

УТВЕРЖДЕНО

Решением Управляющего совета

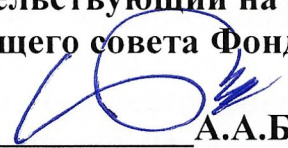
Фонда капитального ремонта

многоквартирных домов города Москвы

Протокол № 29-У от « 29 » мая 2025 года

Председательствующий на заседании

Управляющего совета Фонда


_____ **А.А.Беляев**

**ГODOVOЙ ОТЧЕТ
ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ГОРОДА МОСКВЫ
О РАБОТЕ ЗА 2024 ГОД**

Москва 2025

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (далее – ФКР Москвы, Фонд) создан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и постановлением Правительства Москвы от 29.12.2014 № 834-ПП «Об учреждении Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы» (далее – Постановление № 834-ПП) и является унитарной некоммерческой организацией, преследующей общественно-полезные цели, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, осуществляющей деятельность в качестве регионального оператора, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Москвы.

Целью деятельности Фонда является обеспечение организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Москвы, в том числе финансовое обеспечение, формирование средств и имущества для проведения такого ремонта на территории города Москвы.

Фонд выполняет следующие функции, направленные на достижение уставных целей:

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

4) закупка 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

5) 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 средств государственной поддержки, муниципальной поддержки;

6) взаимодействие с органами государственной власти города Москвы 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 Фонда;

7) управление временно свободными денежными средствами в порядке, установленном Управляющим советом Фонда;

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

9) иные функции, предусмотренные ЖК РФ, законами и иными нормативными правовыми актами города Москвы, Уставом Фонда.

Административно-хозяйственная деятельность Фонда

Для осуществления целей, определенных Уставом Фонда, выделяется субсидия из бюджета города Москвы.

Субсидия направляется на финансовое обеспечение текущей деятельности и обеспечивает приобретение необходимых товаров, выполнение работ, оказание услуг.

Фондом выполнено следующее:

- пролонгированы договоры безвозмездного пользования нежилыми помещениями общей площадью 540,20 кв.м и договор аренды нежилого фонда общей площадью 5 143,40 кв.м под размещение подразделений Фонда;
- пролонгирован договор на аренду земельного участка по адресу: пр-т Мира, д. 9, стр. 1 общей площадью 1 918,13 кв.м;
- оплачиваются коммунальные платежи за используемые нежилые помещения;
- производится содержание, эксплуатация помещений;
- оказываются услуги по обслуживанию офисной техники, транспортные услуги, услуги физической охраны помещений Фонда;
- производится закупка расходных материалов, серверного оборудования, сетевого оборудования, расходных материалов, канцелярских товаров, офисной мебели и прочих товаров;
- приобретены лицензионные программные продукты и системы (Смета.ру, 1С, справочные системы, предоставляющие консультативную базу данных, нормативно-техническую и нормативно-правовую информацию, антивирусные программы);
- обслуживаются системы обеспечения безопасных и комфортных условий труда работников (системы контроля доступа, противопожарной и охранной безопасности, кондиционирования и вентиляции, услуги тревожной кнопки, замены пылевлагостойких ковров, осуществляется вывоз мусора, обслуживание лифтов, поставляется питьевая вода и прочее);
- обеспечивается доступ в сеть «Интернет», сеть КМС ПМ, к системе электронного документооборота Правительства Москвы, работоспособность телефонии и корпоративной почты;
- оказываются услуги по обучению сотрудников.

Обеспечение текущей деятельности Фонда

Для выполнения уставных целей и в соответствии с Законом города Москвы от 02.11.2023 № 33 «О бюджете города Москвы на 2024 год и плановый период 2025 и 2026 годов» между учредителем Фонда – Департаментом капитального ремонта города Москвы и Фондом заключено Соглашение о предоставлении в 2024 году субсидии из бюджета города Москвы от 11.01.2024 № 1с-ДКР/24.

Субсидия в размере **1 697 742,7** тыс. рублей предоставлена в целях финансового обеспечения текущей деятельности, также разрешены к использованию остатки средств субсидий прошлых лет на обеспечение текущей деятельности в размере **121 323,5** тыс. рублей. Сведения об использовании субсидии, выделенной Фонду на осуществление целей, определенных Уставом, и использовании остатков субсидии прошлых лет представлены в таблице 1.

Таблица 1
тыс. рублей

Вид расходов	План (предусмотрено Законом города Москвы от 02.11.2022 № 33 «О бюджете города Москвы на 2024 год и плановый период 2025 и 2026 годов»)	Разрешенный к использованию остаток субсидии прошлых лет на начало 2024 г. (протокол от 27.05.2024 № 26- УС)	Доведение дополнительных лимитов бюджетных ассигнований в соответствии с ППМ от 06.02.2024 № 220-ПП, утвержденное протоколом Управляющего совета от 12.12.2024 № 27- УС	Утвержден ный лимит на 2024 год	Фактически использован о средств субсидии	Остаток на 31.12.2024
СУБСИДИЯ на осуществление целей, определенных уставом ВСЕГО: в т.ч.	1 517 742,7	121 323,5	+180 000,0	1 819 066,2	1 762 031,3	57 034,9
ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕКУЩЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, в т.ч.	1 517 742,7	121 323,5	+180 000,0	1 819 066,2	1 762 031,3	57 034,9
Оплата труда и начисления на выплаты по оплате труда	1 126 711,0	31 385,3	+180 000,0	1 338 096,3	1 294 116,6	43 979,6
Оплата работ и услуг	211 502,0	74 859,3	0,0	286 361,3	277 609,2	8 752,1
Приобретение нефинансовых активов	91 725,8	4 532,8	0,0	96 258,6	92 208,9	4 049,7
Методическое и информационное обеспечение реализации региональной программы	37 803,9	7 822,4	0,0	45 626,3	45 626,2	0,1
Прочие расходы	50 000,0	2 723,7	0,0	52 723,7	52 470,3	253,4

Затраты на обеспечение текущей деятельности Фонда включают в себя расходы по оплате труда и начислений на выплаты по оплате труда, транспортные и коммунальные услуги, услуги связи и содержание имущества, приобретение материальных запасов и основных средств, арендную плату, методическое и информационное обеспечение реализации региональной программы, ведение претензионной работы по взысканию задолженности с собственников помещений и прочие расходы.

Расходование средств на обеспечение текущей деятельности Фонда производилось в соответствии с утвержденными решениями Управляющего совета Фонда, Финансовым планом Фонда на 2024 год.

По итогам работы за 2024 год за счет субсидии на осуществление целей, определенных уставом Фонда, использовано **1 762 031,3** тыс. рублей, в том числе:

- 1 294 116,6 тыс. рублей – на оплату труда и начисления на выплаты по оплате труда;

- 277 609,2 тыс. рублей – на оплату коммунальных, транспортных, услуг связи, услуг по обслуживанию системы обеспечения безопасных и комфортных условий труда работников (системы контроля доступа, противопожарной и охранной безопасности, кондиционирования и вентиляции, услуги тревожной кнопки, замены пыле-влагостойких ковров), осуществление вывоза мусора, обслуживание лифтов, прочих услуг и расходов;

- 92 208,9 тыс. рублей – на приобретение нефинансовых активов;

- 45 626,2 тыс. рублей – на методическое и информационное обеспечение реализации региональной программы;

- 52 470,3 тыс. рублей – на оплату государственных пошлин.

Остаток средств субсидии, выделенной Фонду на осуществление целей, определенных Уставом, составляет 57 034,9 тыс. рублей.

Использование, определение основных направлений и порядка расходования остатков средств субсидии определяется решением Управляющего совета Фонда.

Учет средств, полученных из не запрещенных законом источников и не имеющих целевого назначения

Доход, полученный Фондом в 2024 году из не запрещенных законом источников, в том числе штрафных санкций за нарушение подрядными организациями договорных обязательств, представлен в таблице 2.

Таблица 2
тыс. руб.

Показатели	2024 год	
	бухгалтерский учет	налоговый учет
Доход (прибыль до налогообложения)	1 930 891	1 246 860

Текущий налог на прибыль	- 249 372	- 249 372
Изменение отложенных налоговых обязательств	- 74 683	
Изменение отложенных налоговых активов	-62 123	
Чистая прибыль	1 544 713	997 488

В соответствии с решениями, принятыми Управляющим советом, Фонду утверждена возможность расходования средств, полученных из не запрещенных законом источников и не имеющих целевого назначения, в том числе штрафных санкций за нарушение подрядными организациями договорных обязательств на следующие цели:

1) на оплату государственных пошлин, в случае недостаточности средств представленной субсидии из бюджета города Москвы на осуществление целей, определенных уставом Фонда по аналитическому коду учета 250 на оплату государственных пошлин;

2) на восстановительные работы, связанные с работами по проведению капитального ремонта, выходящими за рамки работ (услуг), определенных постановлением Правительства Москвы от 27 февраля 2015 года № 86-ПП «Об утверждении размеров предельной стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы, которые могут оплачиваться Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы»;

3) на осуществление почтовых расходов на доставку собственникам нежилых помещений счетов на оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

4) на привлечение экспертных организаций (для определения стоимости ущерба, нанесенного в процессе работ по капитальному ремонту многоквартирных домов подрядными организациями (залитие квартир, пожар, порча имущества при производстве работ), с выдачей отчета об определении рыночной стоимости права требования возмещения ущерба;

5) на оплату экспертиз, назначаемых судами по гражданским делам по искам, заявленным Фондом или к Фонду;

6) на оплату выполнения работ, связанных с повреждением имущества собственников помещений в многоквартирных домах в результате нарушения договорных обязательств подрядными организациями, привлеченными Фондом для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

7) возмещение Фондом материального ущерба физическим и юридическим лицам по решениям судов;

8) на привлечение подрядной организации для оказания услуг по подготовке, учету и систематизации юридически значимых комплектов документов для обращения взыскания в пользу заказчика;

9) на оказание юридических услуг по участию в судебных спорах в интересах ФКР Москвы;

10) на привлечение сторонних организаций по договору оказания услуг по урегулированию вопроса, связанного с устранением повреждения имущества собственников помещений в многоквартирных домах в результате нарушения договорных обязательств подрядными организациями, привлеченными ФКР Москвы, с последующим взысканием данных затрат с подрядных организаций;

11) на привлечение подрядной организации для проведения внесудебной экспертизы;

12) на возмещение ущерба, причиненного собственникам помещений, привлекаемыми Фондом подрядными организациями, в размере стоимости восстановительного ремонта имущества собственников помещений в многоквартирном доме, определенного на основании сметы, рассчитанной силами Фонда с использованием ТСН для Москвы (указанные изменения применяются к правоотношениям, возникшим по договорам, заключенным после 19.11.2019);

13) на возмещение ущерба, причиненного имуществу собственников помещений в многоквартирных домах в результате нарушения договорных обязательств подрядными организациями, привлеченными Фондом, при отказе собственников помещений от урегулирования вопроса по возмещению ущерба путем выплаты таким собственникам помещений денежных средств в объеме, установленном независимой экспертизой, с последующим взысканием указанных расходов с подрядных организаций (указанные изменения применяются к правоотношениям, возникшим по договорам, заключенным до 19.11.2019);

14) на привлечение подрядной организации для оказания услуг по регистрации, сканированию, архивной обработке и почтовой отправке документов ФКР Москвы;

15) на оплату выполненных работ, связанных с устранением недостатков (дефектов) в период гарантийного срока в результате нарушения обязательств подрядными организациями, привлеченными ФКР Москвы для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в случае их неустранения подрядными организациями, с последующим взысканием данных затрат с подрядных организаций;

16) на восстановление произведенных расходов фонда капитального ремонта, признанных безнадежными (нереальными для взыскания);

17) на восстановление ранее произведенных расходов Фонда, восстановление которых требуется на основании актов (предписаний) органов государственного финансового контроля и по решениям Управляющего совета Фонда, оформленным соответствующим протоколом;

18) на оплату работ по устройству подводок гибких (сильфонных) и диэлектрических вставок, проведенных в рамках исполнения договоров о проведении капитального ремонта внутридомовых инженерных систем газоснабжения;

19) на оплату услуг по оценке и приведению в соответствие применяемых при разработке проектной сметной документации сметных нормативов на

проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов, в том числе в сфере ценообразования и сметного нормирования в строительстве;

20) на реализацию мероприятий по оказанию материальной помощи работникам Фонда, поступившим на военную службу по контракту в ВС РФ, а также призванным на военную службу по мобилизации в ВС РФ, членам их семей и на восстановление ранее произведенных расходов Фонда, связанных с реализацией мероприятий по оказанию материальной помощи работникам, поступившим на военную службу по контракту в ВС РФ;

21) на оплату выполненных работ, связанных с устранением недостатков (дефектов) в период гарантийного срока в случае их выявления по ликвидированным подрядным организациям, в размере сметной стоимости, определенной на основании сметы, рассчитанной сотрудниками ФКР Москвы.

22) на оказание услуг строительного контроля (открытие объекта, ход выполнения работ, приемка выполненных работ и т.д.) для ведения объектов по договорам, заключенным в соответствии с приказом ФКР Москвы от 07 мая 2018 г. № ФКР-14-81/8 «О порядке обеспечения нужд Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы», если объект отсутствовал в договорах на оказание услуг по осуществлению строительного контроля за капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирных домах, заключенных в соответствии с постановлением Правительства РФ 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 и 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».

Расходование средств из не запрещенных законом источников и не имеющих целевого назначения, в том числе штрафных санкций за нарушение подрядными организациями договорных обязательств за 2024 год в размере 727 102,3 тыс. рублей, было направлено на следующие цели:

- на оплату государственных пошлин в случае недостаточности суммы неиспользованного остатка показателей сметы, отраженной на отдельном лицевом счете Фонда по аналитическому коду расходов средств 250 в размере 206 195,7 тыс. рублей;

- на оплату экспертиз, назначаемых судами по гражданским делам по искам, заявленным Фондом или к Фонду, в размере 11 436,1 тыс. рублей;

- возмещение Фондом материального ущерба физическим и юридическим лицам по решениям судов в размере 113 117,8 тыс. рублей;

- на возмещение во внесудебном порядке ущерба, причиненного собственникам помещений, привлекаемыми Фондом подрядными организациями, в размере стоимости восстановительного ремонта имущества собственников помещений в многоквартирном доме, определенного на

основании сметы, рассчитанной сотрудниками Фонда с использованием ТСН для города Москвы 2 025,6 тыс. рублей;

- на восстановление произведенных расходов фонда капитального ремонта, признанных безнадежными (нереальными для взыскания) в размере 189 400,6 тыс. рублей;

- на восстановление ранее произведенных расходов Фонда, восстановление которых требуется на основании актов (предписаний) органов государственного финансового контроля и по решениям Управляющего совета Фонда, оформленным соответствующим протоколом, в размере 2 515,8 тыс. рублей;

- на оплату работ по устройству подводок гибких (сильфонных) и диэлектрических вставок, проведенных в рамках исполнения договоров на проведении капитального ремонта внутридомовых инженерных систем газоснабжения, 126 944,7 тыс. рублей;

- на оплату услуг по оценке и приведению применяемых при разработке проектной сметной документации сметных нормативов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии требованиями технических регламентов, стандартов и других нормативных документов, в том числе в сфере ценообразования и сметного нормирования в строительстве, 71 416,0 тыс. рублей;

- на реализацию мероприятий по оказанию материальной помощи работникам Фонда, поступившим на военную службу по контракту в ВС РФ, а также призванным на военную службу по мобилизации в ВС РФ, членам их семей и на восстановление ранее произведенных расходов Фонда, связанных с реализацией мероприятий по оказанию материальной помощи работникам, поступившим на военную службу по контракту в ВС РФ 4 050,0 тыс. рублей.

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы

В целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Москвы, сформирована и утверждена постановлением Правительства Москвы от 29.12.2014 № 832-ПП (в ред. постановления Правительства Москвы от 17 декабря 2024 г. № 2948-ПП) региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы на 2015-2044 годы, в которую включено 29 725 многоквартирных домов общей площадью 307 170,71 тыс. кв. м., запланировано отремонтировать 415 984 инженерные системы и заменить более 112 000 лифтов.

С учетом специфики жилищного фонда города значительно расширен утвержденный ЖК РФ перечень работ, выполняемых в рамках региональной программы, а именно дополнительно включены следующие работы: ремонт мусоропроводов, систем дымоудаления и пожарного водопровода, ремонт внутреннего водостока, разработка и проведение экспертизы проектной документации, в том числе авторского надзора за проведением работ по

сохранению объектов культурного наследия, проведение оценки соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011), замена оконных блоков, расположенных в помещениях общего пользования в многоквартирном доме, ремонт подъездов, направленный на восстановление их надлежащего состояния и проводимый при выполнении иных работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме.

Разработана понятная формула формирования региональной программы, в основе которой лежит год постройки дома, учет ранее выполненных работ по капитальному ремонту, на основании данных, размещенных в информационных системах (Мосжилинспекции, МосГорБТИ). В первую очередь ремонту подлежат дома, в которых наибольшее количество систем находится в неудовлетворительном состоянии которые имеют самые длительные превышения межремонтных сроков.

Региональная программа разработана на 30 лет, сроки ремонта домов четко разбиты по трёхлетним периодам. Конкретный срок ремонта указан для каждой инженерной системы и конструктивного элемента с учетом установленных межремонтных сроков и реальной оценки технического состояния.

Актуализация региональной программы

В соответствии со статьей 168 ЖК РФ и Постановлением № 832-ПП в 2024 году Фондом проведена актуализация региональной программы:

1. Постановление Правительства Москвы от 26.03.2024 № 597-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП». Данным постановлением в региональную программу включено 122 многоквартирных дома площадью 4 414,6 тыс. кв. м. и исключен 1 многоквартирный дом площадью 769 кв. м.

2. Постановление Правительства Москвы от 16.04.2024 № 780-ПП «О внесении изменения в постановление Правительства Москвы от 1 августа 2017 г. № 497-ПП и признании утратившим силу пункта 16012 приложения 2 к постановлению Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. N 832-ПП». Данным постановлением из региональной программы исключен 1 многоквартирный дом площадью 3,65 тыс. кв. м.

3. Постановление Правительства Москвы от 02.07.2024 № 1391-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП». Данным постановлением в региональную программу включено 57 многоквартирных дома площадью 1 991,67 тыс. кв. м.

4. Постановление Правительства Москвы от 26.11.2024 № 2667-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП». Данным постановлением в региональную программу включено 43 многоквартирных дома площадью 1 648,23 тыс. кв. м.

5. Постановление Правительства Москвы от 17.12.2024 № 2948-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29 декабря

2014 г. № 832-ПП». Данным постановлением в региональную программу включено 54 многоквартирных дома площадью 2 329,48 тыс. кв. м. и исключено 4 многоквартирных дома площадью 7,32 тыс. кв. м.

По состоянию на 31.12.2024 в региональную программу включено 29 725 МКД общей площадью 307 170,71 тыс. кв. м., из них:

- 26 302 МКД формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора (площадь 254 088,49 тыс. кв. м);

- 335 МКД формируют фонд на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор (площадь 4 520,12 тыс. кв. м);

- 2 959 МКД формируют фонд на специальном счете, владельцем которого является управляющая компания (ТСЖ, ЖСК, УК) (площадь 42 845,35 тыс. кв. м);

- 129 МКД общей площадью 5 716,75 тыс. кв. м, включены в региональную программу капитального ремонта при актуализации.

Краткосрочные планы и их актуализация

1. На 2015-2017 годы.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 17.02.2015 № 65-ПП «Об утверждении Порядка разработки и утверждения краткосрочного плана реализации в 2015, 2016 и 2017 годах региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы на 2015-2044 годы и о представлении собственникам помещений в многоквартирном доме предложений, связанных с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» распоряжением Департамента капитального ремонта города Москвы от 05.10.2016 № 07-14-90/6 утвержден краткосрочный план реализации в 2015, 2016 и 2017 годах региональной программы.

2. На 2018-2020 годы.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 08.11.2017 № 828-ПП «Об утверждении Порядка разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы» распоряжением Департамента капитального ремонта города Москвы от 29.12.2017 № 07-14-68/7 утвержден краткосрочный план реализации в 2018, 2019 и 2020 годах региональной программы.

3. На 2021-2023 годы.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 08.11.2017 № 828-ПП «Об утверждении Порядка разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы» распоряжением Департамента капитального ремонта города Москвы от

15.07.2020 № 07-14-102/0 утвержден краткосрочный план реализации в 2021, 2022 и 2023 годах региональной программы.

4. На 2024-2026 годы.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 08.11.2017 № 828-ПП «Об утверждении Порядка разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы» распоряжением Департамента капитального ремонта города Москвы от 28.12.2022 № 07-14-1003/22 «Об утверждении краткосрочного плана реализации в 2024, 2025 и 2026 годах региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы на 2015-2044 годы».

5. На 2027-2029 годы.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 08.11.2017 № 828-ПП «Об утверждении Порядка разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы» распоряжением Департамента капитального ремонта города Москвы от 01.02.2024 № 07-14-15/24 «Об утверждении краткосрочного плана реализации в 2027, 2028 и 2029 годах региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы на 2015-2044 годы».

6. На 2030-2032 годы.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 08.11.2017 № 828-ПП «Об утверждении Порядка разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы» распоряжением Департамента капитального ремонта города Москвы от 29.08.2024 № 07-14-342/24 «Об утверждении краткосрочного плана реализации в 2030, 2031 и 2032 годах региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы».

7. На 2033-2035 годы.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 08.11.2017 № 828-ПП «Об утверждении Порядка разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы» распоряжением Департамента капитального ремонта города Москвы от 29.08.2024 № 07-14-343/24 «Об утверждении краткосрочного плана реализации

в 2033, 2034 и 2035 годах региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы».

На основании положений Закона города Москвы от 16 декабря 2015 года № 72 «О наделении органов местного самоуправления внутригородских муниципальных образований в городе Москве отдельными полномочиями города Москвы в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в рамках реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы», постановления Правительства Москвы от 01.06.2017 № 328-ПП «Об утверждении Порядка реализации органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований в городе Москве отдельного полномочия города Москвы по согласованию адресного перечня многоквартирных домов, подлежащих включению в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы» распределение многоквартирных домов по годам реализации краткосрочного плана осуществлялось на основании решений Советов депутатов муниципальных округов.

В 2024 году проведено:

- 6 актуализаций краткосрочного плана реализации в 2015, 2016 и 2017 годах региональной программы;
- 7 актуализаций краткосрочного плана реализации в 2018, 2019 и 2020 годах региональной программы;
- 6 актуализаций краткосрочного плана реализации в 2021, 2022 и 2023 годах региональной программы;
- 8 актуализаций краткосрочного плана реализации в 2024, 2025 и 2026 годах региональной программы;
- 2 актуализации краткосрочного плана реализации в 2027, 2028 и 2029 годах региональной программы;

В рамках актуализации краткосрочных планов проведены следующие мероприятия:

- включены дополнительные работы по ремонту систем и конструктивных элементов по результатам проведенных комиссий;
- изменена стоимость проведения отдельных видов работ в соответствии с положительным заключением государственной экспертизы на разработку проектно-сметной документации;
- включены работы по ремонту фасадов и крыш, в отношении которых установлен факт достижения предельно допустимых характеристик надежности и безопасности эксплуатации;
- учтено изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов.

Исполнение ФКР Москвы региональной программы и Краткосрочного плана ее реализации в 2024 году

В рамках реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах города Москвы за отчетный период была осуществлена приемка 10 943 оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, из которых:

6 379 работ - проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, кроме замены лифтового оборудования;

1 922 работы - разработка проектной документации;

2 642 работы - замена лифтового оборудования и ремонт лифтовых шахт (замена лифтов).

В рамках реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах города Москвы за 2024 год работы по разработке проектно-сметной документации, получившей положительное заключение в ГАУ города Москвы «Московская государственная экспертиза», приняты и оплачены по 1 820 объектам.

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы, в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 28.03.2012 № 114-ПП «О колористических решениях фасадов зданий, строений, сооружений в городе Москве», за 2024 год оформлено колористических паспортов по 298 объектам.

В рамках постановления Правительства Москвы от 10.09.2019 № 1173-ПП «Об утверждении порядков предоставления субсидий из бюджета города Москвы региональному оператору, владельцам специальных счетов в целях возмещения затрат, связанных с особенностями выполнения работ в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Москвы» выпущены распоряжения Департамента капитального ремонта города Москвы от 04.12.2024 № 07-14-488/24, от 10.07.2024 № 07-14-271/24 «О предоставлении субсидий из бюджета города Москвы региональному оператору, владельцам специальных счетов в целях возмещения затрат, связанных с проведением работ по сохранению объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Москвы», которыми принято решение о выделении в 2024 году субсидии ФКР Москвы из бюджета города Москвы на 11 объектов на сумму 2 498 989, 33 тыс. руб.;

В рамках постановления Правительства Москвы от 23 апреля 2024 года № 859-ПП «Об утверждении Порядка предоставления субсидий из бюджета города Москвы региональному оператору, владельцам специальных счетов в целях возмещения затрат, связанных с проведением работ по утеплению и облицовке фасадов при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города

Москвы» выпущено распоряжение Департамента капитального ремонта города Москвы от 09.12.2024 № 07-14-499/24, которым принято решение о выделении в 2024 году субсидии ФКР Москвы из бюджета города Москвы на 25 объектов на сумму 1 240 162,7 тыс. руб.

Организация сбора взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах с собственников помещений в городе Москве

В соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 6 сентября 2016 г. № 460-РП «О ведении в электронной форме Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы учета средств, поступивших на счет указанного Фонда в виде взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на счете Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы» начисление и учет оплат взносов на капитальный ремонт в разрезе собственников помещений осуществляются в Автоматизированной системе управления «Информационное обеспечение деятельности ЕИРЦ».

Фондом заключены договоры «Об организации порядка начисления и уплаты собственниками помещений взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах города Москвы и информационном обеспечении расчетов»:

- по жилым помещениям с ГБУ МФЦ города Москвы;
- по нежилым помещениям с Государственным бюджетным учреждением города Москвы «Расчетный центр».

Информацию о начислениях и оплатах взносов на капитальный ремонт, о поступлении (зачислении) денежных средств в счет уплаты взносов на капитальный ремонт собственники помещений могут получать в личном кабинете на официальном сайте Мэра Москвы www.mos.ru в разделе «Получить сведения Фонда капитального ремонта».

Получать Единый платежный документ (далее - ЕПД) и производить оплату взносов на капитальный ремонт в электронном виде собственники жилых помещений могут следующими способами:

- в сети интернет на официальном сайте Мэра Москвы www.mos.ru в разделе «Получить и оплатить единый платежный документ (ЕПД)»;
- посредством мобильного приложения «Моя Москва»;
- посредством Службы коротких сообщений (SMS) на номер 7377 с текстом: КВАРТПЛАТА <Код плательщика>;
- через онлайн-приложения кредитных организаций или устройства самообслуживания с помощью двумерного штрих-кода (QR-код), размещенного на ЕПД.

Получать платежные документы (счета) на оплату взносов на капитальный ремонт по нежилым помещениям собственники могут в сети интернет на официальном сайте Мэра Москвы www.mos.ru в разделе «Просмотр и оплата ЕПД за нежилые помещения».

На официальном сайте Мэра Москвы (www.mos.ru) имеется возможность настроить подписку получения платежных документов по жилым помещениям на персональную электронную почту.

Также в 2024 году по инициативе Фонда на официальном сайте Мэра Москвы (www.mos.ru) реализована такая возможность и для получения платежных документов по нежилым помещениям.

Фондом в 2024 году проведена следующая работа:

Осуществлен контроль своевременности и полноты начислений взносов на капитальный ремонт, произведенных ГБУ МФЦ города Москвы, ГБУ города Москвы «Расчетный центр».

Проведены мероприятия по установлению (уточнению) собственников помещений / назначения помещений общей площадью 15 131,52 тыс. кв. м, расположенных в том числе в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах при ее актуализации постановлениями Правительства Москвы от 04.04.2023 № 522-ПП, от 29.08.2023 № 1640-ПП, от 24.10.2023 № 2009-ПП, от 19.12.2023 № 2586-ПП, от 26.03.2024 № 597-ПП.

Осуществлены печать, оформление и доставка 149 365 платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт по нежилым помещениям (долговых / сформированных в связи со сменой собственника).

В целях повышения уровня собираемости взносов на капитальный ремонт Фонд проводит следующие мероприятия:

- предоставление консультаций собственникам помещений о наличии задолженности и способах ее погашения;
- направление собственникам помещений долговых платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт;
- формирование и направление уведомлений о наличии задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт;
- проведение информационной кампании по информированию собственников помещений о необходимости оплаты взносов на капитальный ремонт.

В случае дальнейшего отказа собственника помещения от уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах Фонд осуществляет взыскание имеющейся задолженности путем обращения в судебные органы.

Аккумуляирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, фонды капитального ремонта которых формируются на счете Фонда

Взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете Фонда, аккумуляруются на

лицевом счете Фонда, открытом в Департаменте финансов города Москвы в соответствии с Постановлением № 834-ПП.

Санкционирование расходов, производимых со счета, открытого Фондом в Департаменте финансов города Москвы, осуществляется в соответствии с Порядком информационного взаимодействия между Департаментом финансов города Москвы и Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы.

Учет полученных средств собственников помещений ведется автоматизированным способом.

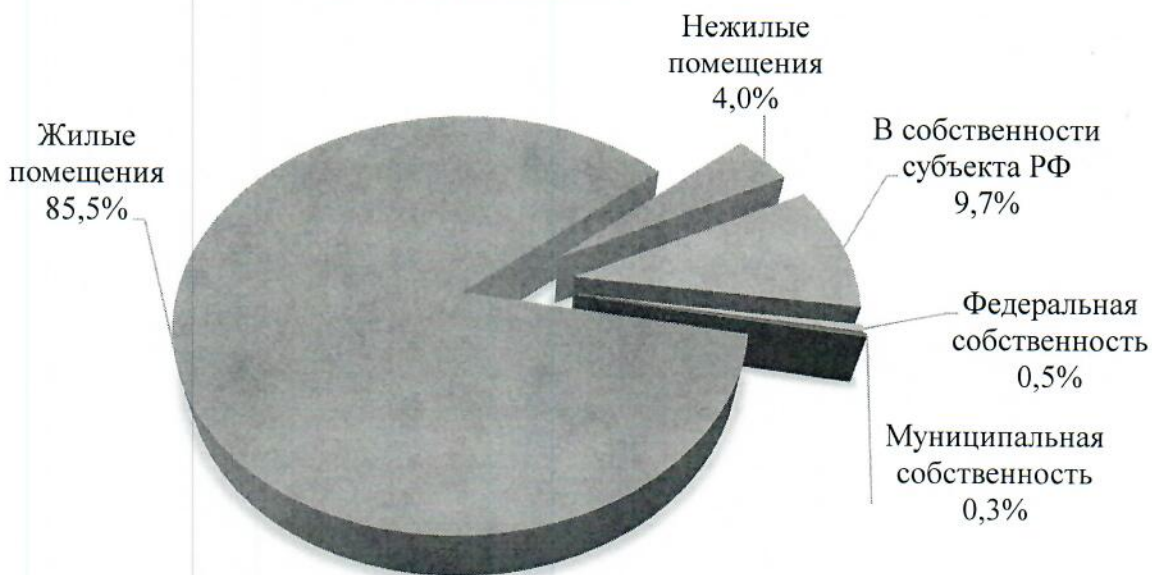
Анализ собираемости взносов за капитальный ремонт

Объем начисленных взносов и пеней в связи с ненадлежащим исполнением собственниками помещений обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт по многоквартирным домам, формирование фонда капитального ремонта по которым осуществляется на счете регионального оператора, за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 составил 69 264 722,42 тыс. руб.

За 2024 год сумма поступлений взносов и пеней на счет регионального оператора составила 67 543 016,97 тыс. руб.

Сумма поступивших на счет регионального оператора процентов, начисленных на остаток денежных средств на специальных счетах, - 58 839,71 тыс. руб.

Структура фонда капитального ремонта на 31.12.2024 по плательщикам



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

В 2024 году, в соответствии с решениями собственников помещений многоквартирных домов и распоряжениями Департамента капитального ремонта города Москвы, Фонд определен владельцем 33 специальных счетов, открытых в нижеперечисленных российских кредитных организациях:

ПАО Сбербанк - 3;
 Банк ВТБ (ПАО) – 28;
 АО «Банк ДОМ.РФ» – 2.

За 2024 год объем начислений взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах и пеней в связи с ненадлежащим исполнением собственниками помещений обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт по многоквартирным домам, формирование фонда капитального ремонта по которым осуществляется на специальном счете, владельцем которого является Фонд, составил 1 344 713,79 тыс. рублей, сумма поступивших средств фондов капитального ремонта многоквартирных домов составила 1 259 936,80 тыс. рублей, в том числе доходы от размещения временно свободных средств и начисленные проценты на остаток денежных средств на счетах в размере 109 822,67 тыс. рублей.

Размер средств, направленных на проведение капитального ремонта в 2024 году, составил 140 607,04 тыс. рублей.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 27 октября 2015 г. № 694-ПП «Об утверждении Порядка представления Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы и владельцем специального счета сведений в Государственную жилищную инспекцию города Москвы и о внесении изменения в постановление Правительства Москвы от 26 июля 2011 г. № 336-ПП» сведения о начислениях и поступлениях направляются ежеквартально в Государственную жилищную инспекцию города Москвы.

Финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете Фонда, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе средств государственной поддержки капитального ремонта

Финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах производилось за счет средств, полученных Фондом от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, а так же за счет предоставленной субсидии из бюджета города Москвы региональному оператору, владельцам

специальных счетов в целях возмещения затрат, связанных с проведением работ по сохранению объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Москвы и субсидии на возмещение затрат, связанных с проведением капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт утвержден постановлением Правительства Москвы от 29.12.2014 г. № 833-ПП «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы» и включает в себя работы (услуги):

1. Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения.
2. Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения.
3. Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения.
4. Ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения (горячего и холодного водоснабжения).
5. Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации).
6. Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.
7. Ремонт крыши.
8. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.
9. Ремонт фасада, в том числе замена оконных блоков, расположенных в помещениях общего пользования в многоквартирном доме.
10. Ремонт фундамента.
11. Ремонт внутридомовой системы дымоудаления и противопожарной автоматики, ремонт пожарного водопровода.
12. Ремонт или замена мусоропровода, расположенного в местах общего пользования в многоквартирном доме.
13. Ремонт или замена внутреннего водостока.
14. Разработка и проведение экспертизы проектной документации, в том числе авторский надзор за проведением работ по сохранению объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, научное руководство проведением указанных работ в случае проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, осуществление строительного контроля, проведение оценки соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011), утвержденного решением комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 года № 824 «О принятии технического регламента Таможенного союза "Безопасность лифтов».

15. Ремонт подъездов, направленный на восстановление их надлежащего состояния и проводимый при выполнении иных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Выполнено и принято работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в 2024 году на общую сумму 63 410 534, 44 тыс. руб., оплачено подрядным организациям авансом и за выполненные работы и оказанные услуги 68 507 781,33 тыс. руб., из которых:

44 691 547,15 тыс. руб. – проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, кроме замены лифтового оборудования;

2 188 466,75 тыс. руб. – разработка проектной документации;

19 645 076,37 тыс. руб. – замена лифтового оборудования и ремонт лифтовых шахт (замена лифтов);

272 967,24 тыс. руб. - разработка проектной документации на замену лифтового оборудования.

1 709 723,82 тыс. руб. – осуществление строительного контроля.

Сумма возвратных средств от сдачи лома черных металлов, принятых к зачету, составила 815 799, 71 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2024 сумма кредиторской задолженности составила 658 667,50 тыс. руб., сумма дебиторской задолженности составила 7 196 539,70 тыс. руб.

В 2024 году из бюджета города Москвы региональному оператору выделена субсидия:

- на возмещение затрат, связанных с проведением работ по сохранению объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия и расположенных на территории города Москвы на сумму 2 498 989,33 тыс. руб.;

- на возмещение затрат, связанных с проведением работ по утеплению и облицовке фасадов при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, расположенных на территории города Москвы на сумму 1 240 162,7 тыс. руб.

Оплата выполненных работ производилась в пределах размеров предельной стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 27.02.2015 № 86-ПП «Об утверждении размеров предельной стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы, которые могут оплачиваться Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы».

Организация претензионно-исковой работы по взысканию задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт с собственников помещений в многоквартирных домах

По итогам 2024 года собираемость взносов на капитальный ремонт по Фонду составила 97,5%.

Уровень достигнут Фондом в том числе в результате проводимых мероприятий по налаживанию «прямого контакта» с гражданами, а именно:

- создание Контакт-центра, операторы которого предоставляют консультации по всем вопросам, связанным с начислениями и оплатами взносов на капитальный ремонт, задолженности по оплате, и многим другим;
- проведение информационных кампаний, в том числе посредством личных кабинетов на официальном сайте Мэра Москвы (www.mos.ru), в части уведомления граждан о задолженности, порядке и способах оплаты взносов на капитальный ремонт;
- создание дополнительных способов направления собственниками помещений сообщений и обращений по вопросам, связанным с начислениями и оплатами взносов на капитальный ремонт;
- сокращение сроков рассмотрения обращений граждан и оптимизация процесса очного приема граждан.

Также Фондом организована работа по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт.

По результатам проведения данных мероприятий в 2024 году в адрес мировых судей направлены требования по 149,4 тыс. помещениям на сумму 6,14 млрд. руб. что на 281% больше суммы задолженности, предъявленной в 2023 году (1,96 млрд. руб.).

Из них по 76,9 тыс. помещениям уже взыскана задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт на сумму 2,31 млрд. руб.

Управление временно свободными средствами фонда капитального ремонта

Согласно части 3 статьи 179 ЖК РФ региональный оператор (далее – Фонд) вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете, счетах регионального оператора, в порядке и на условиях, установленных постановлением Правительства РФ от 23.05.2016 № 453 «Об утверждении Правил размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» и постановлением Правительства РФ от 23.05.2016 № 454 «Об утверждении Положения о проведении конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором».

В период с 01.01.2024 по 31.12.2024 Фондом проводилось размещение временно свободных средств на банковские вклады (депозиты) в пределах установленного Управляющим советом Фонда и одобренного Попечительским советом Фонда предельного размера временно свободных средств (таблица 3).

**Сведения о действующих предельных размерах
временно свободных средств фонда капитального ремонта в 2024 году**

Таблица 3

№ п/п	Предельный размер временно свободных средств, тыс. руб.	Протокол Управляющего совета Фонда	Протокол Попечительского совета Фонда
1.	13 713 216,40	от 19.12.2023 № 25-УС	от 29.12.2023 № 23-ПС

Сумма доходов, полученная от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта в 2024 году, составила 214 506,83 тыс. руб.

Сведения о размещенных временно свободных средствах фонда капитального ремонта в 2024 представлены в таблице 4.

**Сведения о размещенных временно свободных средствах
фонда капитального ремонта в 2024 году**

Таблица 4

№ п/п	Банк	Сумма к размещению, руб.	Процентная ставка, %	Срок вклада	Полученная сумма процентов, руб.
1	Банк ГПБ (АО)	1 778 000 000,00	101,5% от ключевой ставки, установленной ЦБ РФ	263	-
1.	ПАО Сбербанк	2 300 000 000,00	Ключевая ставка Банка России+0,05%	90	102 965 846,99
2.	Банк ГПБ (АО)	2 400 000 000,00	18,9%	90	111 540 983,61
3.	Банк ГПБ (АО)	2 300 000 000,00	24,57%	90	-
ИТОГО					214 506 830,60

Доход, полученный от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, направляется исключительно на увеличение фонда капитального ремонта с последующим направлением на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, расположенных на территории города Москвы.

В целях обеспечения сохранности временно свободных средств фонда капитального ремонта, размещенных на счетах в российских кредитных

организациях, Фонд проводит все необходимые мероприятия, направленные на анализ финансовой надежности российских кредитных организаций.

Контроль за целевым использованием средств фонда капитального ремонта

В рамках осуществления контроля за порядком расходования средств, собранных для проведения капитального ремонта многоквартирных домов, а также контроля выполненных работ по капитальному ремонту, в ФКР Москвы организована работа Управления финансового контроля ФКР Москвы, в состав которого входят три отдела:

- Отдел контроля выполнения работ № 1;
- Отдел контроля выполнения работ № 2;
- Отдел внутреннего финансового аудита.

В 2024 году в соответствии с утвержденным планом контрольных мероприятий на I и II полугодие 2024 года, Управлением финансового контроля ФКР Москвы осуществлены следующие проверочные мероприятия:

1. Выборочная проверка МКД, по которым согласовано внесение изменений в ПСД (выездная проверка в 1 полугодии 2024 года по 30 многоквартирным домам).

2. Проверка принятых актов о приемке выполненных работ (форма № КС-2) и исполнительной документации на предмет достоверности видов, объемов работ и сметных расценок (выездная проверка в 1 полугодии 2024 года по 50 многоквартирным домам).

3. Проверка достоверности принятых и оплаченных объемов и стоимости работ по капитальному ремонту плоских крыш (выездная проверка во 2 полугодии 2024 года по 50 многоквартирным домам).

4. Проверка соблюдения предельной стоимости работ и исполнения договоров по разработке проектной документации на замену лифтового оборудования и по замене лифтового оборудования в многоквартирных домах города Москвы (выездная проверка во 2 полугодии 2024 года по 81 многоквартирному дому).

5. Комплексная проверка соблюдения норм и требований охраны труда в ФКР Москвы.

6. Проверка правильности исчисления, полноты и своевременности уплаты (перечисления) страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, на обязательное медицинское страхование.

7. Аудит закупок, проведенных ФКР Москвы в целях заключения договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах города Москвы.

8. Внеплановые контрольные мероприятия по поручениям руководства ФКР Москвы.

Всего за 2024 год проведено 11 контрольных мероприятий, в том числе 6 выездных проверок по 212 МКД и 5 документарных.

По результатам проведенных контрольных мероприятий оформлены акты проверок, подготовлены и направлены соответствующие представления с перечнем мероприятий по устранению нарушений, отчеты и доклады для руководства Фонда, организована работа и исполнены меры по устранению замечаний и недостатков, ведется претензионно-исковая работа.

Привлечение подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту

Порядок привлечения подрядных организаций для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах установлен постановлением Правительства РФ 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)» (вместе 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», «Положением об осуществлении 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)» (далее - Постановление № 615).

Информация о проведении конкурентных процедур и заключении договоров:

№	Предмет конкурентной процедуры	Количество проведенных конкурентных процедур, итоги по которым подведены в 2024 году	Количество заключенных в 2024 году договоров
1	Выполнение работ по капитальному ремонту (включая объекты культурного наследия)	1 085 аукционов (1 125 МКД)	1 081 договор (1 130 МКД)
2	Выполнение работ по разработке проектной документации на капитальный ремонт (включая объекты культурного наследия)	13 аукционов (72 МКД)	14 договоров (93 МКД)
3	Выполнение работ по разработке проектной документации и капитальному ремонту	1 708 аукционов (1 930 МКД)	1 826 договоров (2 042 МКД)
4	Выполнение оценки соответствия лифтов техническому регламенту	-	-
5	Выполнение работ по разработке проектной документации и замене лифтов	75 аукционов (1 012 МКД, 3 881 лифт)	75 договоров (1 012 МКД, 3 881 лифт)
6	Выполнение работ по замене лифтов	2 аукциона (11 МКД, 19 лифтов)	2 договора (11 МКД, 19 лифтов)
7	Выполнение работ по ремонту лифтовых шахт	16 аукционов (128 МКД, 263 лифтовые шахты)	16 договоров (128 МКД, 263 лифтовые шахты)
8	Выполнение работ по разработке проектной документации на замену лифтов	-	-
9	Оказание услуг по осуществлению строительного контроля за капитальным ремонтом	3 аукциона (4 794 МКД)	3 договора (4 794 МКД)
10	Выполнение работ по разработке проектной документации и ремонту внутридомовых систем газоснабжения	9 аукционов (350 МКД)	9 договоров (350 МКД)
11	Выполнение работ на ремонт внутридомовых систем газоснабжения	2 аукциона (22 МКД)	2 договора (22 МКД)
12	Выполнение работ по оценке технического состояния с выпуском технического заключения общего имущества	6 аукционов (603 МКД)	6 договоров (603 МКД)
13	Поставка товаров (материалов и оборудования, в т.ч. высокотехнологичного), необходимых для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах города Москвы	1 аукцион	итоги подведены 26.12.2024, договор заключен 21.01.2025
14	Поставка высокотехнологичного оборудования (лифт пассажирский), необходимого для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах г. Москвы,	2 конкурса	2 договора

	предусматривающая встречные инвестиционные обязательства поставщика по созданию, модернизации, освоению на территории города Москвы его производства		
--	--	--	--

Информация о проведении претензионной работы с подрядными организациями, выполняющими работы и (или) оказывающими услуги по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах города Москвы

В 2024 году в адрес подрядных организаций за нарушение договорных обязательств направлено 5 481 претензий на общую сумму 1 816 242,2 тыс. руб. В том числе:

1. По выполнению работ по разработке проектной документации:
в отчетном периоде за нарушение обязательств по договорам на разработку проектной документации подрядным организациям выставлено 1 467 претензии в связи с нарушением качества и сроков производства работ на сумму 86 760,0 тыс. руб.

2. По выполнению работ по капитальному ремонту:
в отчетный период за нарушение качества и сроков производства работ выставлено 4 014 претензии на сумму 1 729 482,2 тыс. руб.

В 2024 году расторгнуто 682 договора, из которых 193 договора расторгнуты по вине подрядных организаций в одностороннем порядке по инициативе ФКР Москвы, 489 договоров расторгнуты по соглашению сторон.

К подрядным организациям применены штрафные санкции в размере, предусмотренном Постановлением № 615, а именно выставлено 193 претензии на общую сумму 834 438,0 тыс. руб.

Информация о проведенной судебной работе за 2024 год по спорам с подрядными организациями, выполняющими работы и (или) оказывающими услуги по капитальному ремонту общего имущества в МКД города Москвы

В 2024 году проведена судебно-исковая работа в отношении подрядных организаций, выполняющих работы по капитальному ремонту общего имущества МКД, по 1 963 делам на общую сумму 2 306 048,2 руб.

За указанный период судами приняты решения/определения по 1 579 арбитражным делам. В пользу ФКР Москвы удовлетворены требования по 1 179 арбитражным делам на сумму 1 218 623,2 руб. (в т.ч. по прекращенным делам на основании отказов от иска/возвратов исковых заявлений в связи с добровольной оплатой/зачетами).

По оставшимся арбитражным делам окончательные судебные акты пока не приняты.

Информационно-разъяснительная работа со средствами массовой информации

Одним из приоритетных направлений деятельности ФКР Москвы является информирование собственников помещений о ходе реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города. Информирование собственников за отчетный период осуществлялось одновременно по нескольким направлениям с привлечением средств массовой информации.

В ежемесячном режиме проводилось медиапланирование по информированию жителей Москвы о программе капитального ремонта. На основании рекомендаций Минстроя России был разработан и реализован План по информированию граждан о сроках выполнения и объемах работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в городе Москве.

Регулярно освещаются на федеральных и региональных телевизионных каналах, на радио, в печатных СМИ информационные поводы, разъясняющие различные аспекты региональной программы.

Всего за период с 1 января по 31 декабря 2024 года было 19 179 уникальных выходов в СМИ по теме, включая:

- 226 публикаций в федеральных и региональных печатных изданиях, как отраслевой направленности, так и рассчитанные на широкий круг читателей;
- 291 телесюжет и радиозфир на федеральных и региональных телеканалах и радиостанциях с участием руководителей и экспертов различных городских структур по вопросам реализации региональной программы;
- 680 материалов информационных агентств федерального и регионального уровня;
- 17 054 публикации в интернет-СМИ федерального и регионального уровня;
- 820 материалов на сайтах органов исполнительной власти Москвы;
- 108 публикаций в окружных и районных СМИ и сайтах.

Таблица 1. Количество уникальных материалов в СМИ по теме региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов в Москве с 1 января по 31 декабря 2024 года

Разновидность материалов	Месяц												Общ кол-во
	ян	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен	окт	ноя	дек	
В материалах печатных СМИ	11	13	7	15	17	16	21	17	19	24	26	40	226
В телесюжетах и радиозфире	18	19	17	17	21	19	29	29	26	37	24	35	291

В материалах информагентств	55	44	77	68	54	35	74	53	55	51	56	58	680
В Интернет - СМИ	1128	1167	848	1152	1224	1218	1510	1177	1529	1657	1827	2617	17054
На сайтах органов исполнительной власти Москвы	78	65	64	76	66	46	72	71	76	60	74	72	820
В окружных и районных СМИ и сайтах	5	3	2	6	6	6	18	10	6	11	21	14	108
Итого	1295	1311	1015	1334	1388	1340	1724	1357	1711	1840	2028	2836	19179

Информирование собственников с использованием сети Интернет

Действует и регулярно наполняется информацией официальный сайт Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы.

Интернет-портал регионального оператора - ФКР Москвы, созданный на базе типового городского решения с доменным именем www.fond.mos.ru, работает в режиме полного функционала.

Наполнение сайта Фонда ведется в ежедневном режиме.

С 1 января по 31 декабря 2024 года сайт Фонда посетило более одного миллиона пользователей.

На сайте размещена региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы на 2015-2044 годы на сервисе Фонда «Дом в программе».

Информация о предварительном отборе подрядных организаций, привлекаемых ФКР Москвы для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, и электронных аукционах на их выполнение размещается на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок (www.zakupki.gov.ru).

Продолжает работу электронный сервис «Получить сведения Фонда капитального ремонта» на портале Мэра и Правительства Москвы (mos.ru) в разделе «Услуги и сервисы» (www.mos.ru/services), благодаря которому с 2016 года город реализовал для жителей возможность в режиме онлайн контролировать объем накопления и расходования средств на капитальный ремонт.

Сервис позволяет любому собственнику увидеть информацию по каждому этапу реализации Региональной программы капитального ремонта: от включения дома в программу до подписания актов выполненных работ, а также в режиме реального времени получить информацию о накопленных средствах по дому в целом и по своей квартире.

На портале «Наш город» (gorod.mos.ru) размещена информация о начале капитального ремонта в конкретных домах с возможностью осуществления контроля за ходом выполнения и сроками.

Проводится работа по освещению различных аспектов региональной программы в социальных сетях (обеспечено постоянное наполнение каналов Фонда на главных социальных платформах в блогосфере: ВКонтакте, Телеграм, ЯндексДзен, Одноклассники).

С 1 января по 31 декабря 2024 года опубликовано более 3 000 сообщений новостного контента на каналах Фонда в социальных сетях без учета дальнейшего распространения в сети «Интернет».

Взаимодействие с общественными организациями, участие в дискуссиях, в семинарах, конференциях, круглых столах

Перечень ключевых мероприятий в 2024 году, на которых освещался ход реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы:

- Мастер-класс по проектированию в рамках проведения фестиваля «Территория будущего «Москва-2030»;
- Мастер-класс по колористике в рамках проведения фестиваля «Территория будущего «Москва-2030»;
- Мастер-класс по изготовлению мозаики в рамках проведения фестиваля «Территория будущего «Москва-2030»;
- Цикл тематических экскурсий по историческому центру Москвы с Георгием Макеевым в рамках проведения фестиваля «Территория будущего «Москва-2030»;
- Циклы тематических экскурсий с блогером-историком Даниилом Давыдовым;
- Экскурсии для учеников школы № 1575 «Архитектурные чудеса и история высоты на Красных воротах» с гидом Александрой Гурьяновой;
- Экскурсия для учеников школы № 1575 о реставрации дома в Большом Харитоньевском переулке с Георгием Макеевым;
- Участие в конкурсе «Московская реставрация – 2024».

Нормативно-правовое регулирование деятельности Фонда капитального ремонта многоквартирных домов в 2024 году

1. Постановление Правительства РФ от 17 сентября 2024 года № 1271 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. № 615».

2. Постановление Правительства Москвы от 5 марта 2024 года № 407-ПП «О внесении изменений в правовые акты города Москвы».

3. Постановление Правительства Москвы от 26 марта 2024 года № 597-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП».

4. Постановление Правительства Москвы от 23 апреля 2024 года № 844-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 10 сентября 2019 г. № 1173-ПП».

5. Постановление Правительства Москвы от 23 апреля 2024 года № 844-ПП № 859-ПП «Об утверждении Порядка предоставления субсидий из бюджета города Москвы региональному оператору, владельцам специальных счетов в целях возмещения затрат, связанных с проведением работ по утеплению и облицовке фасадов при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Москвы».

6. Постановление Правительства Москвы от 7 мая 2024 года № 924-ПП «О внесении изменений в правовые акты города Москвы».

7. Постановление Правительства Москвы от 2 июля 2024 года № 1391-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП».

8. Постановление Правительства Москвы от 27 августа 2024 года № 1952-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 22 декабря 2015 г. № 908-ПП».

9. Постановление Правительства Москвы от 2 июля 2024 года № 1395-ПП «О внесении изменения в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 834-ПП».

10. Распоряжение Правительства Москвы от 5 ноября 2024 года № 913-РП «О проведении электронного конкурса на заключение договора поставки высокотехнологичного оборудования, необходимого для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы, предусматривающего встречные инвестиционные обязательства поставщика по созданию, модернизации, освоению на территории города Москвы его производства».

11. Распоряжение Правительства Москвы от 5 ноября 2024 года № 914-РП «О проведении электронного конкурса на заключение договора поставки высокотехнологичного оборудования, необходимого для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы, предусматривающего встречные инвестиционные обязательства поставщика по созданию, модернизации, освоению на территории города Москвы его производства».

12. Постановление Правительства Москвы от 26 ноября 2024 года № 2667-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП».

13. Постановление Правительства Москвы от 6 декабря 2024 года № 2800-ПП «О внесении изменения в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 833-ПП».

14. Постановление Правительства Москвы от 10 декабря 2024 года № 2843-ПП "Об утверждении Порядка организации выполнения мероприятий, направленных на предотвращение достижения предельно допустимых характеристик надежности и безопасности эксплуатации конструктивных элементов и инженерного оборудования многоквартирных домов, включенных в Программу реновации жилищного фонда в городе Москве, до принятия решения о выводе многоквартирного дома из эксплуатации».

15. Постановление Правительства Москвы от 10 декабря 2024 года № 2851-ПП «О внесении изменений в правовые акты города Москвы и признании утратившим силу отдельного положения правового акта города Москвы».

16. Постановление Правительства Москвы от 17 декабря 2024 года № 2948-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП».

17. Распоряжение ДКР Москвы от 6 февраля 2024 года № 07-14-26/24 «О внесении изменения в распоряжение Департамента капитального ремонта города Москвы от 3 апреля 2019 г. № 07-14-32/9».

18. Постановление Правительства Москвы от 16.04.2024 № 780-ПП «О внесении изменения в постановление Правительства Москвы от 1 августа 2017 г. № 497-ПП и признании утратившим силу пункта 16012 приложения 2 к постановлению Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. N 832-ПП».

19. Распоряжение ДКР Москвы от 13 мая 2024 года № 07-14-179/24 «О внесении изменений в распоряжение Департамента капитального ремонта города Москвы от 11 декабря 2019 г. № 07-14-183/9».

20. Распоряжение ДКР Москвы от 13 мая 2024 года № 07-14-180/24 «О мерах по реализации постановления Правительства Москвы от 23 апреля 2024 г. № 859-ПП».

21. Распоряжение ДКР Москвы от 16 июля 2024 года № 07-14-278/24 «О внесении изменения в распоряжение Департамента капитального ремонта города Москвы от 2 марта 2016 г. № 07-14-12/6».

22. Распоряжение ДКР Москвы от 23 августа 2024 № 07-14-340/24 «О мерах по реализации полномочия по закупке 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».

23. Распоряжение ДКР Москвы от 28 октября 2024 года № 07-14-439/24 «О внесении изменения в распоряжение Департамента капитального ремонта города Москвы от 3 апреля 2019 г. № 07-14-32/9».

24. Распоряжение ДКР Москвы от 20 декабря 2024 года № 07-14-545/24 «Об определении объема средств, которые Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы в 2025 году».

25. Распоряжение ДКР Москвы от 16 декабря 2024 года № 07-14-534/24 «О внесении изменения в распоряжение Департамента капитального ремонта города Москвы от 4 февраля 2021 г. № 07-14-55/21».

26. Распоряжение ДКР Москвы от 16 декабря 2024 года № 07-14-535/24 «О внесении изменения в распоряжение Департамента капитального ремонта города Москвы от 2 марта 2016 г. № 07-14-12/6».

27. Распоряжение ДКР Москвы от 16 декабря 2024 года № 07-14-536/24 «О внесении изменений в распоряжение Департамента капитального ремонта города Москвы от 8 февраля 2019 г. № 07-14-10/9».

28. Распоряжение ДКР Москвы от 16 декабря 2024 года № 07-14-537/24 «О внесении изменений в распоряжение Департамента капитального ремонта города Москвы от 30 марта 2018 г. № 07-14-23/8».

Протокол, подготовленный на 38.
Секретарь Управляющего совета Фонда
капитального ремонта
многоквартирных домов города
Москвы

Н.В. Устинова

