

СОГЛАСОВАНО:

Протокол Правления
Некоммерческой организации
«Региональный
фонд капитального ремонта
многоквартирных домов Республики
Крым»

от 15.04. 2025 г. №2

Заместитель министра жилищно-
коммунального хозяйства Республики
Крым


«15» 04 2025 год

УТВЕРЖДАЮ:

Министр
жилищно-коммунального хозяйства
Республики Крым



/З.В. Щегленко/
2025 год



Отчет
Некоммерческой организации «Региональный
фонд капитального ремонта
многоквартирных домов Республики Крым»
за 2024 год

Республика Крым 2025г.

Содержание:

1. Об исполнении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Республики Крым, краткосрочного плана её реализации в 2024 году и результатах мониторинга исполнения программы капитального ремонта.
2. Сведения о затраченных средствах на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по муниципальным образованиям в период с 01.01.2024 по 31.12.2024 г.
3. Административно-хозяйственная и иная деятельность регионального оператора в 2024 году
4. Уплата взносов на капитальный ремонт и претензионная работа с неплательщиками.
5. Итоги проведенной работы в 2024 году с собственниками объектов недвижимости в МКД
6. Меры социальной поддержки при оплате взносов на капитальный ремонт.
7. Привлечение для оказания услуг (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядных организаций, заключение соответствующих договоров.
8. Своевременность и достаточность принятия Фондом мер к подрядным организациям, нарушающим условия выполнения работ по капитальному ремонту.
9. Взыскание задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт
10. Актуализация региональной программы капитального ремонта
11. Открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам.
12. Проблемные вопросы

1. Об исполнении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Республики Крым, краткосрочного плана её реализации в 2024 году и результатах мониторинга исполнения программы капитального ремонта.

На территории Республики Крым успешно реализуется региональная программа капитального ремонта, в которую включено 9 881 многоквартирных домов общей площадью более 31,2 млн. кв. м, где проживает порядка 850 тыс. человек.

Капитальный ремонт общедомового имущества в многоквартирных домах — вопрос на данный момент достаточно острый, что связано с высоким процентом износа общедомового имущества. Целями проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в 2024 году были определены не только повышение уровня комфортности проживания граждан, но также улучшение и сохранение эстетического облика населённых пунктов Республики Крым.

Итоги по работам, запланированным на 2024 год в рамках краткосрочного плана на 2022-2024 годы.

В рамках Краткосрочного плана, утвержденного постановлением Совета министров Республики Крым от 26 декабря 2024 года №813, в 2024 году запланировано **1 304** вида работ в **862** многоквартирных домах на общую сумму **6 328,18** млн. руб.

2024 г. в разрезе работ.

№	Наименование конструктивного элемента	Запланировано	
		Кол-во работ, шт.	Стоимость, млн. руб.
1	ВДИС (СМР)	56	110,41
2	ВДИС (ПСД)	8	18,31
3	Крыша	495	2 453,76
4	Лифт	553	1 764,41
5	Подвал	5	13,31
6	Фасад	176	1 953,51
7	Фундамент (ПСД)	6	5,43
8	Фундамент (СМР)	5	9,04
ИТОГО		1 304	6 328,18
МКД		862	

2024 г. в разрезе бюджетов.

№	Наименование конструктивного элемента	Запланировано		
		Кол-во работ, шт.	Кол-во МКД	Стоимость, млн. руб.
1	Общий котел*	394	285	2 530,08
2	**Федеральный бюджет	639	379	2 375
3	**Региональный бюджет*	260	203	1 269,48
4	Спец. счет.	11	7	153,62
	итого	1 304	862	6 328,18

Фактически выполненные работы в 2024 году.

№	Наименование конструктивного элемента	Выполнено	
		Кол-во работ, шт.	Стоимость, млн. руб.
1	ВДИС (ПСД)	5	2,02
2	ВДИС (СМР)	56	110,41
3	Крыша	480	2 145,69
4	Лифт	553	1 753,71
5	Подвал	4	10,09
6	Фасад	167	1 901,84
7	Фундамент (ПСД)	3	0,98
8	Фундамент (СМР)	5	8,61
ИТОГО		1 273	5 933,35
МКД		843	

По состоянию на 01.01.2025 года выполнен капитальный ремонт 1 273 видов работ в 843 многоквартирных домах на сумму 5 933,35 млн. руб. (480 крыш, 167 фасадов, замена 553 ед. лифтового оборудования, 5 фундаментов, 4 подвалов, 56 внутридомовых инженерных систем, 8 ед. проектно-сметной документации).

По 6 видам работ в 6 многоквартирных домах на сумму 48,32 млн. руб. производится приемка работ.

По 11 видам работ в 11 многоквартирных домах на сумму 40 млн. руб. планировалось расторжение договоров в связи с неисполнением обязательств подрядных организаций, на сегодняшний день работы выполнены, исполнительная документация находится на проверке.

По 3 видам работ в 3 многоквартирных домах на сумму 1,19 млн. руб., протоколом собственников помещений выполнение работ перенесено на более поздний период.

По 11 видам работ в 7 многоквартирных домах на сумму 153,62 млн. руб. собственниками, избравшими способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, не выполнены работы, запланированные в Краткосрочном плане в 2024 году. В отношении домов рассматривается вопрос об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.Сведения о затраченных средствах на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по муниципальным образованиям в период с 01.01.2024 по 31.12.2024 г.

№ п/п	Наименование муниципального образования Республики Крым	Количество многоквартирных домов		Стоимость капитального ремонта
		Количество работ	Количество многоквартирных домов	
1	2	шт.	шт.	млн. руб.
	2024 год	3	4	6
1	Всего по городскому округу г. Алушта Республики Крым:	1 304	862	6 328,18
2	Всего по городскому округу г. Армянск Республики Крым:	67	53	271,86
3	Всего по городскому округу г. Джанкой Республики Крым:	30	7	145,18
4	Всего по городскому округу г. Евпатория Республики Крым:	35	25	179,70
5	Всего по городскому округу г. Керчь Республики Крым:	68	44	269,97
6	Всего по городскому округу г. Красноперекоск Республики Крым:	216	101	832,88
7	Всего по городскому округу г. Саки Республики Крым:	18	17	244,83
8	Всего по городскому округу г. Симферополь Республики Крым:	23	14	81,58
9	Всего по городскому округу г. Судак Республики Крым:	226	102	948,53
10	Всего по городскому округу г. Феодосия Республики Крым:	12	11	62,69
11	Всего по городскому округу г. Ялта Республики Крым:	46	38	269,46
12	Всего по муниципальному образованию Бахчисарайский район Республики Крым:	146	108	691,06
13	Всего по муниципальному образованию Белогорский район Республики Крым:	19	19	101,98
		26	21	91,35

14	Всего по муниципальному образованию Джанкойский район Республики Крым:	23	23	131,17
15	Всего по муниципальному образованию Кировский район Республики Крым:	34	24	145,11
16	Всего по муниципальному образованию Красногвардейский район Республики Крым:	41	36	323,03
17	Всего по муниципальному образованию Красноперекопский район Республики Крым:	7	6	30,93
18	Всего по муниципальному образованию Ленинский район Республики Крым:	37	29	141,88
19	Всего по муниципальному образованию Нижнегорский район Республики Крым:	7	7	23,89
20	Всего по муниципальному образованию Первомайский район Республики Крым:	30	24	164,06
21	Всего по муниципальному образованию Раздольненский район Республики Крым:	6	5	44,55
22	Всего по муниципальному образованию Сакский район Республики Крым:	55	41	284,34
23	Всего по муниципальному образованию Симферопольский район Республики Крым:	68	60	440,02
24	Всего по муниципальному образованию Советский район Республики Крым:	14	10	62,75
25	Всего по муниципальному образованию Черноморский район Республики Крым:	50	37	345,38

3. Административно-хозяйственная и иная деятельность регионального оператора в 2024 году

Финансирование текущей деятельности регионального оператора в соответствии с действующим законодательством является обязательством субъекта.

На основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 645/пр. от 04.10.2018 г. «Об утверждении методических рекомендаций по созданию специализированных некоммерческих организаций, осуществляющих деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и обеспечению их деятельности», предусмотрено финансирование текущей деятельности регионального оператора за счет средств бюджетных ассигнований на предоставление субсидии в достаточном размере для обеспечения работы регионального оператора и выполнения уставных задач.

Субсидия на административно-хозяйственную деятельность Регионального оператора в 2024 году предоставлена в соответствии с абзацем шестым пункта 2, пунктом 2.2 статьи 78.1, статьей 78.5 Бюджетного кодекса Российской Федерации, пунктом 25 статьи 17 Закона Республики Крым от 7 декабря 2023 года № 496-ЗРК/2023 «О бюджете Республики Крым на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов», Порядком предоставления в 2024 году из бюджета Республики Крым субсидии Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» на осуществление уставной деятельности в рамках реализации мероприятий Государственной программы Республики Крым «Реформирование жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым», утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 10 января 2022 года № 1 (далее – Порядок), приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 28 февраля 2024 года № 144-А. Объем субсидии для обеспечения деятельности Регионального оператора в 2024 году за счет средств бюджета Республики Крым по соглашению № 4 от 28.02.2024г. в сумме **143 391 тыс. руб.**

Целью предоставления субсидии является финансовое обеспечение затрат, связанных с осуществлением уставной деятельности Получателя субсидии, в рамках реализации Программы по следующим направлениям расходов:

а) оплата труда, уплата страховых взносов на обязательное пенсионное, обязательное медицинское и обязательное социальное страхование, взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний работников Получателя субсидии, участвующих или задействованных в реализации мероприятий Программы;

б) аренда нежилых помещений (офисов), страхование арендуемого имущества, используемого в рамках реализации мероприятий Программы;

в) расходы на мероприятия по охране труда и пожарной безопасности в рамках реализации мероприятий Программы;

г) оплата услуг по содержанию имущества, в том числе расходов на коммунальные услуги, для обеспечения деятельности Получателя субсидии в рамках реализации мероприятий Программы;

д) оплата транспортных услуг, а также командировочных расходов работников Получателя субсидии, задействованных в реализации мероприятий Программы;

е) уплата налогов, сборов, государственных пошлин и обязательных платежей, а также услуг банков в рамках реализации мероприятий Программы;

ж) оплата услуг связи, в т.ч. стационарной, мобильной, интернет-услуг, почтовых услуг в рамках реализации мероприятий Программы;

з) оплата расходов за содержание автотранспорта, в т.ч. горюче-смазочных материалов, технического осмотра и текущего ремонта, запчастей в рамках реализации мероприятий Программы;

и) закупка товаров, работ и услуг для обеспечения хозяйственных нужд Получателя субсидии, а также расходы, связанные с обеспечением деятельности Получателя субсидии в рамках реализации мероприятий Программы.

По состоянию на 01 января 2025 года израсходовано средств субсидии **139 936 тыс. руб.** Остаток неиспользованной субсидии по состоянию на 31.12.2024 составил **3 455 тыс. руб.** Подтверждена потребность в сумме **1 975 тыс. руб.** к использованию в 2025 г. на цели, предусмотренные Соглашением (Приказ министерства жилищно-коммунального хозяйства от 27.02.2025 № 96-А), возвращено в бюджет Республики Крым **1 480 тыс. руб.** п/п 298 от 20.01.2025.

Кроме того текущая деятельность регионального оператора может финансироваться за счет средств, полученных от иной незапрещенной законом деятельности в соответствии с Порядком использования имущества регионального оператора в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым, для выполнения его функций утвержденным постановлением Совета Министров от 06.10.2022 № 818.

Доходы за счет источников от иной незапрещенные законом деятельности формируются за счет:

1) денежных средств, поступивших на счет, счета регионального оператора в связи с ненадлежащим исполнением подрядной организацией обязательств по договору по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и по договорам, заключенным региональным оператором в ходе его хозяйственной деятельности (пени, неустойки, штрафы);

2) процентов, начисленных кредитной организацией за пользование денежными средствами, находящимися на счете, счетах регионального оператора (за исключением процентов, начисленных кредитной организацией за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете,

счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта);

3) денежных средств, полученных от осуществления региональным оператором предпринимательской деятельности;

4) денежных средств, полученных за счет применения налоговых льгот, возмещения излишне уплаченного (взысканного, подлежащего возмещению) налога (страховых взносов, пеней, штрафа, сбора в том числе гос. пошлин) согласно нормам действующего законодательства о налогах и сборах;

5) добровольных пожертвований юридических или физических лиц.

Доходы за счет средств от иной незапрещенной законом деятельности используется на:

1) оплату услуг и (или) работ по консервации объектов в случаях приостановления работ по капитальному ремонту по договорам подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - договор подряда на капитальный ремонт) вследствие действий (бездействия) подрядной организации;

2) оплату услуг и (или) работ по устранению, выявленных в период гарантийного срока недостатков качества услуг и (или) работ, оказанных (выполненных) по договорам подряда на капитальный ремонт, в случае не устранения подрядной организацией указанных недостатков;

3) оплату услуг и (или) работ по устранению последствий вреда, а также компенсации ущерба, причиненного имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, неисполнением или ненадлежащим исполнением подрядной организацией обязательств по договорам подряда на капитальный ремонт, в случае не устранения подрядной организацией указанных последствий вреда имуществу;

4) оплату расходов по проведению экспертизы в случае возникновения спора по вопросу недостатков выполненных работ и (или) оказанных услуг по договорам подряда на капитальный ремонт (при необходимости);

5) оплата расходов по проведению повторной проверке достоверности определения сметной стоимости в текущем уровне цен;

6) оплата судебных расходов, издержек и компенсаций, процентов за пользование чужими денежными средствами, а также выплата денежных средств, взысканных с Регионального оператора в рамках судебных и административных дел, рассматриваемых в отношении и (или) при участии Регионального оператора;

7) финансирование текущей административно-хозяйственной деятельности Регионального оператора, включая уплату налогов;

8) приобретение недвижимого имущества для размещения персонала Регионального оператора, в том числе на оплату услуг по определению рыночной стоимости такого имущества.

В 2024 году доходы от иной незапрещенные законом деятельности составили **448 826 тыс. руб.** По состоянию на 31 декабря 2024 года израсходовано **163 558 тыс. руб.** Неиспользованный остаток с учетом ранее

поступивших средств **414 015 тыс. руб.**

Доходы целевых средств за счет субсидии на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Крым сформировались за счет:

Субсидия - Соглашение на проведение капитального ремонта № 31 от 27.01.2023г., заключенное в соответствии с Порядком определения объема и предоставления субсидии из бюджета Республики Крым некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым (далее – Порядком), утвержденного постановлением Совета министров Республики Крым от 14 декабря 2015 года № 787, приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 27 января 2023 года № 42-А финансовое обеспечение затрат на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым, в том числе на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, поврежденных в результате чрезвычайной ситуации, сложившейся вследствие прохождения комплекса неблагоприятных метеорологических явлений в июне - июле 2021 года на территории Республики Крым, в рамках Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Крым на 2016 - 2045 годы, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30 ноября 2015 года № 753, краткосрочного плана на 2022 - 2024 годы по реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Крым на 2016 - 2045 годы, утвержденного постановлением Совета министров Республики Крым от 29 декабря 2021 года № 864 в сумме **910 755 тыс. руб.;**

По состоянию на 01 января 2025 года израсходовано средств субсидии **851 717 тыс. руб.** Остаток неиспользованной субсидии по состоянию на 31.12.2023 составил **59 038 тыс. руб.** возвращен в бюджет Республики Крым п/п № 296 от 20.01.2024г.

Субсидия - Соглашение № 32 от 13.06.2024г. заключенное в соответствии с абзацем шестым пункта 2, пунктом 2.2 статьи 78.1, статьей 78.5 Бюджетного кодекса Российской Федерации, пунктом 28 статьи 17 Закона Республики Крым от 7 декабря 2023 года № 496-ЗРК/2023 «О бюджете Республики Крым на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов», постановлением Совета министров Республики Крым от 29 декабря 2021 года № 864 «Об утверждении краткосрочного плана на 2022 - 2024 годы по реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Крым на 2016 - 2050 годы», распоряжением Совета министров Республики Крым от 15

мая 2024 года № 776-р «О выделении бюджетных ассигнований из резервного фонда Совета министров Республики Крым», Порядком предоставления в 2024 году субсидии Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» на финансирование мероприятий по выполнению капитального ремонта имущества многоквартирных домов (крыш), поврежденных в результате природной чрезвычайной ситуации регионального характера, сложившейся с 26 ноября 2023 года на территории Республики Крым, связанной с прохождением комплекса опасных метеорологических явлений, за счет средств резервного фонда Совета министров Республики Крым, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 31 мая 2024 года № 302, приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 07.06.2024 № 372-А на финансовое обеспечение затрат в целях финансирования мероприятий по выполнению капитального ремонта имущества многоквартирных домов (крыш), поврежденных в результате природной чрезвычайной ситуации регионального характера, сложившейся с 26 ноября 2023 года на территории Республики Крым, связанной с прохождением комплекса опасных метеорологических явлений, за счет резервного фонда Совета министров Республики Крым, в рамках краткосрочного плана на 2022 - 2024 годы по реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Крым на 2016 - 2050 годы, утвержденного постановлением Совета министров Республики Крым от 29 декабря 2021 года № 864 (расходы текущего характера) в сумме **233 728 тыс. руб.**

По состоянию на 01 января 2025 года израсходовано средств субсидии **196 014 тыс. руб.** Остаток неиспользованной субсидии по состоянию на 31.12.2024 составил **37 714 тыс. руб.** возвращен в бюджет Республики Крым п/п № 297 от 20.01.2024г.

Субсидия-Соглашение № 40-2024-000547 от 20.03.2024г, заключенное в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, с абзацем шестым пункта 2, пунктом 2.2 статьи 78.1, статьёй 78.5; государственной программы Российской Федерации «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30 января 2019 года № 63, распоряжением Совета министров Республики Крым от 19 октября 2018 года № 1244-р «Об утверждении Перечня мероприятий по «Прочим нуждам», постановлением Совета министров Республики Крым от 29 декабря 2021 года № 864 «Об утверждении краткосрочного плана на 2022- 2024 годы по реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Крым на 2016-2050 годы, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30 ноября 2015 года № 753», постановлением Совета министров Республики Крым от 30.01.2018 № 35 "Об утверждении

Государственной программы Республики Крым «Реформирование жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым», приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 20 марта 2024 года № 197-А, Порядком предоставления в 2024 году субсидии из бюджета Республики Крым некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» на проведение капитального ремонта многоквартирных домов и замены лифтового хозяйства в рамках реализации мероприятий по социально-экономическому развитию Республики Крым и города федерального значения Севастополя, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 19 марта 2024 года на финансовое обеспечение затрат Получателя, связанных с проведением капитального ремонта многоквартирных домов и замены лифтового хозяйства в рамках реализации мероприятий по социально-экономическому развитию Республики Крым и города федерального значения Севастополя, в рамках Государственной программы, Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Крым на 2016 - 2050 годы, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30 ноября 2015 года № 753, краткосрочного плана на 2022 - 2024 годы по реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Крым на 2016 - 2050 годы, утвержденного постановлением Совета министров Республики Крым от 29 декабря 2021 года № 864, в рамках реализации мероприятий регионального проекта «Социально-экономическое развитие Республики Крым» в сфере жилищно-коммунального хозяйства» Государственной программы Республики Крым «Реформирование жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым», утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30 января 2018 года № 35 (расходы текущего характера) в сумме **2 500 000 тыс. руб.**

По состоянию на 01 января 2025 года израсходовано средств субсидии **2 445 080 тыс. руб.** Остаток неиспользованной субсидии по состоянию на 31.12.2024 составил **54 920 тыс. руб.** возвращен в бюджет Республики Крым п/п № 295 от 20.01.2024г.

Информация о движении денежных средств по источникам финансирования в 2024 г.

Источник финансирования	Сумма соглашения, руб.	Остаток ср-на 01.01.2024	Поступило денежных средств, руб.	Возврат в бюджет РК	Кассовый расход, руб.	Остаток средств на 31.12.2024	Остатки ден. Средств, потребность на использование которых на те же цели в 2025 г. будет подтверждаться, руб.		ПРИМЕЧАНИЕ
АДМИНИСТРАТИВНО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ									
Субсидия № 3 от 20.01.2023 (РК)	0,00	123 851,75	0,00	55 001,59	68 850,16	0,00			
Субсидия №4 от 28.02.2024 (РК)	143 391 024,81	0,00	143 391 024,81		* 139 935 598,20	3 455 426,61	1 974 956,18	1 480 470,43	п/п 298 от 20.01.2025
Итого уст. деятельность за счет средств бюджета РК	143 391 024,81	123 851,75	143 391 024,81	55 001,59	140 004 448,36	3 455 426,61			
Иная незавершенная законом деятельность	0	128 747 921,50	448 825 566,92	0,00	163 558 271,97	414 015 216,45			
ВСЕГО АДМИНИСТРАТИВНО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	143 391 024,81	128 871 773,25	592 216 591,73	55 001,59	303 562 720,33	417 470 643,06			
КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ									
ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ ИЗ БЮДЖЕТА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ									
Соглашение № 270 от 30.08.2023 (ЧС)	0,00	8 611 391,07	0,00	8 611 391,07	0,00	0,00			
Соглашение № 40-2023-002629 от 25.08.2023	0,00	1 008 503 421,59	0,00	186 864 102,14	821 639 319,45	0,00			
Соглашение № 31 от 27.01.2023 (Субсидия 2023 года)	0,00	17 857 171,98	0,00	4 378 079,13	13 479 092,85	0,00			
Соглашение № 31 от 27.01.2023 (Субсидия 2024 года)	910 754 742,30	0,00	1 018 863 595,87	108 108 853,57	851 717 187,73	59 037 554,57			п/п 296 от 20.01.2025
Соглашение № 40-2024-000547 от 20.03.2024	2 499 999 966,87	0,00	2 604 289 318,64	104 289 351,77	2 445 079 684,92	54 920 281,95			п/п 295 от 20.01.2025
Соглашение № 32 от 13.06.2024 (ЧС)	233 727 969,54	0,00	233 727 969,54	0,00	196 013 648,32	37 714 321,22			п/п 297 от 20.01.2025
Итого капитальные затраты за счет средств субсидии, в том числе:	3 644 482 678,71	1 034 971 984,64	3 856 880 884,05	412 251 777,68	4 327 928 933,27	151 672 157,74			
за счет остатков субсидии 2023 года, подтвержденные к использованию на те же цели в 2024 году					835 118 412,30	0,00			
за счет средств субсидии 2024 года					3 492 810 520,97	151 672 157,74			
СРЕДСТВА СОБСТВЕННИКОВ									
Средства собственников на счетах регионального оператора ВСЕГО, (КОТЕЛ) в том числе:		1 336 306 962,29	2 384 999 307,39	0,00	2 414 672 559,04	1 306 633 710,64			
Взносы									
% Банка на остаток		1 154 482 478,39	2 120 535 762,76	0,00	46 155 915,09	866 034 634,20			
Оплата подрядчику		181 824 483,90	258 787 886,88	0,00	13 294,34	440 599 076,44			
Возврат от подрядчика					2 368 503 349,61				
Средства собственников (спец. счета) (84 спец. Счета) в т.ч:									
Взносы									
% Банка на остаток		182 151 006,02	68 344 102,24	0,00	48 446 447,84	202 048 660,42			
Возврат от подрядчика/оплата		156 568 083,70	39 074 016,60	0,00	39 378 755,90	156 263 344,40			
		25 582 922,32	29 270 085,64	0,00	9 067 691,94	45 785 316,02			
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
ИТОГО КАП. РЕМОНТ за счет средств собственников	0,00	1 518 457 968,31	2 453 343 409,63	0,00	2 463 119 006,88	1 508 682 371,06			
ВСЕГО КАП. РЕМОНТ.		2 553 429 952,95	6 310 224 293,68	412 251 777,68	6 791 047 940,15	1 669 354 528,80			

3

Итого доходы

Отчет об исполнении сметы Фонда по расходам на 2024 год.

№ п/п	Виды расходов	ВСЕГО Объем расходов на ведение уставной деятельности		Объем расходов на ведение основной уставной деятельности за счет средств субсидии из бюджета РК		Объем доходов за счет средств собственников помещений в МКД		Объем расходов за счет средств, полученных от иной не запрещенной законом деятельности в соответствии с ПОРЯДКОМ использования имущества регионального оператора в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым, для выполнения его функций утвержденный постановлением Совета Министров от 06.10.2022 № 818	
		План	Факт	План	Факт	План	Факт	План	Факт
1	ВСЕГО Текущие расходы на финансовое обеспечение затрат, связанных с обеспечением административно-хозяйственной уставной деятельности Фонда, в т. ч.	353 447 306,73	303 562 720,33	143 459 874,97	140 004 448,36	0,00	0,00	209 987 431,76	163 558 271,97
1.1.	Оплата труда, услуги страховых взносов на обязательное пенсионное, обязательное медицинское и обязательное социальное страхование, взносы на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	138 504 968,64	129 505 333,45	95 999 333,00	95 999 333,00	0,00	0,00	42 505 635,64	33 506 000,45
1.2.	Прочие расходы на закупку товаров и услуг, в том числе:	85 313 845,87	74 996 153,46	36 232 857,68	32 777 431,07	0,00	0,00	49 080 988,19	42 218 722,39
1.2.1	Аренда нежилых помещений (офисов/справок аренды/аренды помещений)	613 983,29	357 630,00	318 120,00	318 120,00	0,00	0,00	295 865,29	39 510,00
1.2.2	Расходы на мероприятия по охране труда и пожарной безопасности	49 350,00	20 550,00	49 350,00	20 550,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.3	Содержание имущества, в том числе расходы на коммунальные услуги	1 215 494,18	1 129 535,63	1 079 259,18	1 079 259,18	0,00	0,00	136 235,00	50 276,45
1.2.4	Оплата услуг связи, в т.ч. стационарной, мобильной, интернет-услуг, почтовых услуг	4 398 925,10	4 124 630,47	2 392 009,10	2 369 533,43	0,00	0,00	2 006 916,00	1 755 097,04
1.2.5	Оплата расходов за содержание автотранспорта, в т.ч. горюче-смазочных материалов, технического осмотра и текущего ремонта, запчастей	519 967,62	490 652,62	462 367,62	462 367,62	0,00	0,00	57 600,00	28 285,00
1.2.6	Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения хозяйственных нужд организации, а также расходы, связанные с обеспечением деятельности Фонда	78 516 123,68	68 873 154,74	31 931 751,78	28 527 600,84	0,00	0,00	46 584 371,90	40 345 553,90
1.3	Расходы на командировки	762 504,00	690 941,08	346 200,00	346 200,00	0,00	0,00	416 304,00	344 741,08
1.4	Возмещение судебных расходов (затрат), издержек и компенсаций, процентов за пользование чужими денежными средствами, а также выплату денежных средств, взысканных с Фонда в рамках судебных дел, в том числе исполнительных протоколов по данным судебным делам, рассматриваемых в отношении и (или) при участии Подателя субсидии.	120 192 739,82	89 697 043,94	10 822 424,10	10 822 424,10	0,00	0,00	109 370 315,72	78 874 619,84
1.5	Текущие расходы на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым в том числе:	8 673 248,40	8 673 248,40	59 060,19	59 060,19	0,00	0,00	8 614 188,21	8 614 188,21
2	На проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым за счет средств 2024 года	7 405 151 820,56	6 791 047 940,15	4 479 601 124,15	4 327 928 933,27	2 925 550 696,41	2 463 119 006,88	0,00	0,00
2.1	На проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым за счет средств 2024 года	5 051 575 439,95	4 437 471 559,54	3 644 482 711,85	3 492 810 520,97	1 407 092 728,10	944 661 038,57	0,00	0,00
2.2.	На проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым за счет остатков средств по состоянию на 01.01.2024 не использованных в 2023 году	2 353 576 380,61	2 353 576 380,61	835 118 412,30	835 118 412,30	1 518 457 968,31	1 518 457 968,31	0,00	0,00
3	Возврат неиспользованного остатка средств субсидии 2023 года неиспользованных по состоянию на 01.01.2024, в том числе:	199 908 573,93	199 908 573,93	199 908 573,93	199 908 573,93	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.	Возврат неиспользованного остатка средств субсидии 2023 года на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым	199 853 572,34	199 853 572,34	199 853 572,34	199 853 572,34	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2.	Возврат неиспользованного остатка средств субсидии 2023 года на обеспечение финансовых затрат по уставной деятельности (Соглашение № 3 от 20.01.2023 (РК))	55 001,59	55 001,59	55 001,59	55 001,59	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	ИТОГО РАСХОДЫ	7 958 507 701,22	7 294 519 234,41	4 822 969 573,05	4 667 841 955,86	2 925 550 696,41	2 463 119 006,88	209 987 431,76	163 558 271,97
	Остатки неиспользованных средств на конец 2024 года	1 061 936 314,86	2 077 825 171,86	0,00	155 127 584,35	723 175 825,12	1 508 682 371,06	338 760 489,74	414 015 216,45

4. Уплата взноса на капитальный ремонт и претензионная работа с неплательщиками

Фонд в 2024 году ведет учет, начисление и сбор взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах по 389 457 лицевым счетам, которые условно можно разбить на две категории:

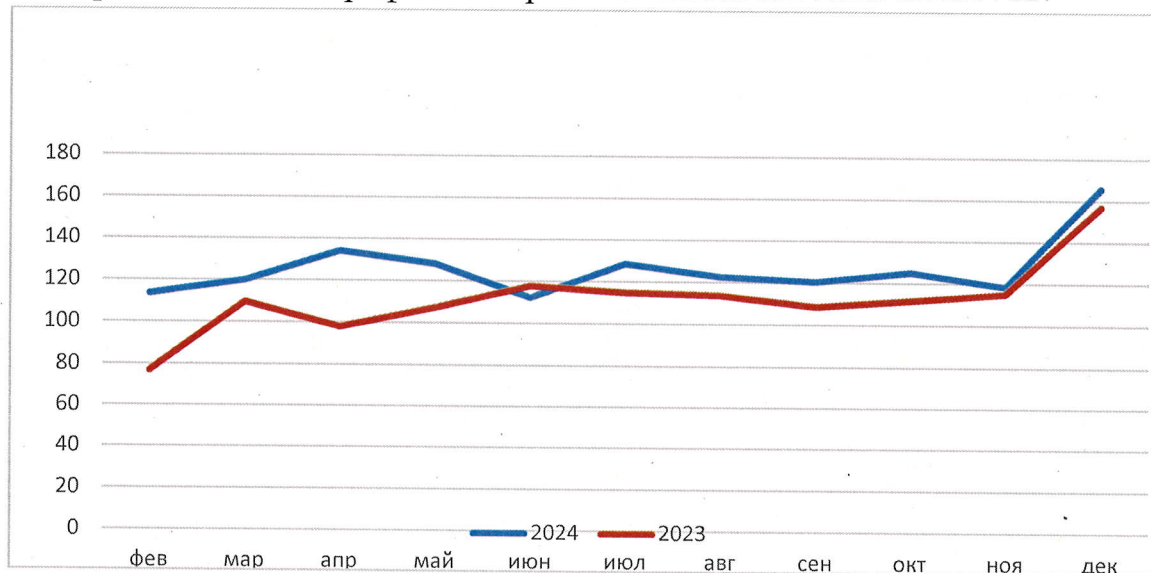
- **физические лица** (собственники жилых и нежилых помещений)
– 372 088 л/с;
- **юридические лица** (собственники жилых и нежилых помещений)
– 17 369 л/с;

I категория

В Республике Крым наблюдается рост собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах от физических и юридических лиц. В 2024 году ими было уплачено взносов на сумму 2 105,43 млн. руб., что составляет 121,45 % от начисленных взносов.

В 2023 году процент собираемости взносов на капитальный ремонт составил 110,4%. Таким образом, в 2024 году по сравнению с 2023 годом наблюдается рост собираемости на 11,05 %.

Сравнительный график собираемости взносов 2023 и 2024 гг.



Собираемость взносов с 01.09.2016 по 31.12.2024 г.

№ п.п.		Начислено взносов за кап.ремонт с учетом перерасчетов начислений в руб.	Оплачено взносов за кап.ремонт с учетом перерасчетов и возвратов оплат в руб.	Сальдо в руб.	% собираемости на 31.12.2024
1	город Алушта	490 554 654,28	380 948 683,82	109 605 970,46	77,66%
2	город Армянск	284 157 683,51	233 922 844,58	50 234 838,93	82,32%
3	город Джанкой	305 635 678,78	257 399 999,71	48 235 679,07	84,22%
4	город Евпатория	1 078 152 458,75	890 684 008,88	187 468 449,87	82,61%
5	город Керчь	1 377 554 777,70	1 209 019 026,30	168 535 751,40	87,77%
6	город Красноперекоск	290 285 320,44	234 968 616,52	55 316 703,92	80,94%
7	город Саки	249 999 016,00	205 150 599,85	44 848 416,15	82,06%
8	город Симферополь	2 764 826 288,02	2 529 379 233,53	235 447 054,49	91,48%
9	город Судак	148 985 822,58	110 206 526,99	38 779 295,59	73,97%
10	город Феодосия	1 008 801 292,85	814 753 534,08	194 047 758,77	80,76%
11	город Ялта	1 175 908 291,82	724 636 842,82	451 271 449,00	61,62%
12	Бахчисарайский муниципальный район	295 480 057,85	209 102 954,50	86 377 103,35	70,77%
13	Белогорский муниципальный район	134 250 913,42	97 508 064,70	36 742 848,72	72,63%
14	Джанкойский муниципальный район	114 765 706,45	78 775 229,45	35 990 477,00	68,64%
15	Кировский муниципальный район	126 849 359,77	90 466 521,42	36 382 838,35	71,32%
16	Красногвардейский муниципальный район	359 193 263,83	253 978 259,26	105 215 004,57	70,71%
17	Красноперекоский муниципальный район	21 061 797,00	15 875 963,11	5 185 833,89	75,38%
18	Ленинский муниципальный район	289 096 754,61	217 661 390,32	71 435 364,29	75,29%
19	Нижегорский муниципальный район	116 173 969,52	81 181 961,38	34 992 008,14	69,88%
20	Первомайский муниципальный район	55 160 250,32	47 633 927,30	7 526 323,02	86,36%
21	Раздольненский муниципальный район	60 754 606,12	41 577 495,49	19 177 110,63	68,44%
22	Сакский муниципальный район	237 506 341,78	172 557 775,38	64 948 566,40	72,65%
23	Симферопольский муниципальный район	378 832 911,22	326 133 350,34	52 699 560,88	86,09%
24	Советский муниципальный район	64 615 056,79	53 202 659,15	11 412 397,64	82,34%
25	Черноморский муниципальный район	93 280 340,35	82 505 934,29	10 774 406,06	88,45%
Итог	Республика Крым	11 521 882 613,76	9 921 581 452,65	1 600 301 161,11	86,11%
	% банка		598 498 757,91		

Собираемость взносов за 2024 г.

Наименование	Начислено всего, руб.	учтено всего средств с учетом % банка, руб.	% собираемости
Взнос на капитальный ремонт	1 970 783 929,11	2 393 489 313,65	121,45
В том числе:			
Январь 2024	181 704 757,15	131 349 747,04	72,29
Февраль 2024	154 932 656,81	176 083 429,21	113,65
Март 2024	149 560 803,60	179 674 079,45	120,13
Апрель 2024	155 518 176,47	208 674 269,54	134,18
Май 2024	173 195 333,32	222 166 319,08	128,28
Июнь 2024	162 138 692,16	182 362 177,74	112,47
Июль 2024	164 618 962,50	212 091 483,96	128,84
Август 2024	168 234 142,80	206 665 874,54	122,84
Сентябрь 2024	171 039 353,74	206 265 583,46	120,60
Октябрь 2024	164 420 688,04	206 051 765,76	125,32
Ноябрь 2024	164 193 160,72	194 698 470,94	118,58
Декабрь 2024	161 227 201,80	267 406 112,93	165,86

Всего поступило взносов на капитальный ремонт за 2024 год в сумме – 2 105 431 341,13 руб., с учетом средств, поступивших до 09.01.2025 года и отраженных на лицевых счетах (оплаты за декабрь 2024).

Этого результата по увеличению процента собираемости удалось добиться за счет того, что Некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» самостоятельно производит расчёт начислений взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах. На ежедневной основе производится актуализация сведений, содержащихся в базе данных в части объектов недвижимости и собственников объектов недвижимости.

5. Итоги проведенной работы в 2024 году с собственниками объектов недвижимости в МКД

Принятые и рассмотренные обращения, поступившие в адрес Фонда:

- Физические лица: 8067 обращений и заявлений.
- Юридические лица: 1813 обращений и запросов.

Принято и проконсультировано собственников объектов недвижимости в МКД в абонентских отделах: 97683 человек. Принято 13891 заявления на отделениях от абонентов.

Поступило звонков на горячую линию Фонда: 54687 звонков.

За 2024 год было произведено 34161 звонков должников.

В рамках выездных мероприятий по Муниципальным образованиям Республики Крым специалистами Фонда были осуществлены встречи с собственниками объектов недвижимости в 1849 многоквартирных домах. На встречах с жителями присутствовали представители управляющих компаний, Администрации, депутаты.

В рамках организации доступности приема заявлений и рассмотрения возникающих вопросов у собственников объектов недвижимости в МКД, были организованы выездные мероприятия-приемы в муниципальных образованиях, в которых отсутствуют отделения Фонда.

За 2024 года было организовано: 245 выездных приемов. Данные приемы посетило: более 3531 человека.

В 2024 году НО «Региональный Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» активно велась работа публичных информационных ресурсов организации в сети «Интернет» (официальном сайте, группах и страницах в социальных сетях), а именно:

- обработано 797 обращений, поступивших от граждан посредством социальных сетей (личные сообщения в официальной группе организации в социальных сетях «ВКонтакте», «Одноклассники»);
- обработано 514 обращения, поступивших от граждан посредством информационно-аналитической системы «Инцидент-Менеджмент»;
- размещено 168 публикаций в новостной ленте официального сайта организации (указанные информационные материалы продублированы также на странице организации на сайте Министерства ЖКХ РК, на страницах и группах в социальных сетях организации («ВКонтакте», «Одноклассники», Telegram-канал);
- ежедневное размещалась информация о финансовых поступлениях на счета Фонда на странице организации на сайте Министерства ЖКХ РК.

В рамках взаимодействия с представителями теле-/радио СМИ («ВестиКрым», «Крым24», «Миллет», («Радио Крым», «Спутник в Крыму»):

- организована съемка 43 информационных видеосюжетов для телеканалов «Крым24», «Миллет», «Вести Крым», «РИА Новости Крым» о планах и проведении работ на объектах капитального ремонта в рамках реализации Региональной программы;
- организовано 9 радиоэфиров;
- организовано 4 интервью руководящего состава;
- организовано 2 пресс-конференции по темам «Капитальный ремонт: как погасить задолженность без пени?» и «Можно ли отказаться от уплаты взносов на капитальный ремонт?» в мультимедийном пресс-центре «РИА Новости Крым».

В рамках взаимодействия с представителями печатных СМИ:

- размещено «Предложение по капитальному ремонту многоквартирных домов Республики Крым от Регионального оператора на 2025 год» - в издании «Крымская газета»;
- размещено 6 публикаций разъяснительного характера на тему капитального

ремонта, а также о планах и проведении работ на объектах капитального ремонта в рамках реализации Региональной программы;

- размещено 3 публикации разъяснительного характера на тему капитального ремонта во всех муниципальных газетах.

6. Меры социальной поддержки при оплате взноса на капитальный ремонт

Меры социальной поддержки при оплате взноса на капитальный ремонт:

В соответствии с требованиями федерального законодательства в Республике Крым с 1 января 2022 года изменен механизм предоставления гражданам мер социальной поддержки по оплате жилых помещений, коммунальных услуг и взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Республика Крым поэтапно вводит компенсацию расходов на оплату перечисленных услуг, в частности, компенсация по уплате взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов – вводится с 1 января 2022 года (постановление Совета министров Республики Крым от 22 января 2019 года № 32 «Об утверждении Порядка предоставления компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в Республике Крым отдельным категориям граждан, постоянно проживающих на территории Республики Крым».

Компенсация по уплате взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов введена с 01.01.2022 года.

Гражданам льготной категории необходимо оплачивать взносы за капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в полном размере без учета мер социальной поддержки. Компенсация для граждан льготной категории за фактически понесенные расходы по уплате взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах осуществляется органами труда и социальной защиты населения.

Постановлением Совета министров Республики Крым от 30.07.2015г. № 438 «Об утверждении порядка электронного обмена информацией с предприятиями жилищно-коммунальных услуг» урегулирован механизм электронного обмена информацией с предприятиями поставщиками услуг.

В соответствии с Постановлением № 32 обмен сведениями, необходимыми для осуществления расчета отдельным категориям граждан, постоянно проживающим на территории Республики Крым, компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов осуществляется между Государственным казенным учреждением Республики Крым «Центр социальных выплат, модернизации и укрепления материально-технической базы учреждений социального обслуживания и занятости в Республике Крым» и Некоммерческой организацией «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым».

Взаимодействие в части обмена сведениями между Государственным казенным учреждением Республики Крым «Центр социальных выплат, модернизации и укрепления материально-технической базы учреждений

социального обслуживания и занятости в Республике Крым» и Некоммерческой организацией «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» урегулировано соглашением об информационном взаимодействии.

7. Привлечение для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядных организаций, заключение соответствующих договоров

В соответствии с постановлением Правительства российской Федерации от 01 июля 2016 года № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, 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, о порядке осуществления специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, закупки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и реализации закупленных и не использованных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования)» (далее - Постановление № 615), в целях реализации Закона Республики Крым от 19 декабря 2014 года № 48-ЗРК/2014 «О некоторых вопросах в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым», Постановления Совета министров Республики Крым от 21 ноября 2018 года № 574 «Об утверждении краткосрочного плана на 2019 - 2021 годы по реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Крым на 2016 - 2045 годы, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30 ноября 2015 года № 753», Фондом в 2024 году объявлено 119 конкурсных процедур, по следующим предметам электронных аукционов:

- оказание услуг по осуществлению строительного контроля – 46 процедур по 1354 объектам;
- выполнение работ по разработке проектной документации по капитальному ремонту общего имущества (ремонт фундамента, внутридомовых инженерных систем) – 26 процедур по 10 объектам;
- выполнение работ по разработке проектной документации по капитальному ремонту общего имущества (по замене лифтов в многоквартирных домах) и выполнение работ по капитальному ремонту (выполнение работ по замене лифтов в многоквартирных домах) – 3 процедуры по 201 объекту;
- выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества (ремонт кровли, фасада, фундамент, подвал) в многоквартирных домах – 44 процедуры по 1157 объектам.

В рамках исполнения функции технического заказчика, Фондом

заключено:

132 договора на общую сумму 7,14 млрд. руб. со сроком исполнения договоров – 2024-2025 год.

Министерством жилищно-коммунального хозяйства республики Крым, являющимся органом по ведению реестра квалифицированных подрядных организаций, при участии сотрудников Фонда в составе комиссии по проведению предварительного отбора, по итогам проведения 28 отборов включены подрядные организации в реестр квалифицированных подрядных организаций по следующим предметам:

а) оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (в реестр включено 25 организаций);

б) оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия (в реестр включено 2 организации);

в) оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (далее - ремонт (замена, модернизация) лифтов (в реестр включено 13 организаций);

г) 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 (в реестр включено 26 организаций);

д) 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 (в реестр включено 4 организации);

е) выполнение работ по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011), утвержденного решением Комиссии Таможенного 35 союза от 18 октября 2011 года № 824 «О принятии технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (далее - технический регламент) (в реестр включено 7 организаций);

ж) оказание услуг по осуществлению строительного контроля (в реестр включено 7 организаций);

Всего включено в Реестр 84 подрядные организации.

8. Своевременность и достаточность принятия Фондом мер к подрядным организациям, нарушающим условия выполнения работ по капитальному ремонту.

С целью контроля за надлежащим исполнением подрядными организациями договоров на проведение ремонтов, Фондом заключены 57 договора (Закупки) строительного контроля за ходом выполнения работ. Кроме этого, сотрудниками Фонда систематически проводятся контрольные мероприятия, для своевременного реагирования и устранения нарушений обязательств по договорам со стороны подрядных организаций. Результатом является направление в адрес подрядных организаций претензий об устранении недостатков, выявленных в ходе проведения ремонтных работ, и оплата штрафов, предусмотренных договорами, а также направление претензий об оплате неустойки за нарушение сроков выполнения работ, предусмотренных договорами, с последующей подачей исковых заявлений в арбитражный суд в случае неоплаты неустойки в добровольном порядке.

Претензионно-исковая работа за 2024 год:

- количество направленных претензий в адрес подрядных организаций – 69 шт. на сумму 174 673 745,48 рублей;
- количество поданных исковых заявлений в Арбитражный суд Республики Крым – 14 шт. на сумму 18 033 472,78 рублей,
- взыскано с подрядных организаций за 2024 год – 18 187 579,07 рублей.

После взыскания (удержания) вышеуказанные средства используются Фондом на иные административно-хозяйственные цели, в том числе на проведение ремонтов в рамках гарантийных обязательств.

Претензионно-исковая работа по оплате взносов на капитальный ремонт с органами местного самоуправления:

- количество направленных претензий в адрес ОМС – 44 шт. на сумму 19 636 956,73 рублей;
- количество направленных заявлений о вынесении судебного приказа к органам местного самоуправления – 7 шт. на сумму 1 648 585,58 руб.;
- количество поданных исковых заявлений к органам местного самоуправления в Арбитражный суд Республики Крым – 5 шт. на сумму 1 754 294,11 рублей,
- взыскано с органов местного самоуправления за 2024 год - 4 943 242,42 рублей.

9. Взыскание задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт.

В 2024 году в рамках претензионно-исковой работы по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт с физических и юридических лиц Фондом направлено собственникам помещений 45 397 претензий на общую сумму 1 050 382 839,74 руб., из них добровольно оплачено 182 441 158,65 рублей.

В отношении должников, уклоняющихся от оплаты взносов на капитальный ремонт в добровольном порядке, Фондом проведена работа по взысканию задолженности в судебном порядке.

В 2024 году подано 25 631 заявлений о выдаче судебных приказов на общую сумму 384 715 471,07 руб. и 2 004 исковых заявлений на общую сумму 32 616 294,99 руб.

По результатам принятых судами решений направлены на принудительное исполнение в 2024 году 9 796 шт. на общую сумму 138 938 231,13 руб.

В рамках проведения претензионно-исковой работы, в том числе взыскание через ФССП, Фондом собрано 737 843 489,01 руб.

В целях повышения платежной дисциплины собственников помещений в многоквартирных домах по уплате взносов на капитальный ремонт руководством Фонда утвержден порядок предоставления Фондом рассрочки собственникам помещений в многоквартирных домах по погашению задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт. Максимальный период предоставления рассрочки - 24 месяца. В 2024 году заключено 595 соглашений с физическими лицами о реструктуризации задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт на сумму 23,5 млн. руб.

Вместе с тем существует ряд проблем, негативно влияющих на эффективность проведения претензионно - исковой работы, а именно:

1. Отсутствие полной единой базы собственников помещений, поскольку статьей 12 Федерального конституционного закона от 21.03.2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя» установлено, что на территории Республики Крым действуют документы, в том числе подтверждающие право собственности, право пользования, выданные государственными и иными официальными органами Украины, АРК, без ограничения срока их действия и какого-либо подтверждения со стороны государственных органов Российской Федерации, если иное не предусмотрено законодательством.

Следует отметить, что необходимым условием для качественного ведения исковой работы с должниками является наличие информации о правообладателях и доле собственности. Охватить дебиторскую задолженность в большем размере не представляется возможным по причине отсутствия в лицевых счетах правоустанавливающих документов (выписок ЕГРН).

При этом направление в судебный участок судебного приказа возможно только

в отношении собственников, зарегистрировавших свое право в российском правовом поле. Согласно норм ст. 124 ГПК РФ, в случае, если взыскателю задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, неизвестны не только вышеуказанные сведения о должнике, но и фамилия, имя, отчество (при наличии) должника, соответствующий взыскатель в заявлении о вынесении судебного приказа вправе указать об этом и такая информация вместе с вышеуказанными сведениями о должнике, неизвестными взыскателю, предоставляется суду указанными в настоящем пункте органами, а также организацией, уполномоченной на предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости, в порядке, установленном федеральным законом. То есть, в случае отсутствия информации о праве и доле собственности в Росреестре суд не уполномочен запрашивать эту информацию в БТИ в рамках приказного производства.

Отсутствие бесплатной возможности получения сведений непосредственно из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр) о собственниках помещений в многоквартирных домах. Сами собственники зачастую добровольно не предоставляют в Фонд правоустанавливающие документы. Вместе с тем, в настоящее время Министерством жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым организована работа по актуализации сведений о собственниках в рамках взаимодействия Фонд с органами местного самоуправления, в результате которой удалось значительно повысить показатели исковой работы, а также повысить процент собираемости взносов на капитальный ремонт.

В рамках взаимодействия с органами местного самоуправления, Фондом за период с января 2022 года по декабрь 2023 получено 28 125 выписок из ЕГРН из которых 10 009 (сумма задолженности 168,007 млн. руб.) с отсутствующими сведениями о собственниках данного объекта недвижимости, что составляет 35,6% от общих полученных выписок из ЕГРН.

Также, в рамках проводимого взаимодействия и мониторингом сведений, размещаемых в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) в четвертом квартале 2023 года по муниципальным образованиям и городским округам выявлено, что объекты недвижимости, имеющие задолженность, не раскадастрированы, либо не имеют собственников на примере:

- ГО Алушта:

15 437 - общее количество объектов недвижимости;

4 614 - общее кол-во объектов недвижимости с задолженностью более 8 тысяч рублей;

2 695 - сведений с собственниками, что составляет 58,4%;

1 919 - «пустые» выписки, с суммой задолженности 46,61 млн. руб.

- ГО Феодосия:

30 347 - общее количество объектов недвижимости;

7 342 - общее кол-во объектов недвижимости с задолженностью более 8 тысяч рублей;

4 407 - сведений с собственниками, что составляет 60%;

2 935 - «пустые» выписки, с суммой задолженности 78,41 млн. руб.

- МО Джанкойский р-н:

3 370 - общее количество объектов недвижимости;

1 349 - общее кол-во объектов недвижимости с задолженностью более 8 тысяч рублей;

116 - сведений с собственниками, что составляет 8,6%;

1 233 - «пустые» выписки с суммой задолженности 28,88 млн. руб.

- МО Сакский р-н:

6 971 - общее количество объектов недвижимости;

2 411 - общее кол-во объектов недвижимости с задолженностью более 8 тысяч рублей;

121 - сведений с собственниками, что составляет 5%;

2 290 - «пустые» выписки с суммой задолженности 57,27 млн. руб.

Всего за весь период ведения претензионно-исковой деятельности Фондом получено и обработано 61 764 выписки из ЕГРН, из которых 38 076 (сумма задолженности 373,02 млн. руб.) не содержат сведений о собственниках объектов недвижимости, что составляет 61,6%.

2. В суды Республики Крым направлено исковых заявлений на сумму 72,6 млн. руб., из которых на сумму 9,14 млн. руб. применён срок исковой давности и во взыскании отказано.

Принимая во внимание прямую норму Закона, а именно пункт 3 ст. 158 ЖК РФ относительно перехода обязательства предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт к новому собственнику при переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме просроченная дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности может быть оплачена новым собственником, то есть не является безнадёжной. Задолженность вне сроков исковой давности признается сомнительной и в отношении нее создается резерв сомнительных долгов, и сумма такого резерва относится в дебет счета 86 «Целевое финансирование» (Письмо Минфина России от 13.06.2018 N 07-01-09/40416).

Согласно п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации", утвержденного [приказом](#) Минфина РФ от 29.07.1998 N 34н (далее - Положение), сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

В соответствии Письмом Минфина России от 11.07.2023 N 03-03-06/1/64583, если дебиторская задолженность соответствует основаниям, поименованным в [пункте 2 статьи 266](#) НК РФ, то налогоплательщик вправе признать такую дебиторскую задолженность безнадёжной и учесть ее в составе внереализационных расходов по налогу на прибыль организаций на основании [подпункта 2 пункта 2 статьи 265](#) НК РФ. Однако учитывая отсутствие прибыли

у некоммерческих организаций, признание задолженности по взносам на капитальный ремонт безнадежным долгом влечет за собой необходимость отражения ее на счете 91 (письма Минфина РФ от 13.06.2018 [N 07-01-09/40416](#), от 14.04.2016 [N 07-01-09/21509](#)) и уменьшит размер целевых средств, образовавшихся в связи с начислением к уплате собственниками помещений в МКД взносов на капитальный ремонт. То есть списание дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности в некоммерческих организациях на законодательном уровне не урегулировано, что влечет за собой увеличение обращений собственников по вопросу внесения изменений в лицевые счета. При этом в результате доработки программного продукта, используемого Региональным оператором была реализована возможность отражения информации о примененном сроке исковой давности по сумме задолженности по взносам и пени в лицевом счете объекта недвижимости.

10.Актуализация региональной программы капитального ремонта

Постановлением Совета министров Республики Крым от 28.12.2024 года № 848 утверждены внесенные изменения в Постановление Совета министров Республики Крым от 30.11.2015 года № 753 «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым, на 2015-2050 годы».

В Региональную программу включено 9 881 многоквартирных домов общей площадью 31,2 млн. кв. м, где проживает порядка 850 тыс. человек.

В соответствии с пунктом 3 статьи 8 Закона региональная программа капитального ремонта сформирована дифференцированно по муниципальным образованиям Республики Крым на основании сведений, представленных органами местного самоуправления Республики Крым.

Наибольшее количество многоквартирных домов в г. Симферополь (1 739 МКД), г. Ялта (1 448 МКД), г. Керчь (1 011 МКД).

Количество многоквартирных домов в разрезе муниципальных образований

№	Наименование муниципального образования	Количество МКД
1	ГО Алушта	353
2	ГО Армянск	85
3	ГО Джанкой	262
4	ГО Евпатория	737
5	ГО Керчь	1 011
6	ГО Красноперекопск	165
7	ГО Саки	201
8	ГО Симферополь	1 739
9	ГО Судак	145
10	ГО Феодосия	701
11	ГО Ялта	1 448
12	Бахчисарайский муниципальный район	344
13	Белогорский муниципальный район	193
14	Джанкойский муниципальный район	171
15	Кировский муниципальный район	193
16	Красногвардейский муниципальный район	349
17	Красноперекопский муниципальный район	39
18	Ленинский муниципальный район	260
19	Нижнегорский муниципальный район	163
20	Первомайский муниципальный район	104
21	Раздольненский муниципальный район	128
22	Сакский муниципальный район	279
23	Симферопольский муниципальный район	556
24	Советский муниципальный район	125
25	Черноморский муниципальный район	130
	Итого	9 881

С целью актуализации региональной программы капитального ремонта в адрес Фонда поступают сведения касательно уточнения года постройки дома, процента износа, а также иные характеристики конструкций дома. Кроме того, на основании представленных сведений в 2024 году в ходе актуализации региональной программы включены 189 домов (упущенные ранее и новостройки), а также исключены 70 строений (аварийные дома, общежития, жилые дома блокированной застройки, дома в которых имеется менее чем 5 квартир).

11.Открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам

В Республике Крым наблюдается повышение динамики не только собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, но и рост решений собственников помещений по изменению способа формирования фонда капитального ремонта.

В соответствии с разделом 3 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта;

перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта.

За 2024 год Фондом было принято в работу:

- 72 решения собственников помещений об изменении способа формирования фонда капитального ремонта на специальный счет и (или) счет регионального оператора;

- 36 решений собственников помещений об изменении способа формирования фонда капитального ремонта со специального счета на счет Регионального оператора;

- 1 решение об изменении владельца специального счета,

- 28 Постановлений муниципальных образований о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

Фондом в 2024 году в целях учета средств фонда капитального ремонта многоквартирных домов открыто 2 специальных банковских счета, осуществляющих формирование фонда капитального ремонта на специальном счете Регионального оператора.

Принимая во внимание, что формирование фондов капитального ремонта осуществляется уже более восьми лет, за этот период собственники помещений многоквартирных домов собрали достаточные средства, необходимые для проведения работ по капитальному ремонту отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома - таких, как крыша, внутридомовые инженерные системы теплоснабжения, электроснабжения, замена окон в местах общего пользования и пр.

12. Проблемные вопросы

1. Для финансового обеспечения в полном объеме работ, запланированных в рамках Краткосрочного плана 2025-2027, за счет средств собственников экономически обоснованный размер вноса на капитальный ремонт на 2025 год должен составлять 70,41 руб. за 1 кв.м.

Согласно Постановления Совета Министров Республики Крым № 578 от 07.10.2024 года в Республике Крым минимальный размер вноса на капитальный ремонт на 2025 год составляет 10,00 руб./кв.м.

На более поздний период по Краткосрочным планам, а также Долгосрочной программой перенесено 1097 вид работ на общую сумму – 7 041 129 255,20 рублей.

При 100 % собираемости, оплаты собственников помещений в МКД (средняя площадь к начислению - 19 388 772,88 м.кв.) за 2025 год, составят – 2 326 652 745,60 руб. (без учета перерасчетов), таким образом дефицит средств на проведение капитального ремонта в 2025 году, согласно реализации Региональной программы капитального ремонта, составит – 12 454 561 921,91 рублей. Общий объем Краткосрочного плана исходя из расчета предварительного плана согласно Региональной программы на 2025-2027 гг. составит – 51 503 218 493,91 руб.

2. Работа с абонентами и собственниками:

- Увеличение мобильности приема граждан (собственников, абонентов) в территориальных подразделениях Фонда путем открытия подразделений на территории муниципальных образований Республики Крым, в которых отсутствуют подразделения по приему граждан (собственников, абонентов).
- Увеличение пропускной способности колл-центра (горячей линии) для уменьшения ожидания ответа оператора.
- Дополнительное открытие в каждом муниципальном образовании абонентского отдела;
- создание колл-центра (горячая линия)

3. Увеличение штатной численности сотрудников:

- юридического отдела- в связи с увеличением объемов работы в части взыскания дебиторской задолженности;
- абонентской службы – в связи с дополнительной необходимостью открытия территориальных подразделений, а также сокращения времени ожидания на линии колл-центра.

4. Отсутствие полной единой базы собственников помещений, поскольку статьей 12 Федерального конституционного закона от 21.03.2014 года

№6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов Республики Крым и города федерального значения Севастополя» установлено, что на территории Республики Крым действуют документы, в том числе подтверждающие право собственности, право пользования, выданные государственными и иными официальными органами Украины, АРК, без ограничения срока их действия и какого-либо подтверждения со стороны государственных органов Российской Федерации, если иное не предусмотрено законодательством. Отсутствие в Росреестре сведений о многих собственниках помещений, которые приобрели право собственности на объекты недвижимости до 2014 года.

5. Отсутствие полной информации об объектах недвижимости в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии. Согласно статистическим данным по состоянию на 01.03.2024 года доля МКД со 100% размещением кадастровых номеров помещений и как следствие адресной части и площади объекта недвижимости входящей в состав МКД составляет 29%. В целом по Республике Крым наполняемость сведениями о кадастровых номерах помещений составляет 79%, что в свою очередь затрудняет осуществлять актуализацию сведений о объектах недвижимости.

6. Непредоставление, несвоевременное, или некорректное предоставление сведений, предусмотренных Законом Республики Крым от 19 декабря 2014 года №48-ЗРК/2014, от органов местного самоуправления, осуществляющих исполнительно-распорядительные функции муниципального образования в границах которого расположен многоквартирный дом электронных технических паспортов. Предоставление сведений не по форме электронного паспорта утвержденного Приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации №53, Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №82/пр от 17 февраля 2016 года «Об утверждении формы электронного паспорта многоквартирного дома, формы электронного паспорта жилого дома, формы электронного документа о состоянии объектов коммунальной и инженерной инфраструктур», а так же Министерством жилищно-коммунального хозяйства утверждена форма технического паспорта многоквартирных домов от 10 августа 2018 года №386-А «Об утверждении формы предоставления информации о результатах мониторинга технического состояния многоквартирных домов».

7. Низкая собираемость взносов на капитальный ремонт в муниципальных образованиях:

- ГО Ялта 61,62%

- МО Раздольненский район 68,44%

- МО Джанкойский район 68,64%
- МО Нижегородский район 69,88%

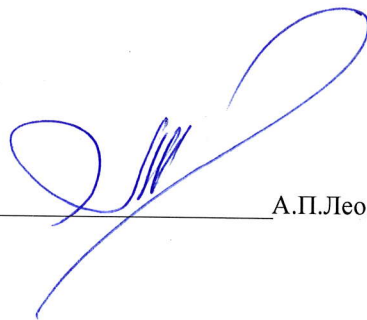
Врио генерального директора



А.А. Вороньков

Консолидация отчета осуществлена
Начальником планово-экономического управления
НО «РФ КРМД РК»

«__» _____ 2025 г.



А.П.Леонов