопросов о предоставлении рассрочки погашения задолженности;

- направление исполнительных документов в отношении должников – администраций местного самоуправления в казначейские органы с последующей блокировкой лицевых счетов в случае неисполнения таких документов в добровольном порядке;

- актуализация базы начислений взносов на капитальный ремонт.

В течение 2024 года Фондом приняты дополнительные меры, направленные на повышение собираемости взносов и снижения дебиторской задолженности, в частности:

- пересмотрены условия заключаемых с Агентом договоров - теперь по договорным обязательствам Агент обязан проводить работу по взысканию задолженности в судебном порядке в отношении юридических и физических лиц, в том числе имеющих статус индивидуальных предпринимателей с интенсивностью не допускающей истечения срока исковой давности дебиторской задолженности; также, Агенту дано право самостоятельно организовывать комплекс мероприятий, связанных со взысканием задолженности плательщиков, не ограничиваясь заданиями Фонда на проведение претензионно-исковой работы в отношении должников, с

обеспечением собираемости взносов на капитальный ремонт не ниже 85% (в 2025 году - не ниже 90%);

- в информационно-аналитическом отделе Фонда на ежемесячной основе организовано проведение мониторинга дебиторской задолженности и анализа её структуры. По результатам мониторинга Фондом направляются Агенту задания на проведение претензионно-исковой работы в отношении конкретных должников. С целью подтверждения задолженности и устранения разногласий в части начисления взносов в том числе проводятся сверки расчетов, так, по итогам 2024 года выполнено и направлено более 100 актов-сверок;

- в целях выявления причин и условий роста дебиторской задолженности в мае –июне 2024 года Фондом в порядке внутреннего контроля проведен анализ организации и ведения работы Агента по взысканию дебиторской задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт, по результатам которого работа АО «ЕРЦ РК» поставлена на контроль, ужесточена работа в отношении неплательщиков;

- Агент перешел на новый программный продукт по ведению учета взносов «БРИС ЖКХ», которое подразумевает принцип единственности и управляемости отрасли – одно программное обеспечение на учет оплаты взносов и проведения претензионно-исковой работы в случае неуплаты. Переход АО «ЕРЦ РК» на новое программное обеспечение повышает дисциплину по уплате взносов и уже положительно сказалось на организации ведения претензионно-исковой работы с неплательщиками и минимизацией случаев пропусков взысканий по исковой давности;

- Фонд приступил к отслеживанию и контролю за результатами деятельности Агента в режиме реального времени (предоставлены доступы к учетному программному продукту Агента «БРИС ЖКХ»);

- представителями Фонда регулярно проводятся результативные рабочие встречи с руководством АО «ЕРЦ РК», достигнуты общие соглашения, направленные на повышение уровня собираемости взносов и усиления контроля со стороны Фонда за организацией претензионно-исковой деятельности, проводимой АО «ЕРЦ РК» с должниками.

В целях увеличения темпов собираемости платежей по взносам на капитальный ремонт АО «ЕРЦ РК» в платежных документах, направляемых собственникам помещений, размещаются информационные сообщения о возникшей задолженности, в т. ч. с требованием о погашении такой задолженности в досудебном порядке. Сведения о размере задолженности, а также пени включаются в платежный документ при выставлении каждой квитанции, до момента их погашения.

Помимо этого, Агентом также разъясняется возможность обращения на должника в суд с заявлением о взыскании с собственника помещения просроченной дебиторской задолженности в принудительном порядке.

В соответствии с агентскими договорами, заключаемыми Фондом с АО «ЕРЦ РК», по итогам конкурсных процедур в порядке Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ, на Агента возложены обязательства по ведению комплекса мероприятий, связанных со взысканием задолженности собственников – физических и юридических лиц по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

Причинами неполной собираемости являются:

- неплатежи собственниками всех категорий в полном объеме (в нарушение действующего законодательства), в т.ч. по принципиальным соображениям несогласия с проводимой программой капитального ремонта и введением обязательного платежа по взносам на капитальный ремонт («злостные неплательщики»);
- отсутствие информации о помещениях жилого фонда в базе данных Фонда. Органы местного самоуправления не в полном объеме и со значительным опозданием по срокам информируют регионального оператора об изменениях в составе муниципального жилого фонда, находящегося в их собственности. Физические лица часто не оформляют права собственности на приватизированные помещения в установленные сроки или не уведомляют ОМСУ, регионального оператора о произведенных сделках и заключенных договорах с жилым фондом (в течение 2024 года продолжалась корректировка и внесение новых данных в базу о собственниках помещений многоквартирных домов);
- несмотря на то, что обязанность по уплате взносов прямо следует из положений Жилищного кодекса РФ, и с 2015 года заключение договора с региональным оператором не предусмотрено в действующей редакции, юридические лица по-прежнему ошибочно полагают, что вне договорных отношений платежи не осуществляются. Данное обстоятельство увеличивает сроки поступления платежей, поскольку требует неоднократного согласования договоров, сверки расчетов и площадей, с которых производится исчисление сумм взносов.

3. Деятельность Фонда капитального ремонта Республики Карелия по ведению кадровой работы

На 1 января 2025 года штатная численность Фонда осталась на прежнем уровне, которая составила 37,5 единиц, функционирующих в шести структурных подразделениях:

- руководство – 3 ед.;
- бухгалтерия – 2 ед.;
- юридический отдел – 5 ед.;
- информационно-аналитический отдел – 7 ед.;
- хозяйственно-эксплуатационный сектор – 5,5 ед.;
- производственно-технический отдел – 15 ед.

Фактическая численность работников Фонда по состоянию на 1 января 2025 года составила 37 человек.

Коэффициент текучести кадров в 2024 году по сравнению в прошлым годом продолжил свой рост и составил 34,92% (в 2023 году – 22,49%, в 2022 году – 16,37%, 2021 году – 40,05%) За период с 01.01.2024 по 31.12.2024 уволено 12 человек, из них 10 по собственному желанию, 2 в связи с истечением срока трудового договора (в 2023 году – уволено 8 человек, из них 7 по собственному желанию, 1 – по иным основаниям, не связанным с нарушением трудового законодательства; в 2022 году – уволено 6 человек, из них 4 по собственному желанию, 2 – по иным основаниям, не связанным с нарушением трудового законодательства; в 2021 году – уволено 13 человек, из них 10 по собственному желанию, 3 – по иным основаниям, не связанным с нарушением трудового законодательства).

По итогам 2024 года документооборот в части ведения кадрового делопроизводства возрос составив 1532 документа (в 2023 году – 1394), в том числе приказы по личному составу – 266 (в 2023 году – 238), командировкам и отпускам – 271 (в 2023 году – 340), приказы и распоряжения по производственной деятельности – 466 (в 2023 году – 403), входящая и исходящая корреспонденция по кадровым и организационным вопросам – 83 (в 2023 году – 85); иные документы (уведомления, справки, должностные инструкции, трудовые договоры и изменения к ним) – 446 (в 2023 году – 328).

4. Делопроизводство. Работа с обращениями граждан

На конец 2024 года делопроизводителем Фонда было обработано 13 735 документов (АППГ – 18 527), из них:

- 514 – обращений граждан;
- 6268 – документов общей переписки, касающихся деятельности Фонда;
- 6953 – документов исходящей корреспонденции.

Итоги рассмотрения региональным оператором обращений граждан и организаций в 2024 году показали, что указанное направление деятельности по-прежнему остается одним из приоритетных в деятельности Фонда.

В адрес Фонда обращения поступали в основном от собственников жилых и нежилых помещений, а также от представителей управляющих организаций, администраций органов местного самоуправления, контролирующих органов (органов прокуратуры, следственного комитета, МВД и государственной жилищной инспекции, Минстроя Республики Карелия).

Основные вопросы, указанные в обращениях:

- корректировки, связанные с начислением взносов на капитальный ремонт;
- изменение сведений о собственниках помещений;
- предоставление льгот по взносам на капитальный ремонт;
- организация и проведение общих собраний собственников помещений;
- качество и сроки проведения капитального ремонта многоквартирных домов, в том числе лифтового и газового оборудования;
- перенос сроков и изменение перечня работ по капитальному ремонту, предусмотренного краткосрочными планами и региональной программой капитального ремонта;
- обращения, касающиеся деятельности ОАО «Единый расчетный центр Республики Карелия».

Все обращения граждан и организаций, поступающие в Фонд, регистрируются в электронной системе документооборота. Контроль за своевременным рассмотрением обращений и направлением ответов осуществляют руководители подразделений Фонда.

С целью оптимизации и упорядочения системы отправки почтовой корреспонденции Фондом заключены договора с ФГУП «Почта России» на оказание услуг почтовой связи.

5. Информационные системы Фонда капитального ремонта Республики Карелия

В процессе реализации функций, возложенных на регионального оператора в соответствии с Уставом, в Фонде внедрены информационные системы, автоматизирующие его деятельность.

«Информационно-аналитическая система управления программой капитальных ремонтов общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия», разработчиком которой является ООО «БСТ» и объектом автоматизации которой является деятельность регионального оператора и органов исполнительной власти Республики Карелия по формированию, корректировке и исполнению региональной программы капитального ремонта, и формированию фондов капитального ремонта в республике. В данной системе работают все профильные отделы Фонда: бухгалтерия, производственно-технический, юридический, информационно – аналитический.

Для проведения электронных торгов по отбору подрядных организаций в форме электронных аукционов Фондом используется электронная торговая площадка «Сбербанк — Автоматизированная система торгов» («Сбербанк-АСТ»). Также в деятельности Фонда по осуществлению электронных торговых процедур используется Единая информационная система (ЕИС) Федерального казначейства Российской Федерации.

Для работы с финансовыми документами и отчетностью, бухгалтерия Фонда использует системы:

- портал Автоматизированной системы Федерального казначейства (СУФД-online). СУФД – Система Удаленного Финансового Документооборота и государственную интегрированную информационную систему управления общественными финансами "Электронный бюджет", которые позволяют работать с финансовыми документами через интернет в режиме реального времени. Администратором данных систем является Федеральное казначейство Российской Федерации;

- 1С: Рарус Бухгалтерия для некоммерческой организации, разработчик – Компания «1С: Рарус».

- СБИС электронная отчетность для обмен данными в электронном виде, при сотрудничестве с контрагентами и для предоставления отчетности в уполномоченные госорганы.

- Информационный Портал Министерства юстиции Российской Федерации для размещения отчетности НКО.

- Газпромбанк бизнес онлайн, системы дистанционного банковского обслуживания банков ВТБ, ПСБ, Сбербанка, Открытия, которые предоставляют сервисы банковских услуг для юридических лиц.

- Личный кабинет МТС, предоставляющий сервис услуг мобильной связи.

- Личный кабинет юридического лица Федеральной налоговой службы, предоставляющий сервис личного кабинета налогоплательщика юридического лица.

Кадровой службой осуществляется работа в программе 1С: Зарплата и управление персоналом. Данная система учета позволяет не только систематизировать и осуществлять контроль за документооборотом кадровых документов Фонда, но и производить начисление заработной платы.

В целях проверки, разработки и выпуска сметной документации, а также проверки, подготовки и учета строительного производства, Фондом осуществляется работа в А0 - программном сметно-аналитическом комплексе.

Доступ сотрудников Фонда к актуальным редакциям законодательства РФ осуществляется посредством справочно-правовой системы «Консультант Плюс».

Электронный документооборот в Фонде осуществляется с использованием программного обеспечения.

Сотрудники информационно-аналитического отдела получают выписки из Единого государственного реестра недвижимости (Далее - ЕГРН) при помощи сервиса, размещенного в Личном кабинете на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Официальный портал государственных услуг Российской Федерации используется для получения сведений по исполнительным производствам, оплате счетов и других уведомлений, а также для дальнейшей авторизации в других информационных системах.

Через Государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства («ГИС ЖКХ») в Фонд поступают обращения граждан по вопросам начислений за капитальный ремонт и запросы о наличии или отсутствии задолженности за жилищно-коммунальные услуги.

На официальном сайте Фонда в сети Интернет, а также официальной странице в социальной сети «ВКонтакте» размещаются нормативные документы по системе капитального ремонта, информация для собственников помещений, новости, информация о конкурсных отборах и аукционах, и другая информация, связанная с деятельностью Фонда.

Услуги и настройки фиксированной телефонной связи и цифровой АТС предоставляются посредством личного кабинета МСН Телеком и виртуальной АТС "ВирТел".

6. Осуществление Фондом финансово-хозяйственной деятельности

Отдел бухгалтерского учета и отчетности является структурным подразделением Фонда. Основные функции отдела: формирование учетной политики в соответствии с законодательством о бухгалтерском учете и налогообложении исходя из особенностей деятельности Фонда; учет всех хозяйственных операций и ведение достоверного бухгалтерского и налогового учета; составление бухгалтерской (финансовой) и иной отчетности; разработка и осуществление мероприятий, направленных на укрепление финансовой дисциплины; осуществление учета исполнения смет расходов, штатной, финансовой и кассовой дисциплины; участие в проведении экономического анализа хозяйственно-финансовой деятельности.

Основными задачами административно-хозяйственной деятельности регионального оператора в 2024 году являлись: организация и осуществление мероприятий по материально-техническому и социально-бытовому обеспечению; создание необходимых условий труда для работников; исполнение сметы затрат регионального оператора; исполнение платежной дисциплины; осуществление внутреннего контроля.

В соответствии с Соглашением № 1-КР/2024 от 11.01.2024 между Фондом и Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия в 2024 году Фонду была выделена субсидия для обеспечения деятельности Регионального оператора, связанной с выполнением функций, предусмотренных Уставом Фонда, в размере 53 216,90 тыс. руб.

Таблица сумм финансирования Фонда
на осуществление деятельности Регионального оператора на 2024 год

тыс. руб.

	Сумма ассигнований на 2024 год, согласованная Правлением Фонда	Выделенная сумма ассигнований, согласно Закона о бюджете РК на 2024	Фактическое освоение средств субсидии	Сумма недофинансирования
	57 162,00	Январь 2024 - 39 253,60 Август 2024 - 13 963,30	53 216,90	3 945,10
Итого	57 162,00	53 216,90	53 216,90	3 945,10

Фактический объем административно-хозяйственных расходов регионального оператора в 2024 году составил 53 216,90 тыс. руб., из них:

1. Содержание сотрудников Фонда – 38 012,07 тыс. руб.
2. Услуги связи – 321,25 тыс. руб.
3. Расходы на информационные, аудиторские услуги, РКО в банках – 2 545,94 тыс. руб.

4. Административно-хозяйственные расходы – 1 847,67 тыс. руб.
5. Основные средства и материальные ценности – 295,70 тыс. руб.
6. Организация работы по начислению и выставлению счетов (квитанций), услуги агента – 10 065,00 тыс. руб.
7. Налоги – 9,76 тыс. руб.
8. Непредвиденные расходы – 119,51 тыс. руб.

На 31.12.2024 года остатка средств субсидии нет.

Наиболее затратные направления расходов Фонда в 2024 г.:

1. Содержание сотрудников Фонда. На выплату заработной платы затрачено – 29 418,35 тыс. руб., на страховые взносы ФОТ – 8307,45 тыс. руб., на оплату проезда к месту отдыха и обратно – 286,27 тыс. руб.

2. Расходы на информационные, аудиторские услуги, РКО в банках. Наиболее затратной статьей по указанному направлению является оплата услуг ООО «БСТ» по договору на предоставление права использования, внедрению и дальнейшему сопровождению программного обеспечения «Информационно-аналитической системы управления региональной программой капитального ремонта в МКД на территории Республики Карелия». Расходы по указанной статье составили 2 545,94 тыс. рублей.

3. Организация работы по начислению и выставлению счетов (квитанций). В 2024 году между Фондом и АО «Единый расчетный центр Республики Карелия» (далее - АО «ЕРЦ РК», Агент) заключены агентские договоры № 2/2023-К от 19.12.2023, № 1/2024-К от 24.06.2024, в рамках которых АО «ЕРЦ РК» осуществляет деятельность по начислению взносов, доставку квитанций, сбору платежей за капитальный ремонт от собственников помещений в МКД, ведение претензионной и исковой работы. За год Агентом оказано услуги на 10 980,00 тыс. руб. В связи с недостатком финансирования в 2024 году и направлением средств на оплату первоочередных затрат Фонда счет за услуги Агента за ноябрь 2024 года в размере 915,00 тыс. руб. оплачен не был. Счет за услуги за декабрь 2024 года поступил в Фонд в 2025 году. В связи с чем у Фонда перед Агентом образовалась задолженность в размере 1 830,00 тыс. руб., которая погашена в январе 2025 года.

4. Административно-хозяйственные расходы. На данный момент Фонд располагается в нежилом помещении по адресу ул. Балтийская, д.1а (1 этаж-общая площадь 472,5 кв. м.). Между Фондом и Министерством имущественных и земельных отношений Республики Карелия заключен договор безвозмездного пользования имуществом, находящемся в собственности Республики Карелия № 1 от 09.01.2019г. Расходы на содержание помещения (коммунальные расходы) составили – 772,47 тыс. руб.

5. Основные средства и материальные ценности. На балансе Фонда находится два

автомобиля: Автомобиль RENAULT DASTER год выпуска 2020 и Автомобиль CHERY T21FL год выпуска 2017. Размер содержания автомобилей, находящихся на балансе Фонда, составляет 573,06 тыс. руб. (в т.ч. приобретение ГСМ – 261,21 тыс. руб.).

Проведя анализ финансово-хозяйственной деятельности по итогам работы за 2023 год, в декабре 2023 года была выявлена экономия и потребность в затратах, покрытие которых возможно из внутренних резервов (экономии) сметных назначений на 2023 год.

В рамках доведенных ассигнований в размере 53 216,90 тыс. руб. была обеспечена потребность в сумме 1 062,19 тыс. руб. за счет экономии в размере 1 062,19 тыс. руб. по следующим статьям:

- «ФОТ» – 39,24 тыс. руб.;
- «Услуги связи» – 8,2 тыс. руб. экономия по статье «Стационарная связь», «Интернет».
- «Административно-хозяйственные расходы» – 29,25 тыс. руб. экономия по статье «Расходы на содержание автомобиля и ГСМ», «Страхование имущества», «Ремонт компьютерной техники и оборудования»;
- «Организация работы по начислению и выставлению счетов (квитанций) собственникам» 915,00 тыс. руб. – экономия образовалась по причине непредставления акта оказанных услуг и счета на оплату за декабрь 2023 года в декабре 2023 года;
- «Непредвиденные расходы» – 70,5 тыс. руб.

Аудиторской проверкой Бухгалтерской (финансовой отчетности) за 2023 год нарушений не выявлено.

Денежные средства собственников МКД, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, с 19.04.2022 аккумулируются на банковском счете в ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК».

Для учета финансовых операций хозяйственной деятельности Фонда 24.01.2022 открыт банковский счет в АО «ГАЗПРОМБАНК».

По состоянию на 31.12.2024 остаток средств взносов собственников на капитальный ремонт, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, составил 114 526,03 тыс. руб. Остаток средств субсидии 2024 года на счете АО «ГАЗПРОМБАНК» отсутствует.

По условиям договора банковского счета регионального оператора № ДБС06/010785 с ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК», на остаток денежных средств на счете начисляются проценты в размере 60% от ставки рефинансирования, таким образом за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 сумма поступивших на счет регионального оператора процентов составила 19 524,99 тыс. руб.

За 2024 год Фонд произвел оплату подрядным организациям за выполнение работ, услуг по

проведению капитального ремонта в МКД в размере 677 721,82 тыс. руб. (в т.ч. авансирование – 131 717,05 тыс. руб.) На счет регионального оператора возврат авансовых платежей от подрядных организаций составил 6 279,21 тыс. руб.

Оплата подрядным организациям за выполнение работ, услуг по проведению капитального ремонта в МКД:

- за обследование и проектно-сметную документацию – 33 261,02 тыс. руб.
- за строительно-монтажные работы – 627 812,50 тыс. руб. (из них замена лифтового оборудования – 33 221,56 тыс. руб., замена газового оборудования – 8 763,04 тыс. руб.)
- за осуществление строительного контроля – 16 648,30 тыс. руб.

В 2024 году перевод денежных средств с единого счета регионального оператора на счета организаций, уполномоченных на открытие специальных счетов и совершение действий с денежными средствами, находящимися на специальных счетах, составил 126 665,23 тыс. руб., перевод денежных средств с единого счета регионального оператора на специальный счет, владельцем которого является Фонд, составил 887,46 тыс. руб.

При изменении способа формирования капитального ремонта за 2024 год на единый счет регионального оператора, перечислено 76 072,89 тыс. руб.

Расчетный счет для перечисления подрядчиками обеспечения исполнения договора и оплаты штрафных санкций по договорам подряда открыт в ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» с условием начисления процента на остаток средств в размере 60% от ставки рефинансирования. По состоянию на 31.12.2024 на расчетном счете находятся денежные средства в размере 26 242,88 тыс. руб. (в т. ч. обеспечительный платеж – 11 343,64 тыс. руб.).

По состоянию на 31.12.2024 Фонд является владельцем 67 специальных счетов для формирования фонда капитального ремонта по многоквартирным домам (далее по тексту – МКД). В течение 2024 года Фондом были открыты 19 специальных счетов, в том числе 2 специальных счета открыты согласно решений собственников об изменении способа формирования капитального ремонта и 17 счета открыты на основании Постановлений муниципальных образований, также в течение 2024 года Фондом были закрыты 6 специальных счетов, в том числе 6 специальных счетов закрыты согласно решений собственников о смене владельца специального счета.

При смене владельца специального счета переведено денежных средств на счета организаций, уполномоченных на открытие специальных счетов и совершение действий с денежными средствами, находящимися на специальных счетах, 10 836,91 тыс. руб. При изменении способа формирования фонда капитального ремонта на единый счет регионального оператора многоквартирных домов, владельцем специального счета которых являлся Фонд, перечислено 1 613,04 тыс. руб. По состоянию на 31 12 2024 года на специальных счетах, владельцем которых

является Фонда, находятся денежные средства в размере 46 091,10 тыс. руб.

В течении 2024 года Фондом заключен договор специального депозита для размещения временно свободных денежных средств, находящихся на специальных счетах на сумму 307,80 тыс. руб., также в течении 2024 года Фондом были получены проценты по договорам депозита, открытым в 2023 году на общую сумму 26,34 тыс. руб.

В течении 2024 года за счет средств собственников МКД, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах оплачены работы по проведению капитального ремонта МКД на сумму 3 922,70 тыс. руб. (в т.ч. авансы – 1 168,56 тыс. руб.), по состоянию на 31.12.2024 сумма не закрытых авансовых платежей составляет 608,17 тыс. руб.

В марте 2025 года ООО АВАНТЭ-АУДИТ проведена аудиторская проверка по итогам 2024 года. Бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверное финансовое положение Фонда капитального ремонта Республики Карелия по состоянию на 31 декабря 2024 года.

7. Правовое обеспечение деятельности Фонда

Правовое сопровождение деятельности Фонда, а также подготовка и проведение закупочных процедур для определения подрядных организаций в целях заключения договоров на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, заключение договоров для административно-хозяйственных нужд Фонда обеспечивается юридическим отделом регионального оператора (далее – отдел).

В соответствии с возложенными задачами отдел осуществляет следующие основные функции:

- подготовка локальных нормативных правовых актов Фонда, в т.ч. осуществление правовой экспертизы проектов указанных актов;
- обеспечение проведения уполномоченным органом предварительных отборов в целях формирования реестра квалифицированных подрядных организаций Республики Карелия, имеющих право принимать участие в закупках, предметом которых является оказание услуг или выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД;
- обеспечение проведения закупок для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- обеспечение проведения закупочных процедур для собственных нужд;
- разработка типовых форм договоров и дополнительных соглашений к ним, в т.ч. правовая экспертиза договоров, составление и рассмотрение протоколов разногласий;

- взаимодействие с собственниками помещений МКД, органами местного самоуправления, органами государственной власти по вопросам капитального ремонта общего имущества МКД;
- учет протоколов собственников, принявших решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта МКД;
- осуществление претензионно-исковой работы в отношении подрядчиков при выявлении фактов ненадлежащего исполнения обязательств по договорам;
- защита интересов Фонда в судебных органах всех инстанций;
- подготовка ответов на обращения физических и юридических лиц по вопросам, отнесенным к компетенции отдела.

Для реализации возложенных функций юридическим отделом в 2024 году проведена следующая работа.

В целях эффективного выполнения задач по капитальному ремонту и приведения в соответствие с нормами действующего законодательства подготовлены новые локальные нормативные правовые акты Фонда, а также актуализирован ряд действующих. Например, актуализирован регламент взаимодействия структурных подразделений в целях списания просроченной дебиторской задолженности собственникам помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке банкротами, по списанию задолженности банкротам, признанным таковыми в несудебном порядке. Приняты приказы об организации работы при воспрепятствовании оказанию услуг и выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, о порядке работы юридического, информационно-аналитического отделов и бухгалтерии Фонда при замене владельца специального счета.

В рамках требований Положения «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и 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 01.07.2025 № 615 (далее – Положение № 615) подготовлено и проведено 78 процедур в форме электронного аукциона по отбору подрядных организаций на проведение капитального ремонта общего имущества собственников помещений МКД, расположенных на территории Республики Карелия. Из них:

- 1). По предмету «Оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов» проведено 20 электронных аукционов;

2). По предмету «Оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов» проведено 33 электронных аукциона;

3). По предмету «Оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (далее - ремонт (замена, модернизация) лифтов)» проведено 6 электронных аукционов;

4). По предмету «Выполнение работ по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза 011/2011 "Безопасность лифтов" (ТР ТС 011/2011), утвержденного решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 № 824 «О принятии технического регламента Таможенного союза "Безопасность лифтов"» проведен 1 электронный аукцион;

5). По предмету «Оказание услуг по осуществлению строительного контроля» проведено 18 электронных аукционов.

Всего в 2024 году посредством проведенных электронных процедур Фондом заключено с подрядными организациями 59 договоров, из которых:

- по предмету «Оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов» – 16 договоров;

- по предмету «Оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов» - 24 договора;

- по предмету «Оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (далее - ремонт (замена, модернизация) лифтов)» – 4 договора;

- по предмету «выполнение работ по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011), утвержденного решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 г. № 824 «О принятии технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов»» – 1 договор;

- по предмету «Оказание услуг по осуществлению строительного контроля» – 14 договоров.

Кроме того, региональным оператором заключено 20 договор с единственной подрядной организацией на основании подпунктов «а», «б», «г» пункта 193 Положения № 615.

Помимо этого, в рамках Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» юридическим отделом проведено 3 закупочных процедуры в форме электронных аукционов и 3 открытых конкурса в электронной форме.

Следует отметить, что проведенные в 2024 году юридическим отделом процедуры в форме

электронных аукционов не отменены, не оспорены, нарушений конкурентных норм не допускалось.

В Министерство экономического развития Республики Карелия отделом ежеквартально предоставлялись регулярно актуализируемые материалы для организации предварительного отбора подрядных организаций по следующим предметам:

- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия;

- оказание услуг по осуществлению строительного контроля;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (далее - ремонт (замена, модернизация) лифтов);

- выполнение работ по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011), утвержденного решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 г. № 824 «О принятии технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов».

По итогам 2024 года по указанным предметам в реестр квалифицированных подрядных организаций на территории Республики Карелия всего включено 52 организации. Жалоб на проведенные процедуры предварительного отбора не поступало, фактов признания решений комиссии неправомочными не имеется.

Взаимодействие с собственниками помещений МКД, органами местного самоуправления, органами государственной власти по вопросам капитального ремонта общего имущества МКД осуществлялось юридическим отделом путем подготовки ответов на письменные обращения, содержащих в себе правовую оценку фактов и обстоятельств.

Все поступившие обращения физических и юридических лиц, а также обращения,

имеющие статус депутатского запроса, юридическим отделом рассмотрены полно и всесторонне, ответы даны в установленный законом срок.

За прошедший период 2024 года отделом всесторонне рассмотрено 50 обращений собственников.

Также юридическим отделом в течение 2024 года осуществлялась подготовка ответов на запросы и подготовка информации в различные контролирующие органы.

Всего Фондом рассмотрено 418 запросов от контролирующих органов, в том числе из прокуратуры – 139, Минстроя РК – 112, ГЖИ – 102 запроса. На все запросы предоставлена исчерпывающая информация в срок.

Рассмотрено 28 представлений органов прокуратуры об устранении нарушений федерального законодательства. Все поступившие региональному оператору акты прокурорского реагирования рассмотрены с участием прокуратуры, ответы об устранении выявленных нарушений даны в установленные сроки.

Всего в течение 2024 года в отношении Фонда проведено 12 плановых выездных проверок, которые были проведены органами прокуратуры и внутренних дел республики, Управлением Федерального казначейства и Министерством финансов Республике Карелия, а также Государственным комитетом Республики Карелия по строительному, жилищному и дорожному надзору и Публично-правовой компанией РФ «Фонд развития территорий». По результатам проверок подготовлены материалы с принятием соответствующих мер реагирования.

С целью организации претензионно-исковой работы с подрядными организациями в 2024 году юридическим отделом составлено и направлено 314 претензий (в течение 2023 года – 426 претензий / снижение – 36 %) о выставлении штрафных санкций (в том числе 57 претензии в рамках внутреннего контроля о недопустимости нарушений условий договора, претензии о нарушении обязательств по договорам, а также об устранении недостатков в рамках гарантийных обязательств) на общую сумму 70 761 155,60 руб., что более чем в полтора раза превышает показатель аналогичного периода прошлого года (в 2023 году юридическим отделом выставлялись претензии подрядным организациям на сумму 42 687 667,59 руб.). Из них, подрядчиками признаны и добровольно оплачены 75 претензий на общую сумму 3 502 987,05 руб., заключены соглашения о рассрочке по 29 претензиям на сумму 1 011 254,10 руб., по 24 претензии поданы иски в Арбитражный суд Республики Карелия.

В случае отказа подрядной организации от добровольного удовлетворения требований Фонда об оплате неустойки по договору, юридическим отделом для рассмотрения запрашивается письменная мотивированная позиция подрядчика с контррасчетом неустойки, в случае неправомерности доводов подрядчика подготавливаются необходимые документы и впоследствии соответствующий спор передается на рассмотрение Арбитражного суда Республики Карелия.

В течение 2024 года юрисконсультами отдела осуществлялось судебное представительство по 82 делу, при этом рассмотрение 9 дел окончилось заключением мировых соглашений.

По результатам работы отдела в течение 2024 года поступило денежных средств от взыскания неустоек, штрафов, пеней на общую сумму 8 211 082 руб. (+7,3%).

Также, в период 2024 года юридическим отделом велась работа с платежным агентом в лице АО «Единый расчетный центр Республики Карелия» (далее – АО «ЕРЦ РК») в части постоянного контроля за ростом дебиторской задолженности собственников помещений по взносам на капитальный ремонт, давались необходимые разъяснения и консультативная информация по требованиям жилищного законодательства. По результатам претензионно-исковой работы с должниками АО «ЕРЦ РК» взыскано 35,46 млн. руб. (+7,34 млн. руб. к прошлому году).

Одной из важнейших функций, выполняемых отделом, является осуществление правовой экспертизы направляемых региональному оператору протоколов общих собраний собственников об изменении ими способа формирования фонда капитального ремонта МКД, а также протоколов общих собраний собственников о принятии предложения регионального оператора о проведении капитального ремонта, включая постановления органов местного самоуправления о принятии предложений регионального оператора по проведению работ по капитальному ремонту.

Результатом правовой экспертизы является соответствующее заключение юридического отдела «о соответствии» либо «не соответствии» решения общего собрания собственников помещений требованиям Жилищного кодекса РФ, направляемое в структурные подразделения Фонда для выполнения ими своих последующих функций.

За указанный период юридическим отделом проверено более 300 протоколов общих собраний и решений администраций органов местного самоуправления.

С целью организации внутреннего правового обеспечения деятельности Фонда отделом регулярно осуществляется взаимодействие с производственно-техническим отделом по вопросам контроля и исполнения договоров подряда, заключаемых в рамках процедур закупок в соответствии с Положением № 615 и ведения претензионной работы с подрядчиками, с информационно-аналитическим отделом, а также с бухгалтерией Фонда – в части разъяснения положений действующего жилищного законодательства.

Соответствующее обеспечение правовой работы способствовало общей надлежащей организации исполнения функций регионального оператора, установленных Жилищным кодексом РФ, Постановлением № 615, Законом Республики Карелия от 20.12.2013 № 1758-ЗРК «О некоторых вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия».

8. Заключение.

Первоочередными задачами Фонда на 2024 г. продолжали являться:

1. Поддержание базы собственников помещений МКД для начислений взносов на капитальный ремонт в актуальном состоянии.

Выполнение указанной задачи осуществлялось Фондом на основании данных Управления Росреестра по Республике Карелия, в базу собственников помещений МКД своевременно вносились изменения, связанные с актуализацией Региональной программы, с переходом права собственности при осуществлении сделок с помещениями МКД, раздела лицевого счета, с исключением из базы начислений сведений о собственниках МКД, изменивших способ формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на специальные счета, а также сведений о собственниках МКД, признанных в установленном законом порядке аварийными и подлежащими сносу, загрузка файлов начислений и оплат в Программу управления капитальным ремонтом (ПО БСТ), внедрение платежным агентом в лице АО «ЕРЦ Республики Карелия» программного комплекса «БРИС ЖКХ».

2. Обеспечение достигнутого уровня собираемости взносов на капитальный ремонт.

В 2024 г. Фондом увеличен уровень собираемости взносов на капитальный ремонт на +5%, который достиг размера 97,4%.

3. Организация выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, запланированных к капитальному ремонту на 2024 год в объеме и сроки, установленные Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия, на 2015-2047 годы, и Краткосрочным планом.

Организация проведения капитального ремонта общего имущества МКД осуществлялась Фондом в два этапа и включала в себя обеспечение проведения работ по обследованию технического состояния общего имущества в МКД и разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД и обеспечение проведения строительно-монтажных работ.

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

С целью исполнения поставленных задач в указанном направлении, Фондом в 2024 г. организована соответствующая консультационная и организационно-методическая работа с населением, по поступившим обращениям граждан даются исчерпывающие разъяснения, ведется официальная страница в социальной сети «ВКонтакте».

В 2024 году в целях разъяснения вопросов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах сотрудниками Фонда проведены следующие мероприятия:

- подготовлено 514 ответов на обращения граждан;
- предоставлена информация, а также даны разъяснения на 418 запросов от контролирующих органов;
- руководством Фонда, а также информационно-аналитическим, производственным и юридическим отделами регионального оператора осуществлялся ежедневный прием населения по вопросам капитального ремонта и оплаты взносов.

5. Своевременное осуществление процедур закупки товаров, работ, услуг региональным оператором для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Фондом в 2024 году в рамках Постановления № 615 подготовлено и проведено 78 электронных аукционов по отбору подрядных организаций на проведение капитального ремонта общего имущества собственников помещений МКД, расположенных на территории Республики Карелия. Решений об отмене электронных аукционов антимонопольным органом не принималось, фактов нарушения конкурентных норм не имеется.