

**НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
«ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ  
ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ»  
(НО «ФКР ТО»)**

**ГODOVOЙ ОТЧЕТ  
ЗА 2025 ГОД**



**г. Тюмень**

## 1. ВВЕДЕНИЕ

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области» (далее - Фонд, региональный оператор) создан в целях обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тюменской области.

Деятельность Фонда осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Тюменской области.

Основными функциями регионального оператора являются:

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

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 регионального оператора в качестве владельца специального счета; региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;

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

4) 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 субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета;

5) взаимодействие с органами государственной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

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

7) иные предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации и учредительными документами регионального оператора функции.

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах утверждена распоряжением Правительства

Тюменской области от 15.12.2014 № 2224-рп и запланирована к реализации в период с 2015 по 2053 годы.

В соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области на счете регионального оператора формируют фонд капремонта 7 518 многоквартирных домов, расположенных в Тюменской области, из них формируют фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора – 6 814 домов, на специальных счетах – 643, не выбран способ - 61.

Количество жителей, проживающих в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта - 1 023,0 тыс. человек.

Общая площадь многоквартирных домов Тюменской области составляет 44 405,96 тыс. кв.м., из них площадь «котловых» домов - 34 457,75 тыс. кв.м.

Ведение счета регионального оператора осуществляет ПАО «Банк ВТБ», на основании договора, заключенного по результатам открытого конкурса, с условием бесплатного обслуживания счета, а также начисления процентов на временно свободные средства, находящиеся на счете.

Фонд капитального ремонта формируется за счет взносов на капитальный ремонт, пени, процентов от размещения свободных средств, а также средств государственной поддержки.

Всего с начала сборов собственниками помещений в многоквартирных домах собрано 23,4 млрд. руб.

Общий объем средств, направленных с 2015 года на финансирование работ (услуг) общего имущества в многоквартирных домах - 22,1 млрд. руб., в том числе 1,5 млрд. руб. за счет средств областного бюджета.

## **2. ОСНОВНЫЕ ФУНКЦИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА**

### **2.1. Аккумуляция взносов на капитальный ремонт**

В 2025 году объем поступивших на счет регионального оператора взносов на капитальный ремонт составил 3,782,5 млрд.руб. Уровень собираемости взносов за отчетный период составил 99,15%.

За отчетный период собственниками помещений уплачены пени в размере 27,0 млн. руб., получено 501 млн.руб. процентов, начисленных на остаток по счету, и на неснижаемый остаток при размещении средств под повышенную ставку.

В связи с прекращением формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора перечислено на специальные счета 252 млн.руб. При смене способа формирования фонда со специальных счетов на счет регионального оператора поступило 60,4 млн. руб.

Поступившие средства фонда направляются на финансирование работ (услуг) по капитальному ремонту. За 2025 год на финансирование работ по капитальному ремонту 768 многоквартирных домов направлено 3,8 млрд.руб.

Остаток средств на счете регионального оператора на начало 2026 года - 3,5 млрд.руб.

Региональным оператором на постоянной основе проводятся мероприятия с целью своевременного оперативного выявления задолженности по взносам на капитальный ремонт помещений в многоквартирных домах, собственники которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора.

Актуализация базы данных при включении многоквартирных домов в перечень домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, осуществляется при получении необходимой информации от подразделений Регионального оператора (выписки из Росреестра, договора-купли продажи, договора о формировании фонда капитального ремонта и иных документов, являющихся основанием для начислений взносов на капитальный ремонт) путем направления в адрес АО «ТРИЦ» указания о внесении необходимых изменений в базу данных по лицевым счетам в разрезе помещений.

Актуализация сведений по лицевым счетам осуществляется на постоянной основе, ежемесячно при получении отчета по сбору и перечислению взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, предоставляемого АО «ТРИЦ», в разрезе многоквартирного дома, по собственнику, по типу собственности и иным параметрам, в следующих случаях:

- при направлении обращения собственника в адрес Регионального оператора;
- при выявлении отсутствия начислений по лицевому счету;
- при обнаружении фактов нарушения учета взносов по отражению поступлений взносов на капитальный ремонт на лицевом счете каждого собственника;
- при прекращении права собственности у объекта учета;
- при осуществлении мониторинга задолженности в целях оперативного принятия решений по ее взысканию/реструктуризации.

В 2025 году Фондом проведен сравнительный анализ площадей в разрезе многоквартирных домов, выявлены отклонения баз данных биллинга и АИС «Мониторинг жилищного фонда Тюменской области», направлены запросы в ЕГРН, Росреестр по зданиям и помещениям, а также в организации, осуществляющие управление многоквартирными домами.

Кроме того, в течение отчетного периода региональным оператором направлены обращения в органы местного самоуправления о предоставлении сведений о регистрации права собственности и/или сведения технических паспортов об объекте недвижимости по перечню МКД, в рамках реализации статьи 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», согласно требованиям которого органы местного самоуправления проводят на территории муниципальных образований мероприятия по выявлению правообладателей объектов недвижимости, которые в соответствии с законом считаются ранее учтенными объектами недвижимости или сведения, о которых могут быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости по правилам, предусмотренным для внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости.

Организована активная работа по взысканию просроченной задолженности по взносам. Для этого в марте 2024 года заключен договор с АО «ТРИЦ».

За весь период действия договора объем взысканных средств составил 234,2 млн. руб. (в том числе в 2024 году – 73,8 млн. руб., в 2025 году - 160,4 млн. руб.).

Сумма поступивших денежных средств региональному оператору от проведенной работы по взысканию дебиторской задолженности в виде возврата уплаченной государственной пошлины составила в 2025 году — 18,314 млн. руб.

Основными причинами дебиторской задолженности являются:

- рост инфляции;
- увеличение числа граждан, признанных банкротами в судебном порядке;
- переход МКД со спецсчетов в «котел» по причине снижения уровня собираемости взносов за капитальный ремонт;
- низкая платежная дисциплина по вновь включенным МКД в региональную программу (новостройки).

Факторы, затрудняющие процедуру по взысканию задолженности:

- увеличение размера госпошлины за рассмотрение заявления о выдаче судебного приказа в 10 раз;
- необходимость уведомления должника о подаче заявления о выдаче судебного приказа;
- увеличение стоимости получения отчетов о переходе права собственности на объекты недвижимого имущества из ЕГРН.

В целом, уровень собираемости взносов на капитальный ремонт с начала сборов остается высоким и составляет по итогам 2025 года - 99,04%.

## **2.2. Открытие специальных счетов на свое имя и совершение по ним операций**

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из способов формирования фонда капитального ремонта:

- 1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта;
- 2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта.

На 01.01.2026 611 многоквартирных домов Тюменской области формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, из них в 82 домах владельцем специального счета является региональный оператор.

Специальные счета, владельцем которых является Фонд, открыты:

*в г. Тюмени (81 счет):*

    ПАО Сбербанк - 48 счетов;

    ПАО ВТБ - 33 счета;

*в г. Тобольске (1 счет):*

    ПАО Сбербанк - 1 счет.

В течение года количество специальных счетов, владельцем которых является региональный оператор, уменьшилось на 3,5% (с 85 на начало отчетного периода до 82 на конец отчетного периода).

В отчетном периоде на специальные счета, владельцем которых является региональный оператор, поступило 108 млн.руб. или 90% от общего объема начислений.

Всего с начала сборов на специальные счета перечислено 465 млн.руб. взносов на капитальный ремонт, 30 млн.руб. процентов на остаток на счете, 5,9 млн. руб. субсидий в виде государственной поддержки.

Направлено на финансирование работ по капитальному ремонту 68 млн.руб.

На конец отчетного периода остаток на специальных счетах составляет 434 млн. руб.

### **2.3. Осуществление функций технического заказчика**

В целях реализации региональной программы капитального ремонта региональный оператор обеспечивает оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов Тюменской области в рамках утвержденных краткосрочных трехлетних планов реализации региональной программы капитального ремонта.

Региональным оператором выполняются функции технического заказчика по всем муниципальным образованиям Тюменской области, выполняются следующие мероприятия:

- организация и проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- привлечение подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту;
- заключение договоров с подрядными организациями на проведение капитального ремонта общего имущества;
- осуществление проверок проектной документации на соответствие заданию на проектирование;
- утверждение проектной документации;
- выполнение функций по строительному контролю (согласование календарного графика производства работ, осуществление контроля: исполнения подрядной организацией календарных графиков производства работ, качества оказания услуг и (или) выполнения работ, применения подрядной организацией сертифицированных материалов и конструкций, соответствия видов и объемов оказываемых услуг и (или) выполненных работ, утвержденной в установленном порядке проектной документации, осуществляет, проводит приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, иные мероприятия в целях осуществления строительного контроля, предусмотренные законодательством Российской Федерации).

Также за Фондом закреплена обязанность после подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ передачи лицу, осуществляющему управление этим многоквартирным домом, копии документов о проведенном капитальном ремонте (в том числе копии проектной, сметной документации, договоров подряда, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ) и иные документы, связанные с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов.

В Тюменской области завершена реализация трехлетних краткосрочных планов региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области 2015-2017гг., 2018-2020гг., 2021-2023 гг.

В рамках реализации краткосрочных планов отремонтировано:

2015-2017 гг. - 4088 конструктивных элементов / 1473 многоквартирных дома / 20 муниципальных образований;

2018-2020 гг. - 6302 конструктивных элемента / 2361 многоквартирный дом / 26 муниципальных образований.

2021-2023 гг. - 4179 конструктивных элемента / 1696 многоквартирных домов / 26 муниципальных образований.

Плановые показатели краткосрочных планов региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области 2015-2017 гг., 2018-2020 гг., 2021-2023 гг. выполнены на 100%.

С 01.01.2024 начата реализация четвертого трехлетнего краткосрочного плана капитального ремонта 2024-2026 гг.

В соответствии с краткосрочным планом в 2024 году (программа, подпрограмма) выполнено 762 вида работ и услуг в 637 многоквартирных домах. Плановые показатели в рамках региональной программы и подпрограммы на 2024 год выполнены на 100%.

В рамках реализации краткосрочного плана региональной программы в 2025 году (программа, подпрограмма) выполнено 1235 вида работ и услуг в 768 многоквартирных домах. Плановые показатели выполнены на 100%.

В рамках реализации краткосрочного плана региональной программы на 2026 год (программа, подпрограмма) запланировано выполнить 1 066 вида работ и услуг в 577 многоквартирных домах на территории Тюменской области.

По состоянию на 01.01.2026 года заключены договоры на проведение строительно-монтажных работ по 631 конструктивному элементу (81% от планового показателя 2026 года).

Всего за период реализации программы капитального ремонта общего имущества на территории субъекта отремонтировано свыше 10,1 тысяч конструктивных элементов в 3,4 тысяч многоквартирных домов, что позволило улучшить условия проживания более 497 тыс. граждан. Общая площадь отремонтированных МКД – более 7,44 млн. кв. м.

#### **2.4. Обеспечение финансирования капитального ремонта**

В целях обеспечения финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области Фондом в текущем режиме осуществляется:

- анализ поступлений и собираемости взносов на капитальный ремонт, прогноз и планирование поступлений средств собственников;

- анализ наличия и движения средств собственников, доходов от размещения денежных средств, находящихся на счете регионального оператора;

- анализ краткосрочного плана капитального ремонта общего имущества на текущий период (в целях планирования и обеспечения своевременной оплаты за фактически выполненные объемы работ);

- финансирование оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах как за счет средств регионального оператора.

Необходимо отметить, что финансирование капитального ремонта многоквартирных домов постоянно увеличивается, и составило:

2015-2017 гг. - 3 140,5 млн. руб.;

2018-2020 гг. - 5 450 млн. руб.;

2021-2023 гг. - 9 646 млн. руб.;

2024-2025 гг. - 4 484 млн. руб.

## **2.5. Иные направления деятельности**

Региональным оператором в 2025 году проведена следующая работа:

- обеспечено информирование собственников, органов местного самоуправления о сроках, перечне, объеме, стоимости, источниках финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов при внесении изменений в краткосрочный план посредством размещения информации на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в официальном печатном издании Тюменской области (газета «Тюменская область сегодня»);

- осуществлено наполнение государственной информационной системы Тюменской области «Автоматизированная информационная система «Мониторинг жилищного фонда Тюменской области», государственной информационной системы «ГИС ЖКХ» данными о проведении капитального ремонта в соответствии с приказом Минстроя России от 07.02.2024 № 79/пр «Об установлении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, обязательное размещение которой предусмотрено Федеральным законом от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

- проведено 616 электронных аукционов в целях заключения договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту;

- заключено 267 договоров с подрядными организациями по результатам электронных аукционов на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту;

- проведен зачет стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту по 3 многоквартирным домам на сумму 1,7 млн. руб.;

обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. Московский тракт, д. 108а

Ремонт системы водоснабжения

обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. Свердлова, д. 20

Ремонт системы водоснабжения

обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. Ямская, д. 87

Ремонт системы водоснабжения

- организована комиссионная приемка разработанной подрядными организациями проектной документации на капитальный ремонт 482 конструктивов;

- организована комиссионная приемка строительно-монтажных работ по капитальному ремонту 792 конструктивов;

- в рамках постановления Правительства Тюменской области от 24.07.2017 №380-п приняты решения о проведении капитального ремонта по 13 МКД:	
обл. Тюменская, г. Тобольск, мкр. Иртышский, д. 12	Ремонт системы электроснабжения
обл. Тюменская, г. Тюмень, мкр. Лесной, д. 12	Ремонт системы водоснабжения
обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, д. 45	Ремонт системы водоснабжения
обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. Волгоградская, д. 109	Ремонт системы водоснабжения
обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. Волгоградская, д. 15	Ремонт системы водоснабжения
обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. Восстания, д. 26	Ремонт системы водоснабжения
обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. Монтажников, д. 12	Ремонт системы водоснабжения
обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. Монтажников, д. 14	Ремонт системы водоснабжения
обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. Московский тракт, д. 179, к. 2	Ремонт системы водоснабжения
обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. Осипенко, д. 63	Ремонт системы водоснабжения
обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. Червишевский тракт, д. 33а	Ремонт системы водоснабжения
обл. Тюменская, р-н. Уватский, п. Демьянка, д. 9	Ремонт фасада
обл. Тюменская, р-н. Уватский, п. Демьянка, д. 9	Ремонт крыши

Региональный оператор согласно пункту 11 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации обязан нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений.

Согласно типовым условиям заключаемых договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов:

- подрядная организация обязуется обеспечить своевременное устранение недостатков, выявленных при производстве, приемке работ и в течение гарантийного срока;

- гарантии качества распространяются на все материалы, оборудование, конструктивные элементы и работы, выполненные по договору;

- срок гарантии составляет 5 лет с момента подписания соответствующего акта приемки в эксплуатацию рабочей комиссией законченного капитальным ремонтом элементов многоквартирного дома (гарантийный срок на смонтированное оборудование соответствует гарантийному сроку, установленному его производителем, но не менее 1 года);

- если в период гарантийной срока обнаружатся недостатки на основании обращения управляющей организации либо собственников помещений в многоквартирном доме, их устранение осуществляется подрядчиком за свой счет, в разумный срок.

Вместе с тем, есть случаи уклонения подрядных организаций от исполнения гарантийных обязательств, предусмотренных договором, и от оперативного устранения выявленных недостатков

В 2025 году в судебном порядке с подрядных организаций, страховых компаний и саморегулируемых организаций взыскано 4,4 млн. руб. в связи с ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных договорами строительного подряда.

Вынесено 9 судебных актов, обязывающих ответчиков выполнить гарантийные обязательства и устранить выявленные недостатки выполненных

работ либо возместить денежные средства, затраченные на капитальный ремонт.

Также вынесено 2 судебных акта, предписывающих управляющим организациям передать в Фонд собранные взносы за капитальный ремонт, а также документы, необходимые для взыскания задолженности с жителей.

Все принятые решения направлены в Федеральную службу судебных приставов для организации принудительного исполнения.

### **3. МЕРЫ, НАПРАВЛЕННЫЕ НА РЕАЛИЗАЦИЮ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ**

1. С 01.01.2024 Фонд единолично выполняет функции технического заказчика по всем муниципальным образованиям Тюменской области.

2. По результатам информационной работы, проводимой с подрядными организациями, в реестр квалифицированных подрядных организаций (далее – Реестр) включены 310 организаций, оказывающих услуги и (или) выполняющие работы по капитальному ремонту, в том числе:

66 – по замене лифтового оборудования;

115 – по прочим строительно-монтажным работам;

129 – по проведению технического обследования, разработке проектной документации.

3. Ведется работа по привлечению подрядных организаций, включенных в Реестр, к заключению договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах путем создания благоприятных условий для работы, в том числе с 2025 года:

- снижение размера обеспечения по договору с 10% до 1% от начальной максимальной цены договора;

- возможность получения аванса до 30% в течение 9 рабочих дней;

- возможность промежуточных оплат до 70% и окончательной в течение 10 рабочих дней;

- пересмотр предельной стоимости при корректировке размера минимального взноса с учетом индекса потребительских цен в Тюменской области.

4. На постоянной основе осуществляется контроль за проведением конкурсных процедур в соответствии с Положением о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615.

5. В 2025 году обеспечено заключение договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ в отношении 232 конструктивных элементов (разработка проектной документации), 631 конструктивных элементов (строительно-монтажные работы), запланированных к исполнению в 2026 году, в целях своевременного завершения работ согласно установленным срокам.

В 2026 году планируется работа по заключению договоров на перспективу - на 2027-2029 годы.

6. За 2025 год при проведении капитального ремонта внутридомовых инженерных систем водоотведения, водоснабжения, теплоснабжения в многоквартирных домах установлено 86 фактов воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту, в том числе:

43 - г. Тюмень;

25 - г. Тобольск;

18 - муниципальные районы Тюменской области.

Воспрепятствование доступа к общему имуществу многоквартирного дома в помещения, не являющиеся общим имуществом, приводит к переносу сроков проведения работ по капитальному ремонту на более поздний период, либо расторжению договора на проведение капитального ремонта, что в свою очередь нарушает сроки проведения капитального ремонта, а также срыву исполнения краткосрочных планов.

7. В целях контроля за выполнением краткосрочных планов организованы:

- еженедельные совещания регионального оператора, Департамента ЖКХ, заместителя Губернатора Тюменской области;
- на постоянной основе организовано взаимодействие с Администрациями муниципальных образований субъекта;
- совещания регионального оператора с подрядными организациями.

### **3. ПРОВЕДЕННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ В РАМКАХ ПОСТАВЛЕННЫХ ЗАДАЧ НА 2025 ГОД**

1. Обеспечено вступление в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, а также в члены Союза СРОП «Западная Сибирь» в целях организации работы по инженерно-техническому проектированию сотрудниками проектного отдела, образованного в составе Фонда в 2024 году.

В национальный реестр специалистов в области архитектурно-строительного проектирования включены сведения сотрудников НО «ФКР ТО». В соответствии с протокольным решением № 244 от 24.03.2025 Союза «СРО «Западная Сибирь» НО «ФКР ТО» со 02 апреля 2025 г. является членом данной саморегулируемой организации, регистрационный номер П-026-007204201389-0279. За истекший год проектным отделом проведена проверка и согласование проектной документации и технических заключений на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов Тюменской области 768 многоквартирных домов. Также исходя из появившейся компетенции в рамках реализации мероприятий, предусмотренных планом работ по капитальному ремонту, в 2025 проведена оценка технического состояния конструктивных элементов многоквартирных домов, что позволило определить текущее состояние и оптимизировать процесс реализации предусмотренных мероприятий по 83 многоквартирным домам.

2. Заключен государственный контракт на выполнение работ по развитию (модернизации) государственной автоматизированной информационной системы «Мониторинг жилищного фонда Тюменской области» (разработка составной части подсистемы контроля и управления процессами регионального оператора (КУПРО)).

3. В течение 2025 года реализована дорожная карта по усилению мер по борьбе с задолженностью по уплате обязательных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области (по управлению задолженностью), предусматривающая комплекс мер, направленных на взыскание задолженности на основании критериев приоритетности ведения претензионно-исковой работы, для обеспечения максимальной результативности и возврата задолженности, а также мероприятия по повышению показателя собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов с владельцев кладовых и паркингов.

В результате реализации дорожной карты удалось взыскать задолженность по взносам на капитальный ремонт в претензионном и судебном порядке за 2025 год 160,37 млн.руб., при плановом показателе 72,78 млн. руб.

4. В рамках капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов была организована реализация мероприятий, направленных на усиление внутридомовых инженерных сетей электроснабжения. Цель – содействие переходу населения с газовых плит на электроплиты и снижение рисков, связанных с использованием газового оборудования в бытовых целях.

В рамках мероприятий по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы электроснабжения исходя из предусмотренной нормативными правовыми актами, регуливающими процесс капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Тюменской области, возможности перевода приборов для приготовления с газа на электричество в многоквартирных домах использующих газ только в целях приготовления на стадии проектирования и в дальнейшем при выполнении работ предусматриваются мероприятия по замене магистральных общедомовых линий электроснабжения с учетом соответствующих нагрузок энергопотребления при использовании современного бытового оборудования, в том числе для приготовления, что в перспективе обеспечивает беспроблемный в дальнейшем перевод собственников на электроплиты.

5. Совместно с Администрацией города Тюмени начата реализация мероприятий по капитальному ремонту 10 многоквартирных домов, предусмотренных первым этапом. Функции технического заказчика в целях оптимизации процесса согласования и выполнения обозначенных работ по капитальному ремонту переданы структурному подразделению АГТ.

6. В рамках своевременного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Тюменской области, безусловного выполнения предусмотренных мероприятий и сохранения конкурентности сформированного рынка в 2025 направлены предложения по актуализации предельной стоимости работ по капитальному ремонту. Проведенная актуализации предельной стоимости позволила обеспечить выполнение всех предусмотренных мероприятий по капитальному ремонту в 2025 в отношении 768 многоквартирных дома.

7. Обеспечено выполнение объема работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в установленные сроки согласно утвержденному краткосрочному плану региональной программы.

8. На постоянной основе обеспечен контроль за проведением капитального ремонта по многоквартирным домам сотрудниками НО «ФКР ТО», в том числе приемка оказанных услуг и работ по капитальному ремонту осуществляется комиссиями с участием представителей органов исполнительной власти, местного самоуправления, лиц, осуществляющих управление и содержание соответствующего многоквартирного дома, а также, при наличии решения общего собрания собственников, с участием уполномоченного представителя.

#### 4. ЗАДАЧИ НА 2026 ГОД

1. Обеспечение выполнения объема работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в установленные сроки согласно утвержденному краткосрочному плану региональной программы.

2. Усиление контроля за качеством оказываемых услуг, выполняемых работ по капитальному ремонту многоквартирных домов.

3. Актуализация сведений о площади жилых/нежилых помещений многоквартирных домов, формирующих фонды капитального ремонта счете регионального оператора.

4. Проведение инвентаризации задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт и принятие мер по ее сокращению.

5. Обеспечить исполнение плана работы НО «ФКР ТО» на 2026 год в части взыскания задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах не менее 117,07 млн. руб.

6. Организация информационной и методической работы в целях информирования собственников помещений о проведении капитального ремонта.

7. Проведение торгов и заключение договоров по объектам капитального 2027 года.

8. Организовать работу по наполнению модулей КУПРО ретроспективными данными государственной автоматизированной информационной системы «Мониторинг жилищного фонда Тюменской области» для нужд регионального оператора.

9. Направить предложения по актуализации предельной стоимости капитального ремонта, с учетом индекса потребительских цен.

10. Направить предложения по актуализации минимального размера взноса на капитальный ремонт.

11. Провести техническую оценку конструктивных элементов в рамках капитального ремонта 2027-2029 по многоквартирным домам, введенным в эксплуатацию после 2000 года.