

Годовой отчет

**Фонда содействия реформированию
жилищно-коммунального хозяйства**

Белгородской области

за 2025 год

Основные цели и функции регионального оператора

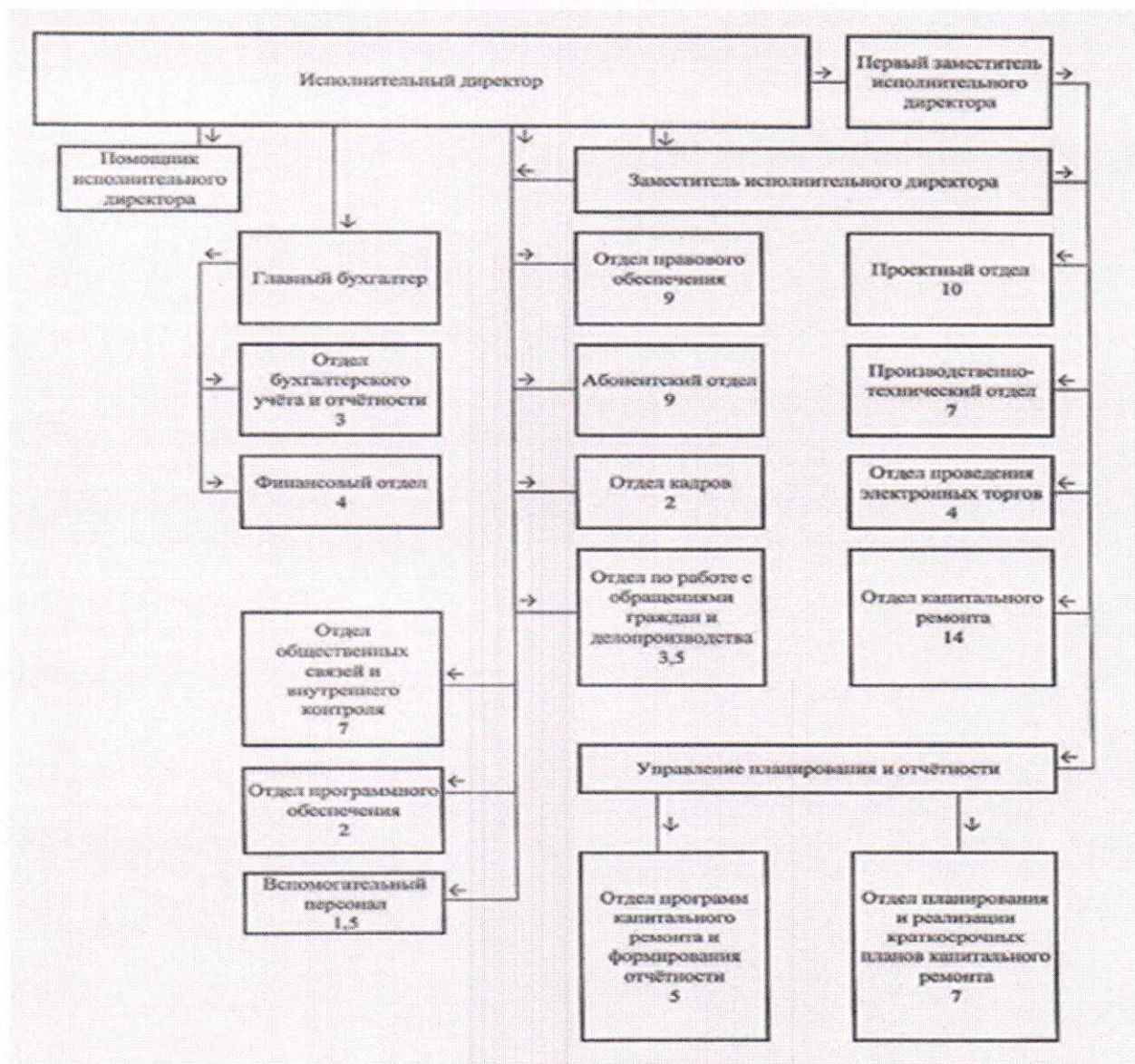
Целями деятельности Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области (далее – Фонд) является содействие созданию безопасных и благоприятных условий проживания жителей Белгородской области и стимулирование реформирования жилищно-коммунального хозяйства области, формирование эффективных механизмов управления жилищным фондом области, внедрения ресурсосберегающих технологий, в том числе путем предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда, разработка комплекса мер, направленных на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Белгородской области.

Ключевые направления и задачи деятельности Фонда:

- аккумулирование взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД (далее – взносы на капитальный ремонт), уплачиваемых собственниками помещений, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете регионального оператора;
- открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений на общем собрании выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета;
- осуществление учета денежных средств, поступающих в Фонд из всех источников формирования имущества;
- обеспечение своевременного проведения капитального ремонта в многоквартирных домах на территории Белгородской области;
- осуществление функций технического заказчика и финансирование расходов по капитальному ремонту МКД, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора;
- 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 Белгородской области и (или) местных бюджетов;
- взаимодействие с органами государственной власти Белгородской области и органами местного самоуправления муниципальных образований в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

Структура Фонда в 2025 году

Штатная численность - 94 единицы. Структура Фонда определяет иерархию, зоны ответственности и маршруты взаимодействия сотрудников. Она помогает избежать хаоса, ускоряет принятие решений.



Административно-хозяйственная деятельность

Источниками дохода Фонда для осуществления уставной деятельности, направленной на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах являются:

- предоставление субсидии из бюджета Белгородской области;
- доход от внереализационной деятельности Фонда в виде штрафов и пеней, полученных от подрядных организаций, процентов от размещения временно свободных денежных средств, прочие поступления (возврат госпошлин и т.д.).

В рамках заключенного соглашения с Министерством жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области, согласно закона Белгородской области от 23.12.2024 № 430 «Об областном бюджете на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов» в целях обеспечения административно-хозяйственной деятельности Фонду выделена субсидия в виде имущественного взноса в размере 90 471,7 тыс. руб.

Основные виды расходов согласно смете на административно-хозяйственную деятельность в 2025 году

№ п.п.	Наименование групп, статей расходов	ФАКТ 2025 год	в том числе	
			За счет субсидии бюджета Белгородской области	За счет доходов от реализации уставной деятельности
1.	Расходы на реализацию уставной деятельности регионального оператора	114 101,2	90 471,70	23 629,5
2	Оплата труда и начисления на оплату труда	89 302,00	81 401,00	7 901,00
2.1.	Командировочные расходы	141,6	0	141,6
3.	Приобретение услуг (услуги связи, интернет, почта, оплата текущего ремонта оборудования, ремонт и ТО автотранспорта, страхование транспорта, информационно-образовательные услуги)	1 758,10	0	1 758,10
4.	Прочие расходы (целевые, членские взносы, сайт, право пользования, аренда помещения, услуги по приему и перечислению денежных средств, онлайн касса, справочно-информационная система, сопровождение 1С, канцтовары, хоз.товары, картриджи, комиссия банка)	19 790,80	7 292,00	12 498,80
5.	Внереализационные расходы	1 991,00	700	1 291,00
6.	Поступление нефинансовых активов	1 117,70	1 078,70	39

Открытие счетов, специальных счетов

Для аккумулирования денежных средств собственников помещений МКД в соответствии с требованиями ч. 3 ст. 180 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), по результатам открытого конкурса Фондом был открыт банковский счет в Белгородском отделении № 8592 ПАО «Сбербанк России» действовавший до 23.12.2025.

С 17.07.2025 был открыт банковский счет в операционном офисе в г. Белгород филиала Банка ВТБ (ПАО) в г. Воронеж.

Кредитные организации – Белгородское отделение № 8592 ПАО «Сбербанк России» и операционный офис филиала Банка ВТБ (ПАО) в г. Воронеж в которых открыты счета регионального оператора, соответствует требованиям, установленным ч. 2 ст. 176 ЖК РФ и ч. 6.1 ст. 20 Федерального закона от 21.07.2007 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Закон № 185-ФЗ).

А также, по состоянию на 31.12.2025 года открыто 242 специальных счета МКД для формирования фонда капитального ремонта, владельцем которых является региональный оператор, из них:

- в Белгородском отделении № 8592 ПАО «Сбербанк России» открыто 235 специальных счетов;
- в Белгородском региональном филиале ОАО "Россельхозбанк" открыто 4 специальных счета;
- в Операционном офисе в г. Белгород филиала Банка ВТБ (ПАО) в г. Воронеже открыто 3 специальных счета.

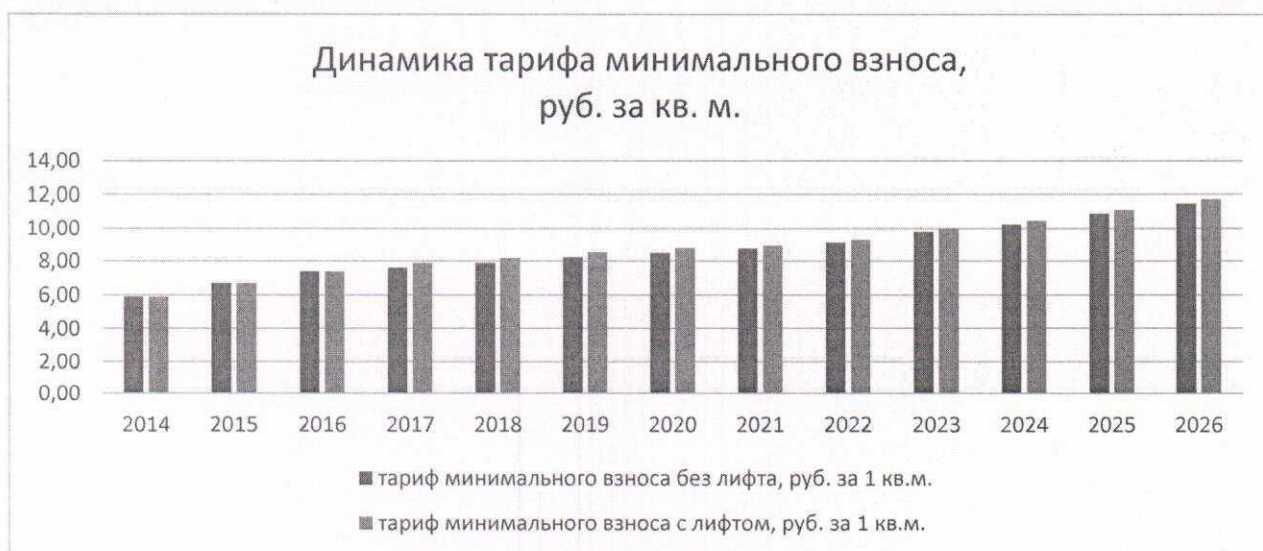
Формирование фонда капитального ремонта

В соответствии с ч. 1 ст. 4 Закона Белгородской области от 31 января 2013 г. № 173 «О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области», минимальный размер взноса на капитальный ремонт на очередной год устанавливается Правительством Белгородской области ежегодно до 1 декабря на очередной год.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Белгородской области рассчитывается в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными приказом Минстроя России от 27.06.2016 г. № 454/пр с дифференциацией минимального взноса по признаку наличия, либо отсутствия лифтового оборудования в многоквартирных домах на территории Белгородской области.

Постановлением Правительства Белгородской области от 2 декабря 2024 года № 571-пп на 2025 год установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в следующем размере:

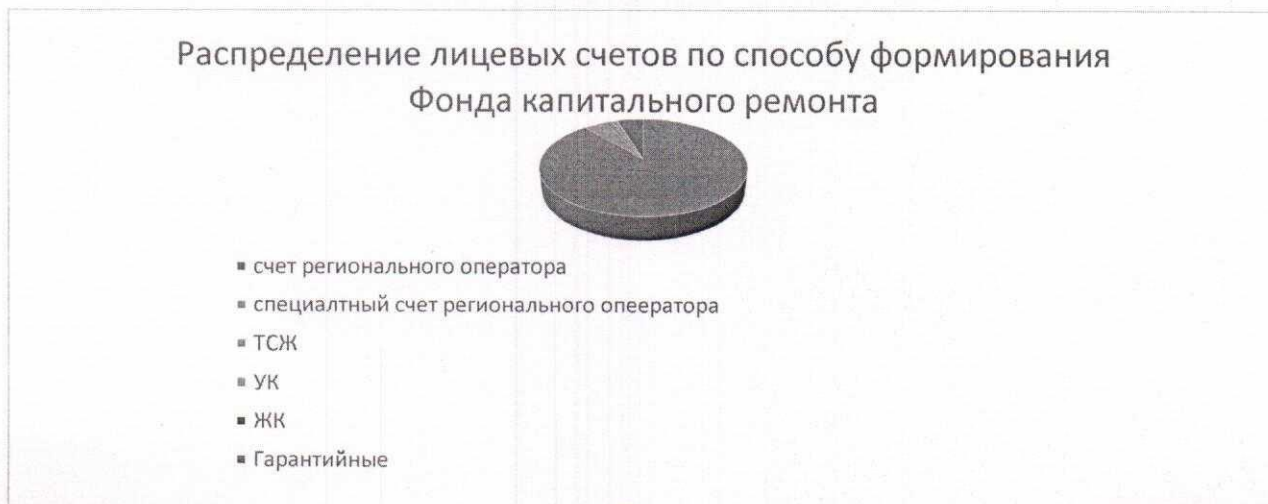
- 11,12 рубля на 1 кв. метр общей площади жилого (нежилого) помещения в месяц для многоквартирных домов с лифтовым оборудованием;
- 10,88 рубля на 1 кв. метр общей площади жилого (нежилого) помещения в месяц для многоквартирных домов без лифтового оборудования.



Собственники помещений уплачивают взносы на капитальный ремонт (квартир, коммерческой недвижимости, паркингов) в многоквартирных домах. Взносы начисляются ежемесячно, а лицевые счета разделяются по способу формирования фонда на капитальный ремонт.

В таблице представлена классификация многоквартирных домов и площади помещений по способу формирования фонда на капитальный ремонт в Белгородской области.

Способ формирования	Общая площадь, кв.м.	Площадь начисления, кв.м.	Количество, ед.
Счёт регионального оператора	21 130 839,98	16 125 350,55	4 898
Специальный счёт регионального оператора	2 376 235,70	1 691 055,10	232
Специальный счет ТСЖ/УК	1 162 867,23	872 780,39	126
В том числе			
ТСЖ	647 114,78	507 138,58	67
УК	455 109,81	314 410,36	52
ЖК	60 642,64	51 231,45	7
Гарантийные	1 051 493,79	-	266
Итого	25 721 436,70	18 689 186,04	5 522



Фонд демонстрирует стабильно высокий уровень собираемости взносов на капитальный ремонт, что является ключевым фактором для

своевременного выполнения региональной программы капитального ремонта в многоквартирных домах.

Период	Начисление по счету регионального оператора	Оплата по счету регионального оператора	сбор
	млн руб.	млн руб.	%
2024	1871,71	1866,12	99,70
2025	2 069,46	2 105,64	101,75

Важным фактором собираемости взносов на капитальный ремонт является удобство оплаты для собственников помещений. С этой целью Фонд реализовал следующие способы оплаты:

- по единому платежному документу;
- на сайте Фонда (<https://fondgkh31.ru>) реализована платежная система позволяющая производить оплату по номеру лицевого счета без регистрации и комиссии, а также размещены реквизиты счета регионального оператора с Qr-кодом;
- на сайте регионального расчетно-кассового центра можно оплатить жилищно-коммунальные услуги и взносы на капитальный ремонт, перейдя в раздел «Онлайн-оплаты ЕПД»;
- в банковских приложениях по номеру лицевого счета;
- АО «Почта России» — принимают платежи по единому платежному документу.

Работу по взысканию задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт Фонд ведет, в досудебном и судебном порядке.

Мероприятия по реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

В соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Белгородской области, утвержденной постановлением Правительства Белгородской области от 19.08.2013 № 345-пп (ред. от 27.04.2026 № 202-пп) в период с 2025 по 2054 год запланированы работы по капитальному ремонту общего имущества 5 522 многоквартирных домов (далее – МКД).

На 2025 год краткосрочным (трехлетним) планом реализации региональной программы на 2025-2027 годы (утвержден постановлением Правительства Белгородской области от 10.06.2024 №247-пп (ред. от 18.05.2026 №246-пп)) предусмотрено выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества 231 МКД.

В рамках краткосрочного плана запланировано выполнение 1 268 видов работ, в том числе:

- ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения – 103 работы;
- ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения – 107 работ;
- ремонт внутридомовых инженерных систем ХВС – 137 работ;
- ремонт внутридомовых инженерных систем ГВС – 90 работ;
- ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения – 146 работ;
- ремонт или замена лифтового оборудования – 4 работы;
- ремонт крыши – 149 работ;
- ремонт подвальных помещений – 86 работ;
- ремонт фасада – 131 работа;
- утепление фасада – 36 работ;
- переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю – 1 работа;
- установка коллективных (общедомовых) ПУ и УУ – 48 работ;
- устройство пандусов – 2 работы;
- капитальный ремонт мест общего пользования в домах, ранее имевших статус общежитий – 5 работ;
- строительный контроль – 207 работ;
- проектные работы – 15 работ;
- иные виды работ, по решению общего собрания собственников помещения – 1 работа.

Результаты выполненных работ

С целью установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области региональным оператором разработан Порядок, который утвержден постановлением Правительства Белгородской области от 31.08.2015 № 318-пп (в ред. от 11.04.2022 № 222-пп).

В рамках Порядка, комиссионно принимаются следующие решения:

- о признании необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах с указанием периода проведения капитального ремонта по каждому виду услуг и (или) работ;
- о переносе сроков ремонта общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества, на более ранний период по сравнению со сроками, указанными в адресной программе проведения капитального ремонта;
- о признании многоквартирного дома не требующим проведения капитального ремонта общего имущества в части отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в сроки, установленные адресной программой;

- о переносе сроков капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и (или) отдельных конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу на более поздний период по сравнению со сроками, указанными в адресной программе;

- о признании отсутствия необходимости повторного выполнения работ по капитальному ремонту в срок, установленный адресной программой.

В 2025 году по результатам работы комиссии в рамках Порядка, выполнены работы по капитальному ремонту общего имущества 13 МКД на общую сумму 79,77 млн. руб.

Выполнены работы следующих систем и конструктивных элементов:

- ремонт внутридомовых инженерных систем ХВС – 1 работа;
- ремонт внутридомовых инженерных систем ГВС – 1 работа;
- ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения – 1 работа;
- ремонт крыши – 12 работ;
- строительный контроль – 13 работ.

Замена лифтового оборудования

Одной из важнейших частей реализации региональной программы является выполнение работ по ремонту и замене лифтового оборудования.

На территории Белгородской области ежегодно устанавливается минимальный размер взноса на капитальный ремонт, который дифференцирован с учетом наличия в МКД лифтового оборудования.

Региональным оператором на постоянной основе проводится работа по актуализации данных о лифтовом оборудовании по муниципальным образованиям Белгородской области. Муниципальными образованиями ежемесячно предоставляются актуальные сведения, которые включаются в региональную программу капитального ремонта, отражаются в отчете таблицы КР-1.4. и, соответственно, вносятся в систему АИС ФРТ.

План замены лифтового оборудования на территории Белгородской области не допускает дифференциацию МКД по способу формирования фонда капитального ремонта, а учитывает требования технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011) и назначенный срок службы (25 лет).

В соответствии с региональной программой в 5 522 МКД размещено 5 050 единиц лифтового оборудования.

В 2025 году выполнены работы по замене 1 единицы лифтового оборудования.

На основании сведений муниципальных и городских округов региональным оператором выявлено 1 798 единиц лифтового оборудования с истекшим сроком службы и срок службы которых истекает в период до 2030 года. На основании полученных сведений актуализирована региональная программа, в которую включено указанное лифтовое оборудование со сроком выполнения работ в период с 2026 по 2030 годы.

Финансирование работ по замене лифтового оборудования запланировано из средств Бюджета Белгородской области.

Работа по проведению закупочных процедур для привлечения подрядных организаций

Фонд осуществляет проведение конкурентных закупочных процедур в соответствии с Постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 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)».

Для участия в электронных аукционах подрядная организация должна состоять в Едином реестре Квалифицированных подрядных организаций. Реестр квалифицированных подрядных организаций - сформированный органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным субъектом Российской Федерации на ведение реестра квалифицированных подрядных организаций, по итогам предварительного отбора реестр квалифицированных подрядных организаций, в котором содержится информация о подрядных организациях, которые имеют право принимать участие в электронном аукционе по установленному предмету электронного аукциона.

Информация о закупках размещается Фондом в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Заключение договоров на проведение капитального ремонта осуществляется по средством проведения электронного аукциона в электронном виде на сайте <https://www.rts-tender.ru/> с использованием электронно-цифровой подписи.

За 2025 год было заключено 311 договоров строительного подряда, из них:

- 253 договоров на выполнение работ по капитальному ремонту МКД за счет минимального взноса, из них 24 договора расторгнуты;

- 26 договоров на выполнение работ по капитальному ремонту МКД за счет средств областного бюджета Белгородской области.

- 32 договора для устранения недостатков выполненных работ по капитальному ремонту за счет иного источника финансирования.

Со всеми заключенными договорами можно ознакомиться на сайте <https://eis.fondgkh31.ru/> в разделе «отчетность», которые размещаются в общем доступе.

Также, за период 2025 года в адрес Фонда поступило 56 договоров на выполнение работ по капитальному ремонту 40 многоквартирных домов, собственники которых формируют фонд капитального ремонта на специальных счетах.

Финансирование программы капитального ремонта

За период с 01.01.2025 по 31.12.2025 сумма фактических расходов на проведение капитального ремонта составила 2 768 680,4 тыс. руб., из них финансирование работ по капитальному ремонту производилось:

- в размере 1 847 289,4 тыс. руб., за счет средств собственников помещений многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счетах регионального оператора;

- в размере 689 916,8 тыс. руб., за счет предоставленной субсидии из бюджета Белгородской области на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов на территории Белгородской области;

- в размере 231 474,2 тыс. руб., за счет средств собственников помещений многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор.

Финансирование капитального ремонта в 2025 году					
№ п/п	Наименование муниципального образования	Оплата КР (котлы)	оплата КР (спец.счета)	Бюджетное финансирование	ИТОГО за 2025 год
		тыс.руб.	тыс.руб.	тыс.руб.	тыс.руб.
1	Алексеевский городской округ	48 084,8	0,0	803,2	48 888,0
2	городской округ "Город Белгород"	459 308,1	225 835,2	522 497,6	1 207 640,9
3	Белгородский район	126 215,3	3 863,4	1 013,7	131 092,4
4	Борисовский район	11 408,0	0,0	0,0	11 408,0
5	Валуйский городской округ	26 088,9	0,0	1 851,7	27 940,6
6	Вейделевский район	6 362,5	0,0	0,0	6 362,5
7	Волоконовский район	4 640,6	0,0	0,0	4 640,6
8	Грайворонский район	7 757,3	0,0	0,0	7 757,3
9	Губкинский городской округ	155 618,2	0,0	41 332,6	196 950,8
10	Ивнянский район	632,1	0,0	4 759,1	5 391,2
11	Корочанский район	13 423,4	1 775,6	8 393,9	23 592,9
12	Красненский район	0,0	0,0	0,0	0,0
13	Красногвардейский район	6 689,4	0,0	0,0	6 689,4
14	Краснояржский район	2 376,9	0,0	0,0	2 376,9
15	Новооскольский городской округ	18 926,0	0,0	0,0	18 926,0
16	Прохоровский район	5 338,3	0,0	0,0	5 338,3
17	Ракитянский район	6 105,1	0,0	3 109,2	9 214,3
18	Ровенькой район	1 868,1	0,0	0,0	1 868,1
19	Старооскольский городской округ	784 678,3	0,0	87 598,8	872 277,1
20	Чернянский район	8 044,5	0,0	0,0	8 044,5
21	Шебекинский городской округ	69 431,9	0,0	18 557,0	87 988,9
22	Яковлевский городской округ	84 291,9	0,0	0,0	84 291,9
Итого:		1 847 289,4	231 474,2	689 916,8	2 768 680,4

Бюджетное финансирование фонда на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов осуществляется на основании постановления правительства Белгородской области от 30.03.2020 № 118-пп.

Использование средств бюджета субъекта Российской Федерации на реализацию мероприятий по проведению капитального ремонта многоквартирных домов осуществляется на основании соглашений, заключенных между Фондом и министерством ЖКХ Белгородской области.

Досудебная работа:

- информирование о задолженности в платежных документах;
- разъяснительная работа с населением посредством телефонной связи;
- акция по списанию пени;
- заключение соглашений с собственниками о реструктуризации долга (предоставление рассрочки для погашения долга).

Взыскание задолженности в судебном порядке:

- приказное производство;
- исковые заявления;
- досудебные претензии;

- принудительное исполнение судебных решений УФСПП по Белгородской области.

Информация о претензионно-исковой работе в разрезе видов собственности представлена в таблице:

№ п/п	Вид собственности	Подано заявлений, (экз.)	Получено судебных решений (исполнительных листов), (экз.)	Направлено на принудительное исполнение судебных решений (исполнительных листов), (экз.)		Погашено путем взыскания, тыс. руб.
				Кредитная организация	ФССП/ФПСС	
1	Частая собственность	410	1 028	1 318	539	10 742,34
2	Собственность муниципальных образований	1				
3	Собственность субъекта федерации					
4	Федеральная собственность					
Итого		411	1028	1 318	539	10 742, 34

Жилищный кодекс РФ обязывает собственников участвовать в содержании дома, а минимальный размер взноса на капитальный ремонт ежегодно устанавливается региональными властями. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт определяется на основании потребности в средствах на финансирование работ, уровня благоустройства зданий, конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества, региона и методики расчета.

В 2025 году по договорам с подрядными организациями рассчитаны штрафы на сумму 112,6 млн руб., оплачено 1,9 млн. руб.

Работа с собственниками

Фонд регулярно ведет консультативную работу с жителями многоквартирных домов, отвечая на звонки, подготавливая письменные ответы на запросы граждан, также действует форма обратной связи для вопросов на сайте <https://fondgkh31.ru>.

Еженедельно выкладываются актуальные новости на сайте и в группах социальных сетей: ВКонтакте, Мах. С жильцами ведутся прямые диалоги по вопросам капитального ремонта.

На сайте Фонда ведется разъяснительная и информационная работа по вопросам выполнения капитального ремонта, оплаты взносов, перехода на специальный счет.

Отдел по работе с обращениями граждан и делопроизводству (далее – отдел) устанавливает порядок приема, регистрации, учета и контроля исполнения документов, поступающих в Фонд, а также порядок работы с обращениями граждан и запросами проверяющих организаций, в том числе правила подготовки и оформления ответов на них, и иной исходящей служебной корреспонденции в соответствии с Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Организация работы с обращениями граждан, запросами контролирующих организаций и служебными письмами основывается на:

- централизации операций по приему и отправке документов;
- распределении документов на документопотоки, имеющие одинаковый маршрут (маршрутизация документов);
- организации первичного рассмотрения поступающих документов;
- однократности регистрации документов;
- регламентации операций по обработке, рассмотрению и подготовке ответов на документы;
- внесении конкретных резолюций, точно определяющих исполнителя, поручение и срок исполнения поручений.

На постоянной основе в отделе осуществляется работа в информационном ресурсе «ССТУ.РУ», в части заполнения информации по принятым и закрытым обращениям граждан.

По итогам 2025 года в Фонд поступило 1 456 обращений из них 518 -письменных, 938 в формате электронного документа. Также в Фонде за 2025 год руководителем фонда было проведено 17 личных приемов.

**Исполняющий обязанности
исполнительного директора**



А.Ю. Куракин