

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
некоммерческой организации
«Региональный оператор «Фонд
капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах
Чукотского автономного округа»

А.А. Шеметова

«31» марта 2025 года

М.П.



Отчет о деятельности некоммерческой организации
«Региональный оператор «Фонд капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных домах
Чукотского автономного округа» за 2024 год

г. Анадырь

В целях реализации положений Жилищного кодекса РФ о капитальном ремонте общего имущества собственников в многоквартирных домах, в округе распоряжением Правительства Чукотского автономного округа от 22.11.2013 № 444-рп с 29 ноября 2013 года создана некоммерческая организация «Региональный оператор «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Чукотского автономного округа» (далее – Региональный оператор).

Региональный оператор обеспечивает функционирование механизма реализации Региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чукотского автономного округа на 2014-2043 годы», утвержденной Постановлением Правительства Чукотского автономного округа от 25 ноября 2014 года (далее – Региональная программа), взаимодействуя при проведении капремонта в многоквартирных домах (далее – МКД) с собственниками помещений МКД, лицами, осуществляющими управление или обслуживание МКД, подрядными организациями, органами местного самоуправления муниципальных образований Чукотского автономного округа, органами государственной власти Чукотского автономного округа.

Действующая редакция Региональной программы включает в себя 725 МКД, общей площадью 1249,1 тыс. кв. метров. В отношении всех МКД включенных в Региональную программу, фонд капитального ремонта формируется на счете Регионального оператора, открытого в ПАО «Сбербанк». В целях аккумулирования взносов на капитальный ремонт Региональным оператором, формируется база собственников помещений в МКД Чукотского автономного округа.

В 2024 году, штатная численность сотрудников Регионального оператора составила 23 человека.

Аккумуляирование взносов

Первые квитанции на уплату взносов на капитальный ремонт, Региональный оператор направил собственникам помещений в МКД Чукотского автономного округа в декабре 2015 года. С данного момента квитанции собственникам, доставляются на постоянной основе.

В 2024 году квитанции на уплату взносов на капитальный ремонт доставлялись на основании договорных обязательств Почтой России.

Региональным оператором, ведется учет средств, поступивших на счет в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в МКД.

Уровень собираемости взносов за капитальный ремонт увеличился на 11,2% по отношению к 2023 году и составил 100,3 %.

с 01 января 2024 по 31 декабря 2024 года			
Форма собственности	Начислено, млн. руб.	Оплачено, млн. руб.	% собираемости
Федеральная	6,7	5,6	83,1%
Окружная	0,5	0,5	100,8%
Муниципальная	60,6	67,6	111,5%
Частная ЮЛ	6,3	5,8	92,6%
Частная ФЛ	104,7	99,8	95,4%
Итого:	178,8	179,3	100,3%

Юридической службой Регионального оператора в 2024 году направлено в суды 178 заявлений о взыскании задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на сумму 11 млн. руб.

Судебными приставами и должниками во исполнение судебных актов было уплачено 10,1 млн. руб.

По состоянию на 1 января 2025 года в рамках досудебной работы с юридическими лицами направлено 26 претензий на общую сумму 2,7 млн. руб.

Региональным оператором осуществляется разъяснительная работа среди населения округа о необходимости оплаты взносов на капитальный ремонт в общем доступе размещена информация:

о возможности заключения соглашения о рассрочке по погашению задолженности по взносам за капитальный ремонт;

о категориях граждан, которым предоставляется компенсация на уплату взносов на капитальный ремонт.

В СМИ озвучивалась информация о необходимости погашения задолженности по взносам на капитальный ремонт на информационных ресурсах:

3 июля 2024 года на телевидении в передаче «Вести Чукотка» в рамках интервью о ремонтах многоквартирных домов в регионе;

25 июля 2024 года на радио «Пурга» в рамках прямого эфира с генеральным директором Регионального оператора.

16 августа 2024 года на официальном канале Департамента строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чукотского автономного округа «Строительство Чукотки» в социальных сетях ТГ, VK, ОК размещены ответы (в форме карточек) на часто задаваемые вопросы граждан о капитальном ремонте многоквартирных домов.

Капитальный ремонт

Краткосрочный план реализации Региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чукотского автономного округа, на 2014-2043 годы» на 2023-2025 годы утвержден Распоряжением Правительства Чукотского автономного округа от 8 февраля 2023 года № 60-рп (в редакции от 13 января 2025 года № 3-рп) (далее – План).

В рамках реализации Плана в 2024 году было запланировано проведение капитального ремонта в тридцати (30) многоквартирных домах (далее – МКД), в том числе:

разработка проектной документации (далее – ПСД) в отношении двадцати трех (23) конструктивов в четырнадцати (14) МКД;

проведение строительно-монтажных работ (далее – СМР) в отношении двадцати семи (27) конструктивов в двадцати четырех (24) МКД.

В 2024 году осуществлена приемка выполненных работ по:

СМР по двадцати двум (22) конструктивам двадцати (20) МКД на сумму 127,46 млн. руб., в том числе по двум (2) конструктивам одного (1) МКД перешедшего с 2023 года на сумму 30,2 млн. руб.;

разработке ПСД по (23) конструктивам в четырнадцати (14) МКД на сумму 6,5 млн. рублей.

По двум (2) МКД в отношении трех (3) конструктивов незавершенных в 2023 году договоры расторгнуты 4 января 2025 года в одностороннем порядке, что обусловлено ненадлежащим исполнением условий договора подрядчиком. В соответствии с условиями договора подрядчику выставлены штрафные санкции.

В 2024 году Региональным оператором проводилась работа по подготовке документации для проведения конкурсных процедур по

определению подрядных организаций на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту в 2025 году.

Подготовлено указанной документации в отношении 23 МКД и размещено аукционной документации в единой информационной системе на сайте закупки в отношении 22 МКД.

Финансирование работ в 2024 году осуществлялось за счет средств Регионального оператора, сформированных за счет взносов собственников помещений в МКД, а также субсидии в размере 60,8 млн. рублей, выделенной из регионального бюджета на модернизацию многоквартирных домов в рамках реализации мероприятий планов социального развития центров экономического роста субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа.

Основной проблемой реализации Региональной программы в округе, является ее финансовая необеспеченность.

Размер минимального взноса на капитальный ремонт, на 2024 год, установлен в размере 13,77 рублей за один квадратный метр занимаемой собственником общей площади помещения в МКД.

Данный минимальный размер взноса, не позволяет реализовывать Региональную программу.

Общий объем недофинансирования выполнения Краткосрочного плана 2023-2025 годов, составляет 3 101,65 млн.рублей.

Минимальный размер взноса может быть установлен в размере меньшем, чем предельный размер взноса на капитальный ремонт, исходя из социально-экономической ситуации в субъекте Российской Федерации при условии учета возникающей разницы в объеме финансовых средств, необходимых для финансирования капитального ремонта многоквартирных домов в рамках Региональной программы капитального ремонта, и средств, формируемых за счет взносов собственников помещений в многоквартирных домах, при определении необходимого объема финансовой бюджетной поддержки.