**ОТЧЕТ**

**о деятельности некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области» за 2024 год**

**УТВЕРЖДЕНО**

**Протоколом заседания Правления некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области»**

**от 07 апреля 2025 года № 2**

**ОТЧЕТ**

**о деятельности некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области» за 2024 год**

Некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области" (далее – Фонд или Региональный оператор) создана в соответствии со статьей 167 Жилищного кодекса РФ, Законом Сахалинской области №76-ЗО от 15.07.2013 г. «О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области» и постановлением Правительства Сахалинской области от 09.08.2013 г. №440 «О создании некоммерческой организации "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области».

Согласно Уставу некоммерческой организации "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области", утвержденному постановлением Правительства Сахалинской области от 03.09.2013г. №492, учредителем Фонда является министерство жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области.

Высшим руководящим органом Фонда является Правление Фонда.

Попечительский совет Фонда является надзорным органом Фонда.

Правление Фонда и Попечительский совет Фонда действуют на основании Устава Фонда.

Правление Фонда создано министерством жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области в составе из 9 человек. Председателем Правления Фонда является заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области – Король А.Н.

Попечительский совет Фонда создан Правительством Сахалинской области в составе из 9 человек. Председателем Попечительского совета является заместитель председателя Правительства Сахалинской области – Римша А.А.

**Формирование фонда капитального ремонта**

**многоквартирных домов**

В соответствии со ст. 170 Жилищного кодекса РФ фонд капитального ремонта сформирован из взносов на капитальный ремонт и пеней, уплаченных собственниками помещений многоквартирных домов, процентов, начисленных за пользование денежными средствами (формирующими фонд капитального ремонта) на счетах регионального оператора, средств областного и местных бюджетов.

По состоянию на 01.01.2025 Фондом сформировано 178 474 лицевых счетов (в 2023 году – 175 207) по учету взносов собственников помещений многоквартирных домов в информационной системе управления программы капитального ремонта, из них:

физическим лицам – 152 580;

юридическим лицам (включая МО) – 25 894.

Распечатка и доставка собственникам помещений платежных документов (счетов) по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества, формирующих фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора, в 2024 году осуществлялась через агентов:

ПАО «Дальневосточная энергетическая компания» на территории Сахалинской области, кроме муниципального образования «Северо-Курильский ГО»;

ОАО «Управляющая компания-служба Заказчика» - на территории муниципального образования «Северо - Курильский ГО».

Распечатано и доставлено платежных документов собственникам помещений (физическим лицам) в отчетном периоде в количестве 1 790 842. Всего расходы по распечатке и доставке платежных документов в отчетном периоде составили 11,8 млн.рублей (в 2023 году – 11,4 млн.рублей).

Прием платежей по взносам от собственников помещений (физических лиц) в многоквартирных домах осуществлялся в 2024 году ПАО "Сбербанк России" без комиссии. Услуги по приему платежей ПАО «Сбербанк» осуществлялись безвозмездно.

В 2024 году комиссионное вознаграждение в размере 3% выплачивалось АО «Почта России» от суммы принятых платежей по взносам на капитальный ремонт. Расходы по выплате комиссионного вознаграждения АО «Почта России» составила 2,7 млн.рублей (в 2023 году – 3,2 млн.рублей).

Начисление взносов на капитальный ремонт в 2024 году осуществлялось исходя из минимального размера взноса, установленного Правительством Сахалинской области, в размере 11рублей на квадратный метр в месяц.

В 2024 году начислено платежей по взносам (включая пеней) на капитальный ремонт 1 189,6 млн.рублей (в 2023 году – 1 060,0 млн. рублей), поступили на счета Фонда – 1 192,0 млн.рублей (в 2023 году – 1 011,5 млн.рублей). Процент собираемости взносов в отчетном году составил 100,21 (в 2023 году -95).

Всего за период 2014-2024 годов начислено платежей по взносам на капитальный ремонт 7 407,8 млн.рублей. Поступили на счета Фонда платежи в указанный период в объеме 6 982,0 млн.рублей.

В целом средний процент собираемости взносов в период 2014-2024 годов составил 94,25 (в 2014-2023 годах – 93). Дебиторская задолженность по взносам на капитальный ремонт, образовавшаяся в 2014-2024, составила 425,9 млн.рублей.

По состоянию на 01.01.2025 в соответствии с Законом Сахалинской области от 16.12.2022 № 106-ЗО освобождены от уплаты взносов 26 210 человек.

В 2024 году в связи с освобождением граждан от уплаты взносов поступили денежные средства от ГКУ «Центр социальной поддержки Сахалинской области» на счет Регионального оператора в размере 132,3 млн.рублей. Задолженность ГКУ «Центр социальной поддержки Сахалинской области» перед Фондом на 01.01.2025 отсутствует.

Сведения по начисленным и оплаченным взносам, о процентах собираемости взносов в разрезе муниципальных образований в период 2014-2024 годов прилагаются (приложение № 1).

Кроме того, в 2024 году поступили средства на счета, формирующие фонд капитального ремонта:

в объеме 1 961,8 млн.рублей – из областного бюджета в соответствии с Законом области «Об областном бюджете Сахалинской области на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов»;

в объеме 374,0 млн.рублей из бюджетов муниципальных образований в соответствии с заключенными соглашениями на предоставление субсидии на капитальный ремонт домов, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта , на 2024 год.

**Проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов**

Региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в рамках реализации региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области, на 2014-2043 годы», утвержденной постановлением Правительства Сахалинской области от 28.04.2014 № 199 (далее – региональная программа).

Региональной программой (в редакции от 24.12.2024) предусматривается произвести капитальный ремонт в период 2014-2043 годов в 4 687 домах по 28 209 видам работ: электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, лифтов, крыш, фасадов, подвалов, фундаментов (далее – конструктивы).

За период 2014-2024 годов проведен капитальный ремонт в 2 152 домах по 5 264 конструктивам. На финансирование капитального ремонта в указанный период направлены средства в объеме 27,0 млрд.рублей, в том числе за счет областного бюджета – 16,7 млрд.рублей (62%), бюджетов муниципальных образований – 2,4 млрд.рублей (9%), средств собственников помещений – 7,9 млрд.рублей (29%).

В 2024 году согласно утвержденному краткосрочному плану выполнены работы по капитальному ремонту в 319 домах по 661 конструктиву. План 2024 года выполнен на 100%.

В 2024 году отремонтировано домов больше, чем в 2023 году, на 71% (в 2023 году согласно плану отремонтированы 382 конструктива в 186 домах).

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах выполнен в 2024 году по 661 конструктиву, в том числе: электроснабжения – 107, теплоснабжения – 86, водоснабжения – 113, водоотведения – 113, газоснабжения – 10, лифтам – 2, крышам – 104, фасадам – 84, фундаментам – 3, подвалам – 39.

По итогам реализации плана 2024 года фактическая стоимость выполненных работ составила 4 586,2 млн.рублей. Финансирование капитального ремонта было обеспечено субсидией из областного бюджета в объеме 1 961,8 млн.рублей, субсидиями из бюджетов муниципальных образований – 459,5 млн.рублей, средствами собственников помещений - 953,6 млн.рублей. Недостаток средств по финансированию капитального ремонта по плану 2024 года составил 1 211,3 млн.рублей.

Информация о выполненных работах в 2024 году в разрезе муниципальных образований, по видам работ и по источникам финансирования прилагается (приложения №№ 2, 2.1-2.18).

Также в 2024 году были проведены мероприятия по организации капитального ремонта в рамках реализации краткосрочного плана 2025 года:

направлены предложения собственникам помещений о проведении капитального ремонта в многоквартирных домах в 2025 году;

заключены договоры на выполнение капитального ремонта в 36 домах по 40 конструктивам;

начаты и завершены работы по капитальному ремонту в 5 домах.

**Судебно-претензионная работа**

В 2024 году в целях взыскания дебиторской задолженности с собственников помещений по уплате взносов на капитальный ремонт Фондом направлены 8 162 исковых заявлений и заявлений о вынесении судебного приказа на сумму 102,6 млн.рублей.

По итогам проведения претензионно-исковой работы в 2024 году погашена задолженность по уплате взносов собственниками помещений в добровольном порядке 44,1 млн.рублей, взыскано Службой судебных приставов - 39,9 млн.рублей.

В отчетном периоде направлено юридическим лицам 92 претензий по уплате взносов на сумму 39,8 млн.рублей, в досудебном порядке должниками - юридическими лицами погашена задолженность на сумму 3,6 млн. руб.

В 2024 год с собственниками помещений в многоквартирных домах было заключено 83 соглашения о реструктуризации задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на сумму 3,2 млн. рублей.

В отчетном году Фондом были направлены подрядным организациям  112 претензий на сумму 9,8 млн. рублей в связи с ненадлежащим исполнением ими обязательств по договорам. Во исполнение претензий поступили на счет Фонда штрафы (неустойки) в размере 3,1 млн. рублей. По взысканию неуплаченных штрафов (неустоек) Фондом ведется претензионно-исковая работа.

**Финансовое обеспечение деятельности Фонда**

Законом Сахалинской области об областном бюджете на 2024 год была предусмотрена субсидия (имущественный взнос) на финансовое обеспечение деятельности Фонда в размере 232 200,0 тыс. рублей.

Смета административно-хозяйственных расходов на осуществление уставной деятельности Фонда на 2024 год утверждена Правлением Фонда за счет субсидии из областного бюджета 232 200,0 тыс. рублей, исполнена в полном объеме, в том числе фонд оплаты труда – 132 431,3 тыс. рублей.

На основании постановления Правительства Сахалинской области от 31.03.2015 № 84 «Об утверждении порядка принятия решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, утверждения договора с аудиторской организацией, порядок и сроки размещения годового отчета регионального оператора и аудиторского заключения в информационно-телекоммуникационной сети интернет» заключен договор с ООО Аудиторская служба «Аудитконсульт» по итогам открытого конкурса по отбору аудиторской организации для проведения аудиторской проверки ведения бухгалтерского учета и отчетности Фонда. Аудиторская проверка ведения бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2024 год будет проведена ООО Аудиторская служба «Аудитконсульт» до 31.03.2025. Итоги аудиторских проверок размещаются на сайте Фонда.