

УТВЕРЖДЕН
Протоколом заседания
Попечительского совета
некоммерческой организации фонда
«Фонд капитального ремонта»
№13-Пс от «15» февраля 2024г.

Годовой отчет
по итогам деятельности
некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов Костромской области»
за 2023 год

Оглавление

1. Цели и предмет деятельности некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области».	
Плановые задачи на 2023 год	3-5
2. Структура и управление Фондом	5
2.1. Попечительский совет	6
2.2. Правление и генеральный директор Фонда	6-7
2.3. Общественный совет	7
2.4. Структурные подразделения Фонда	7-10
3. Итоги и результаты деятельности Фонда за отчетный период	10-13
4. Результаты финансовой деятельности Фонда	13
5. Перспективы развития Фонда в 2024 году	13-14

1. Цели и предмет деятельности некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области»

Плановые задачи на 2023 год

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области является некоммерческой организацией, созданной в целях формирования региональной системы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Костромской области, и осуществляет свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Законом Костромской области от 25 ноября 2013 года № 499-5-ЗКО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области», другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Костромской области и настоящим уставом.

Фонд создан на основании постановления администрации Костромской области от 31 августа 2013 года № 351-а «О создании некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области».

Предметом деятельности Фонда является обеспечение своевременного проведения капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Костромской области.

Основной целью деятельности Фонда является обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области, за счет взносов собственников, формирующих фонды капитального ремонта в таких домах на счете, счетах Фонда, бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования.

Основными функциями Фонда являются:

1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда;

2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали Фонд в качестве владельца специального счета. Фонд не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;

3) организация осуществления функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Костромской области и (или) местных бюджетов;

5) взаимодействие с органами государственной власти Костромской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Костромской области в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

6) участие в реализации областных программ реформирования жилищно-коммунального хозяйства, в том числе по вопросам повышения энергоэффективности и энергосбережения, модернизации коммунальной инфраструктуры и др.;

7) предоставление поручительства при кредитовании кредитными организациями проектов по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

8) субсидирование части процентной ставки по банковским кредитам, полученным на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

9) оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

10) осуществление контроля за целевым использованием финансовых средств, выделяемых Фондом и (или) полученных при содействии Фонда, приостановление финансирования в случае выявления нецелевого использования средств;

11) подготовка и направление предложений о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и объеме услуг и (или) работ, их стоимости, порядке и источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта, в сроки, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, собственникам помещений в многоквартирном доме, в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

12) обеспечение подготовки задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовки проектной документации на проведение капитального ремонта, утверждение проектной документации с обеспечением ее качества и соответствия требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

13) привлечение для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядных организаций, заключение с ними от своего имени соответствующих договоров, в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

14) осуществление контроля качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствия таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации, в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

15) осуществление приема выполненных работ (услуг), иных обязанностей, предусмотренных договором о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

16) ведение учета средств, поступивших на счет, счета Фонда в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

17) ведение учета средств, поступивших на специальный счет, в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на специальных счетах, открытых на имя Фонда;

18) осуществление методического обеспечения при подготовке региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области.

Плановыми задачами в 2023 году являлись:

исполнение краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области, на 2023 год;

осуществление подготовительных работ для проведения капитального ремонта в многоквартирных домах в 2024 году;

участие в разработке локальных актов, необходимость принятия которых регламентирована Законом Костромской области от 25 ноября 2013 года № 449-5-ЗКО в целях подготовки к своевременному проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области, в 2023 году и в последующих годах, проведение капитального ремонта;

информационное обеспечение, организация просветительской работы и поддержка общественных объединений собственников в вопросах реализации системы капитального ремонта на территории Костромской области;

организационные мероприятия, кадровое, материально-техническое обеспечение деятельности Фонда.

2. Структура и управление Фондом

Учредителем Фонда является Костромская область. В соответствии с Уставом, функции и полномочия учредителя от имени Костромской области осуществляет Департамент строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области как уполномоченный исполнительный орган государственной власти Костромской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства, действующий на основании Положения о Департаменте строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области, утвержденного постановлением губернатора Костромской области от 10 октября 2018 года № 214 «О Департаменте строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области».

Органами управления Фонда являются Правление и генеральный директор, органом надзора - Попечительский совет.

2.1. Попечительский совет

Попечительский совет осуществляет надзор за деятельностью Фонда, в том числе за исполнением принимаемых решений Правлением и генеральным директором решений, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства Российской Федерации, Костромской области и документов Фонда.

Попечительский совет осуществляет свою деятельность на общественных началах, члены Попечительского совета не состоят в штате Фонда.

Попечительский совет сформирован в количестве пяти человек. Персональный состав Попечительского совета утвержден распоряжением администрации Костромской области от 30 декабря 2013 года № 302-ра «Об утверждении составов Попечительского совета и Правления некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области» в редакции от 02.12.19г. № 256-ра.

Председатель Попечительского совета назначается на должность и освобождается от должности решением администрации Костромской области. Председателем Попечительского совета является депутат Костромской областной Думы.

2.2. Правление и генеральный директор Фонда

Правление является коллегиальным органом управления Фонда.

Правление сформировано в количестве десяти человек. Персональный состав Правления утвержден распоряжением администрации Костромской области от 30 декабря 2013 года № 302-ра «Об утверждении составов Попечительского совета и Правления некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области» в редакции от 14.12.23г. №300-ра.

Основная функция Правления - обеспечение достижения Фондом целей, в интересах которых он был создан.

С 01 января 2023 года по 31 августа 2023 года генеральным директором Фонда был Родионов Алексей Владимирович, а с 01 сентября 2023 года исполняющим обязанности генерального директора Фонда назначена Кудряшова Ангелина Александровна приказом Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области от 01 сентября 2023 года № 213.

Генеральный директор Фонда является единоличным исполнительным органом управления Фонда.

В течение 2023 года состоялось 5 заседаний Правления Фонда, на которых рассматривались вопросы:

- Об изменении структуры некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области»;
- Годовой отчет регионального оператора за 2022 год;
- О рассмотрении обращения Костромской региональной некоммерческой организации «Ассоциация собственников жилья и управляющих компаний

Костромской области» о необходимости установки снегозадержателей при проведении капитального ремонта крыш МКД;

- Отчет о деятельности регионального оператора в 1 квартале 2023 года;
- О возможности заключения договора по взысканию дебиторской задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт за счет иных источников финансирования;
- Об утверждении сметы расходов на административно-хозяйственную деятельность некоммерческой организации «Фонда капитального ремонта» на 2023 год;
- О внесении изменений в Устав регионального оператора;
- О приобретении автомобиля для нужд организации НКО «Фонд капитального ремонта»;
- О внесении изменений в штатное расписание регионального оператора с 01.07.2023 года;
- О реализации автомобиля НКО «Фонд капитального ремонта»;
- Об утверждении сметы расходов на административно-хозяйственную деятельность некоммерческой организации «Фонда капитального ремонта» на 2024 год;
- Отчет регионального оператора о реализации программы капитального ремонта за 9 месяцев 2023 года;
- Об утверждении сметы доходов и расходов имущества НКО «Фонда капитального ремонта» на 2024 год в соответствии с Постановлением администрации Костромской области от 14.08.2018г. № 337-а;
- Об утверждении сметы доходов и расходов имущества НКО «Фонда капитального ремонта» на 2023 год в соответствии с Постановлением администрации Костромской области от 14.08.2018г. № 337-а.

2.3. Общественный совет

Общественный совет оказывает содействие в решении вопросов повышения эффективности и доступности деятельности Фонда, в рамках возложенных на него задач и функций и осуществляет свою деятельность на общественных началах.

Количественный состав Совета составляет 8 человек.

Совет осуществляет свою деятельность в соответствии с планом основных мероприятий на год, утвержденным председателем Совета и согласованным с Фондом.

Основной формой деятельности Совета являются заседания, которые проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал. Правом созыва внеочередного заседания Совета обладают председатель Совета, генеральный директор Фонда, не менее 50 процентов членов Совета.

2.4. Структурные подразделения Фонда

Организационная структура Фонда состоит из 8 структурных подразделений: руководства предприятия, отдела бухгалтерского учета, юридического отдела, отдела технического надзора, отдела подготовки конкурсной и сметной документации, отдела организационного обеспечения и кадровой работы, сектора внутреннего контроля и сектора по работе со специальными счетами.

На 01.01.2024 года штатная численность Фонда составляет 39,5 единиц.

2.4.1. Отдел бухгалтерского учета.

Задачами отдела бухгалтерского учета являются:

- организация учета финансово-хозяйственной деятельности Фонда.
- осуществление контроля за сохранностью собственности, правильным расходованием денежных средств и материальных ценностей, соблюдением режима экономии и хозяйственного расчета.
- аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда, а также на специальных счетах Фонда.
- ведение учета средств, поступивших на счет, счета и специальные счета Фонда в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах и специальных счетах Фонда.
- финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Костромской области и (или) местных бюджетов.
- обеспечение реализации программы капитального ремонта многоквартирных домов на территории Костромской области с целью создания комфортных условий проживания граждан.
- организация системы учета собственников жилых и нежилых помещений многоквартирных домов, расположенных на территории Костромской области.
- систематизация отношений между собственниками помещений многоквартирных домов области и органами государственной власти, местного самоуправления муниципальных образований области и организациями, выполняющими функции подрядчика по вопросам проведения капитального ремонта.

2.4.2. Юридический отдел.

Задачами юридического отдела являются:

- правовое обеспечение деятельности Фонда, защита его правовых интересов, осуществление работы, связанной с реализацией программы капитального ремонта многоквартирных домов; юридическая защита интересов Фонда;
- обеспечение соблюдения законности деятельности Фонда;
- работа по защите прав и интересов граждан связанные с реализацией региональной программы проведения капитального ремонта многоквартирных домов;
- договорная, претензионная и исковая работа;
- консультирование по юридическим вопросам, относящимся к компетенции Фонда;

- обеспечение прав, льгот и гарантий работников Фонда;

- обеспечение информационно-аналитической деятельности Фонда;

- обеспечение правовой информированности сотрудников Фонда.

2.4.3. Отдел технического надзора.

Задачами отдела технического надзора являются:

- реализация региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области;
- проверка сметной документации в части правильности определения объемов работ;
- осуществление технического надзора за выполнением строительно-монтажных, ремонтных работ и приемка законченных объектов от подрядных строительных организаций от лица Фонда;
- участие в приемке работ по специальным счетам.

2.4.4. Отдел подготовки конкурсной и сметной документации.

Задачами отдела подготовки конкурсной и сметной документации являются:

- участие в реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области;
- в рамках программы и на основании технической документации, выданной Отделом технического надзора, составление сметной документации на проведение капитального ремонта;
- в рамках программы и на основании технической документации, выданной Отделом технического надзора, проверенных смет, обеспечение проведения аукционов на оказание услуг, выполнение работ по капитальному ремонту, разработку проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта;
- проверка сметной документации.

2.4.5. Отдел организационного обеспечения и кадровой работы.

Задачами отдела организационного обеспечения и кадровой работы являются:

- организация работы по обеспечению подбора, расстановки, участие в формировании стабильного коллектива;
- организация работы и ведение делопроизводства в Фонде;
- организация работы по созданию безопасных условий труда и осуществление контроля за охраной труда в Фонде;
- организация работы по обработке и хранению персональных данных сотрудников Фонда;
- организация воинского учета граждан, в том числе пребывающих в запасе;
- своевременное материально-техническое обеспечение деятельности Фонда.

2.4.6. Сектор внутреннего контроля.

Задачами сектора внутреннего контроля являются:

- участие в разработке мер предотвращения или снижения рисков; стандартизация и регламентация процедур внутреннего контроля и управления рисками;
- выявление отклонений от реализации утвержденных мер предотвращения или снижения рисков;
- оценка эффективности выбранных мер по предупреждению и минимизации рисков, контрольных процедур, а также их постоянное совершенствование;
- иные.

2.4.7. Сектор по работе со специальными счетами. Создан в 2020 году.

Задачами сектора по работе со специальными счетами являются:

- осуществление контроля соответствия нормам действующего законодательства пакета документов, предоставляемых заявителем при проведении капитального ремонта МКД, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах;
- сбор, обработка, занесение в информационно-аналитическую систему управления региональной программой данных о проведенном капитальном ремонте МКД, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах, подготовка сводных и отчетных данных;
- контроль и обработка входящей документации при изменении способа формирования фонда капитального ремонта, смене владельца специального счета.

3. Итоги и результаты деятельности Фонда за отчетный период

Приоритетной задачей деятельности Фонда в 2023 году было участие в реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее по тексту МКД), расположенных на территории Костромской области.

На 01 января 2024 года на территории Костромской области в результате проведенной актуализации 5464 многоквартирных дома вошли в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области, на 2014 - 2043 годы, утвержденную постановлением администрации Костромской области № 100-а от 26.03.2014г. (в редакции постановления администрации Костромской области от 28.08.2023г. № 375-а).

В рамках реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Костромской области (далее – краткосрочный план), в 2023 году были запланированы и выполнены работы на 355 МКД (114 МКД – «общий котел»; 78 МКД – специальный счет регионального оператора; 163 МКД – на специальный счет ТСЖ / УК).

В том числе строительно-монтажные работы проведены на 309 МКД (80 МКД – «общий котел», 70 МКД – спецсчет регионального оператора; 159 – спецсчета ТСЖ / УК);

На 46 МКД выполнена разработка проектно-сметной документации (34 МКД – «общий котел», 8 МКД – спецсчет регионального оператора; 4 МКД – спецсчета ТСЖ / УК).

В 2023 году Фондом выполнены мероприятия по замене 7 единиц лифтового оборудования по 6 МКД в г. Костроме и 1 МКД в г.п.п. Чистые Боры. По итогам электронного аукциона работы проводила подрядная организация - Акционерное общество «Щербинский лифтостроительный завод».

Краткосрочный план 2023 года выполнен в полном объеме.

Общая площадь многоквартирных домов по региональной программе составляет 11 399,26 тыс. кв.м, из них:

- 3 067,45 тыс. кв.м. (или 26,91%) формируют фонд капитального ремонта на специальных счетах регионального оператора;

- 2 699,57 тыс. кв.м. (или 23,68%) на счете регионального оператора;
- 5 218,47 тыс. кв.м (или 45,78%) на специальных счетах товариществ собственников жилья (ТСЖ) и управляющих компаний (УК);
- 413,77 тыс. кв.м (или 3,63%) определяются со способом формирования фонда капитального ремонта.

Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области» взносы на капитальный ремонт начисляются на занимаемую собственниками общую площадь жилых и нежилых помещений, которая на 01.01.2024 года составляет 4 948,37 тыс. кв.м, из них:

- в федеральной собственности находится 50,20 тыс. кв.м жилых и нежилых помещений, расположенных в МКД (28 контрагентов), что составляет 1,02% всех начисляемых площадей;
- в областной собственности находится 22,48 тыс. кв.м жилых и нежилых помещений, расположенных в МКД (45 контрагентов) или 0,45% всех начисляемых площадей;
- в муниципальной собственности находится 235,11 тыс. кв.м жилых и нежилых помещений, расположенных в МКД (143 контрагента) или 4,75% всех начисляемых площадей;
- в собственности юридических лиц находится 62,26 тыс. кв.м жилых и нежилых помещений, расположенных в МКД (192 контрагента) или 1,26% всех начисляемых площадей;
- в собственности физических лиц находится 4 578,32 тыс. кв.м жилых и нежилых помещений, расположенных в МКД или 92,52% всех начисляемых площадей.

Региональным оператором на постоянной основе проводится работа по уточнению данных о площадях нежилых помещений, находящихся в собственности юридических и физических лиц, с использованием данных официального сайта Росреестра.

По состоянию на 31 декабря 2023 года региональным оператором открыто 1248 специальных счета и счет («общий котел») для перечисления денежных средств собственников многоквартирных домов на капитальный ремонт в следующих кредитных организациях:

ОАО «Россельхозбанк» - 1 расчетный банковский счет («общий котел») для 2967 многоквартирных домов;

ОАО «Россельхозбанк» - 1005 специальных банковских счета;

ОАО «Сбербанк России» - 242 специальных банковских счета;

Филиал Банка ВТБ (ПАО) – 1 специальный банковский счет.

Фондом заключены договоры по приему денежных средств от населения с платежными агентами: ПАО «Сбербанк России», ФГУП «Почта России», АО «Россельхозбанк», ПАО «Промсвязьбанк».

Общая сумма поступивших за 2023 год взносов на капитальный ремонт составила 461,46 млн. рублей, из них:

- 246,82 млн. рублей - «общий котел», из которых 74 млн. рублей были переведены на специальные счета.
- 288,67 млн. рублей - специальные счета.

Поступившие денежные средства распределены по счетам, открытыми в кредитных организациях.

За 2023 год процент собираемости взносов на капитальный ремонт составил 99,4%.

С целью учета системы фондов региональный оператор совместно с органами местного самоуправления и Департаментом строительства, ЖКХ и ТЭК используют программный продукт «Информационно-аналитическая система управления региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Костромской области».

Отделом технического надзора в 2023 году была проверена проектно-сметная документация по 70 многоквартирным домам из краткосрочных планов 2023 и 2024 годов по «общему котлу» и 99 по многоквартирным домам, находящихся на специальных счетах.

Был осуществлен строительный контроль по специальным счетам на 67 МКД.

Кроме того, в ходе работы было осуществлено 17 выездов в муниципальные образования области с целью участия в комиссиях, согласно постановлению Администрации Костромской области от 22 декабря 2014 г. № 535-а «Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Костромской области», было обследовано 67 МКД.

В 2023 году сотрудниками отдела технического надзора Фонда было обследовано 181 МКД, произведена актуализация данных по МКД с уточнением объемов и площадей ремонтируемых элементов.

Отделом подготовки конкурсной и сметной документации в 2023 году была осуществлена следующая работа:

- проведено 128 электронных аукционов по отбору подрядных организаций для проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, по которым 65 были признаны состоявшимися и в последствии были заключены договоры строительного подряда (СМР, ПСД, лифты);

- была проверена и согласована проектно-сметная документация по 70 многоквартирным домам, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора («общий котел»), в рамках исполнения краткосрочных планов 2023 и 2024 годов;

- проведена проверка расценок в актах выполненных работ (КС-2) по 80 многоквартирным домам, формирующим фонд капитального ремонта на счете регионального оператора («общий котел»), по капитальному ремонту общего имущества;

- составлены локальные сметы, в рамках гарантийных обязательств, на основании дефектных ведомостей, представленных отделом технического надзора.

Региональным оператором на постоянной основе проводится консультационно-разъяснительная работа как среди собственников многоквартирных домов, организаций, так и среди муниципальных образований по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, заключения договоров, выставления платежных документов на оплату взносов по капитальному ремонту, использованию средств фонда капитального ремонта, возможности проведения капитального ремонта ранее срока, установленного региональной программой, изменения способа формирования фонда капитального ремонта.

Вся информация по данным вопросам находится на сайте Фонда, а также доводится до жителей в рамках обучающих семинаров, которые проводятся органами исполнительной власти, общественными организациями совместно с представителями регионального оператора.

Сотрудники Фонда на постоянной основе проводят разъяснительную работу с жителями по телефону, отвечают на поступающие вопросы посредством рубрики сайта Фонда «Вопросы и ответы» и через социальную сеть «ВКонтакте». Также осуществляется личный прием граждан сотрудниками Фонда по вопросам, связанным с проведением капитального ремонта.

В 2023 году были проведены проверки Фонда:

- Государственной жилищной инспекцией Костромской области в период с 10.10.2023 г. по 23.10.2023 г.
- Департаментом строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области в период с 17.07.2023 г. по 04.08.2023 г.;
- Прокуратурой Костромской области в период с 11.04.2023 г. по 08.06.2023 г.
- Департамент финансового контроля Костромской области в период с 01.11.2023 г. по 16.11.2023 г.
- Прокуратурой города Костромы области в период с 12.12.2023 г. по 29.12.2023г.

По результатам проведенных проверок нарушений в работе регионального оператора выявлено не было. К административной ответственности региональный оператор не привлекался.

Получено положительное аудиторское заключение по результатам проверки бухгалтерской отчетности за 2022 год.

4. Результаты финансовой деятельности Фонда

Источниками финансирования деятельности Фонда являются:

- 1) взносы Учредителя;
- 2) платежи собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
- 3) средства областного бюджета на осуществление деятельности Фонда;
- 4) доходы от инвестирования временно свободных средств Фонда;
- 5) кредиты, займы, полученные Фондом в целях реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Костромской области;
- 6) другие, не запрещенные законом источники.

Остаток средств собственников по состоянию на 31.12.2023 г. на «общем котле» - 134 416 тыс. руб., спец. счетах- 1 356 253 тыс. руб.

Общая сумма поступивших взносов на капитальный ремонт за период 2014-2023 годов составила 3 млрд 826 млн. рублей.

За 2023 год Фондом получен прочий доход в сумме – 11 038 тыс. руб., в том числе: начисленные проценты – 1 674 тыс. руб.

5. Перспективы развития Фонда в 2024 году

Перспективные задачи деятельности Фонда в 2024 году:

1. исполнение краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области, на 2024 год:

- мониторинг технического состояния многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта;

- проведение электронных аукционов по разработке проектно-сметной документации и выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

- осуществление контроля качества и сроков выполнения работ подрядными организациями и соответствия таких работ требованиям проектной документации;

- осуществление контроля за исполнением гарантийных обязательств подрядными организациями после завершения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

2. усиление работы по взысканию дебиторской задолженности;

3. проведение разъяснительной работы с гражданами и представителями муниципальных образований по вопросам проведения капитального ремонта и оплаты взносов на территории Костромской области;

4. участие в приемке работ по капитальному ремонту, проводимых на МКД, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах;

5. осуществление деятельности по проведению строительного контроля на МКД, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах;

6. осуществление подготовительных работ для организации проведения капитального ремонта в многоквартирных домах в 2024-2025 гг.;

7. продолжение дальнейшего участия Фонда в работе по совершенствованию регионального законодательства в части вопросов, касающихся организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов на территории Костромской области.