

УТВЕРЖДЕНО

Решением Управляющего совета

Фонда капитального ремонта

многоквартирных домов города Москвы

Протокол № 13-У от « 11 » июня 2020 года

Председатель Управляющего совета Фонда

 **П.П.Бирюков**

**ГODOVOЙ ОТЧЕТ
ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ГОРОДА МОСКВЫ
О РАБОТЕ ЗА 2019 ГОД**

Москва 2020

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (далее – ФКР Москвы, Фонд) создан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации 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) 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;
- 5) 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;
- 6) управление временно свободными денежными средствами в порядке, установленном Управляющим советом Фонда;

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

8) иные функции, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами города Москвы, Уставом Фонда.

Административно-хозяйственная деятельность

За отчетный период в рамках административно-хозяйственной деятельности Фонда обеспечено бесперебойное функционирование всех имеющихся помещений ФКР Москвы, организовано приобретение необходимых товаров, выполнение работ и оказание услуг, сотрудники ФКР Москвы в полном объеме оснащены средствами вычислительной техники и периферийными устройствами, обеспечен должный уровень информационной безопасности, предоставлены необходимые услуги связи, заключены договоры обслуживания средств вычислительной техники, обеспечен документооборот, в том числе:

- заключены два дополнительных договора аренды на нежилые помещения для размещения подразделений ФКР Москвы (центральный аппарат);

- выполнен капитальный ремонт помещений для размещения ТУ САО в САО города Москвы (ранее переданных ФКР Москвы по договору безвозмездного пользования) с оборудованием систем для обеспечения безопасных и комфортных условий труда работников (системы контроля доступа, противопожарной и охранной безопасности, кондиционирования и вентиляции, прочее);

- в связи с переездом в новые помещения балансодержателю возвращен 1 объект нежилого фонда в САО города Москвы (ранее переданный ФКР Москвы на основании договора безвозмездного пользования);

- по мере набора сотрудников произведена дозакупка офисной мебели, архивного оборудования и систем хранения имущества, закупка расходных материалов, канцелярских товаров, специализированной и печатной продукции, в соответствии с требованиями правил охраны труда и противопожарной безопасности - товаров по оборудованию помещений опознавательными, противопожарными и информационными стендами и табличками;

- заключены договоры на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг для всех объектов Фонда;

- обеспечена своевременная регистрация входящих документов – 128 790 единиц, внутренних – 110 651 единица и исходящих документов - 123 367 единиц. Общий документооборот в ФКР Москвы за 2019 год составил 362 808 единиц документов;

- организована работа по приемке документации на архивное хранение от структурных подразделений в количестве 5730 дел, в том числе исполнительной документации – 2372 комплектов;

- организована своевременная отправка документации (93 443 отправления), в том числе посредством АО «Почта России» (32 713 отправлений), с применением технологии «гибридной почты» (60 730 отправлений);

- организовано проведение в еженедельном режиме приема граждан генеральным директором и заместителями генерального директора, начальниками территориальных управлений и Управления «Абонентская служба фонда капитального ремонта».

Обеспечение текущей деятельности Фонда

Для выполнения уставных целей и в соответствии с Законом города Москвы от 22.11.2018 № 30 «О бюджете города Москвы на 2019 год и плановый период 2020 и 2021 годов» между учредителем Фонда – Департаментом капитального ремонта города Москвы и Фондом было заключено Соглашение о предоставлении субсидии из бюджета города Москвы от 09.01.2019 № 1с-ДКР/19.

Субсидия в размере **1 430 660,30** тыс. руб. была предоставлена для обеспечения текущей деятельности, также разрешены к использованию остатки средств субсидий прошлых лет в виде имущественного взноса в размере **41 795,64** тыс. руб. и на обеспечение текущей деятельности в размере **336 647,70** тыс. руб. Сведения об использовании субсидии, выделенной Фонду на осуществление целей, определенных уставом и использовании остатков субсидии прошлых лет представлены в таблице 1.

Таблица 1
тыс. руб.

Вид расходов	План (предусмотрено Законом города Москвы от 21.11.2018 №30 "О бюджете города Москвы на 2019 год и плановый период 2020 и 2021 годов")	Разрешенный к использованию остаток субсидии прошлых лет на начало 2019 г. (протоколы от 12.12.2018 №9- УС и от 05.03.2019 №10- УС)	Утвержденный лимит на 2019 год	Фактически использовано средств субсидии	Остаток на 31.12.2019
СУБСИДИЯ на осуществление целей, определенных уставом ВСЕГО: в т.ч.	1 430 660,30	+ 378 443,34	1 809 103,64	1 697 120,53	111 983,1
ИМУЩЕСТВЕННЫЙ ВЗНОС	0,00	+ 41 795,64	41 795,64	41 282,77	512,9
ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕКУЩЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, в т.ч.	1 430 660,30	+ 336 647,70	1 767 308,00	1 655 837,76	111 470,2
Оплата труда и начисления на выплаты по оплате труда	927 892,50	+ 282 003,00	1 209 895,50	1 209 691,71	203,8
Оплата работ и услуг	300 876,40	+ 4 872,90	305 749,30	228 209,35	77 539,9
Приобретение нефинансовых активов	87 335,60	+ 13 634,60	100 970,20	99 614,68	1 355,5

Методическое и информационное обеспечение реализации региональной программы	30 693,00	0,00	30 693,00	19 480,98	11 212,0
Прочие расходы	83 862,80	+ 36 137,20	120 000,00	98 841,04	21 159,0

Имущественный взнос включает в себя расходы на приобретение нефинансовых активов (серверной, сетевой, компьютерной, офисной техники, оборудования, мебели, программных продуктов и прочих товаров) и обеспечение единовременных разовых расходов (проведение ремонтных работ в помещениях, работы по установке систем безопасности, созданию сетевой, компьютерной, телефонной, программно-информационной инфраструктуры и пр.).

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, оплату услуг за начисление взносов на капитальный ремонт - комиссионное вознаграждение по агентским соглашениям по домам, не входящим в систему АСУ ЕИРЦ Москвы и ТиНАО г. Москвы, 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 2019 год.

По итогам работы за 2019 год за счет субсидии на осуществление целей, определенных уставом Фонда, использовано 1 655 837,76 тыс. руб., в том числе:

1 209 691,71 тыс. руб. – на оплату труда и начислений на выплаты по оплате труда;

307 024,98 тыс. руб. – на оплату коммунальных, транспортных, услуг связи, прочих услуг и расходов;

99 614,68 тыс. руб. – на приобретение нефинансовых активов;

19 480,98 тыс. руб. – на методическое и информационное обеспечение реализации региональной программы;

20 025,41 тыс. руб. – на оплату услуг по начислению взносов по домам, расположенным на территории ТиНАО, не обслуживаемых ГБУ МФЦ города Москвы.

Остаток средств субсидии, выделенной Фонду на осуществление целей, определенных уставом, составляет 111 470,24 тыс. руб.

Остаток средств субсидии, выделенной Фонду в качестве имущественного взноса, составляет 512,86 тыс. руб.

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 2019 году из не запрещенных законом источников, в том числе штрафных санкций за нарушение подрядными организациями договорных обязательств, представлен в таблице 2.

Таблица 2

Показатели	2019 год	
	Бухгалтерский учет, тыс. руб.	Налоговый учет, тыс. руб.
Доход	764 052	508 250
Текущий налог на прибыль	-101 650	-101 650
Отложенный налог на прибыль	-51 160	
Чистая прибыль	611 242	406 600

В соответствии с решениями, принятыми Управляющим советом Фонда, 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 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, возникших по договорам, заключенным до 19.11.2019);

13) 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, возникших по договорам, заключенным после 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 не устранения подрядными организациями, с последующим взысканием данных затрат с подрядных организаций;

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

Расходование средств из не запрещенных законом источников и не имеющих целевого назначения, в том числе штрафных санкций за нарушение подрядными организациями договорных обязательств за 2019 год, **в размере 42 386 073, 36 руб.** было направлено на следующие цели:

- 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 **в размере 874 427, 94 руб.,**
- на оплату экспертиз, назначаемых судами по гражданским делам по искам, заявленным Фондом или к Фонду, **в размере 5 321 779,62 руб.,**
- возмещение Фондом материального ущерба физическим и юридическим лицам по решениям судов **в размере 31 305 562,15 руб.,**
- на возмещение ущерба, причиненного имуществу собственников помещений в многоквартирных домах в результате нарушения договорных обязательств подрядными организациями, привлечёнными 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 **в размере 2 284 097, 76 руб.,**
- 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 **в размере 1 604 818, 66 руб.,**
- 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 **в размере 816 387, 23 руб.,**
- на привлечение подрядной организации для проведения внесудебной экспертизы **в размере 179 000,00 руб.**

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 «О региональной программе капитального

ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы» (далее – Постановление № 832-ПП) региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы на 2015-2044 годы (далее – региональная программа), в которую включено 28 241 многоквартирный дом общей площадью более 258,1 млн кв. м, запланировано отремонтировать порядка 350 000 инженерных систем и заменить более 112 000 лифтов.

С учетом специфики жилищного фонда города значительно расширен утвержденный Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - 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 надлежащего состояния подъездов 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 и имеет самые длительные превышения межремонтных сроков.

Региональная программа разработана на 30 лет, сроки ремонта домов 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 согласно Постановлению № 832-ПП в 2019 году Фондом проведена актуализация региональной программы:

1. Постановление Правительства Москвы от 06.02.2019 № 60-ПП «О внесении изменения в постановление Правительства Москвы от 1 августа 2017 г. № 497-ПП и признании утратившим силу пункта 13866.1 приложения 2 к постановлению Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП». Данным постановлением из региональной программы исключен 1 многоквартирный дом общей площадью 3,8 тыс. кв. м.

2. Постановление Правительства Москвы от 27.03.2019 № 258-ПП «О внесении изменения в постановление Правительства Москвы от 1 августа 2017 г. № 497-ПП и признании утратившим силу пункта 16665 приложения 2 к постановлению Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП». Данным постановлением из региональной программы исключен 1 многоквартирный дом общей площадью 3,4 тыс. кв. м.

3. Постановление Правительства Москвы от 06.08.2019 № 987-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП». Данным постановлением из региональной программы исключено 4 многоквартирных дома общей площадью 20,9 тыс. кв. м и включено 2 многоквартирных дома общей площадью 14,1 тыс. кв. м.

4. Постановление Правительства Москвы от 17.09.2019 № 1205-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП». Данным постановлением в региональную программу включено 10 многоквартирных домов общей площадью 275,97 тыс. кв. м.

5. Постановление Правительства Москвы от 12.11.2019 № 1472-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП». Данным постановлением в региональной программе актуализированы сроки выполнения работ по замене лифтового оборудования.

6. Постановление Правительства Москвы от 20.12.2019 № 1783-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП». Данным постановлением из региональной программы исключено 12 многоквартирных домов общей площадью 87,7 тыс. кв. м и включено 327 многоквартирных домов общей площадью 9 030,87 тыс. кв. м, введенных в эксплуатацию после завершения строительства.

По состоянию на 31.12.2019 в региональную программу включены 28 241 МКД общей площадью 258 133,18 тыс. кв. м, из них:

- 24 771 МКД формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора (площадь 209 682,90 тыс. кв. м);

- 178 МКД формируют фонд на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор (площадь 2 133,10 тыс. кв. м);

- 2 953 МКД формируют фонд на специальном счете, владельцем которого является управляющая компания (ТСЖ, ЖСК, УК) (площадь 36 996,26 тыс. кв. м);

- 339 МКД общей площадью 9 320,91 тыс. кв. м включены в региональную программу капитального ремонта при актуализации.

Решение 339 МКД об определении способа формирования фонда капитального ремонта собственниками помещений в данных МКД согласно постановлению Правительства Москвы от 29.12.2014 № 833-ПП «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы» должно быть принято и реализовано в течение 5 месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта, в которую включены указанные дома.

Краткосрочный план

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.

На основании положений Закона города Москвы от 16 декабря 2015 года № 72 «О наделении органов местного самоуправления внутригородских муниципальных образований в городе Москвы 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.

Актуализация краткосрочного плана

В 2019 году проведено:

- 12 актуализаций краткосрочного плана реализации в 2015, 2016 и 2017 годах региональной программы;

- 12 актуализаций краткосрочного плана реализации в 2018, 2019 и 2020 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 2019 году

В рамках реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах города Москвы за отчетный период была осуществлена приемка 22 350 оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, из которых:

15 108 работ - проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, кроме замены лифтового оборудования;

5 422 работы - разработка проектной документации;

1 820 работ - замена лифтового оборудования и ремонт лифтовых шахт (замена лифтов);

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

В рамках исполнения распоряжения Правительства Москвы от 06.09.2016 № 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 осуществляется в Автоматизированной системе управления «Информационное обеспечение деятельности ЕИРЦ».

В этой связи 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» с ГБУ МФЦ города Москвы (по жилым помещениям), ГКУ «Центр координации ГУ ИС» (по нежилым помещениям, кроме нежилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Зеленоградского (до июля 2019 года), Троицкого и Новомосковского административных округов), ГКУ «ГЦЖС» (до июля 2019 года по нежилым помещениям в многоквартирных домах, расположенных на территории Зеленоградского административного округа), МУП «ИРПЦ городского округа Щербинка в городе Москве» (по жилым и нежилым помещениям в многоквартирных домах, расположенных на территории Троицкого и Новомосковского административных округов).

Получить платежный документ и произвести оплату взносов на капитальный ремонт жители города Москвы могут следующими способами:

- в сети Интернет на официальном сайте Мэра Москвы: www.mos.ru в разделе «Получить и оплатить единый платежный документ (ЕПД)», «Просмотр и оплата ЕПД за нежилые помещения»;
- посредством Службы коротких сообщений (SMS) на номер 7377 с текстом: КВАРТПЛАТА <Код плательщика>. Символы < > на мобильном телефоне набирать не нужно. Вместо слов «код плательщика» указывается десятизначный код, который отображен в правом верхнем углу ЕПД за любой месяц;
- через онлайн-приложения кредитных организаций или устройства самообслуживания с помощью двумерного штрих-кода (QR-код);
- на сайте Банка ВТБ (ПАО): <http://www.bm.ru> в разделе «Проверка задолженности за жилищно-коммунальные услуги» (для клиентов Банка ВТБ (ПАО));
- через отделения почты.

Фондом в 2019 году проводилась следующая работа:

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»:

- 16 договоров с ГБУ МФЦ города Москвы «Об организации расчетов собственников помещений по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах города Москвы» и «Об информационном обеспечении расчетов собственников помещений по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах города Москвы»;

- 49 договоров с ГКУ «Центр координации ГУ ИС» «Об организации расчетов собственников нежилых помещений по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах города Москвы»;

- 16 договоров с ГКУ «ГЦЖС» «О предоставлении субсидий (грантов в форме субсидий) из бюджетов разных уровней в целях возмещения недополученных доходов от предоставления мер социальной поддержки гражданам, имеющим на то право в соответствии с действующим законодательством» и «О взаимодействии Городского центра жилищных субсидий с управляющей или иной организацией - владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома при возмещении выпадающих доходов от предоставления гражданам льгот по оплате взноса на капитальный ремонт».

Проведен контроль своевременности и полноты начислений, произведенных ГБУ МФЦ города Москвы, МУП «ИРПЦ городского округа Щербинка в городе Москве», ГКУ «Центр координации ГУ ИС», ГКУ «ГЦЖС».

Проведены мероприятия по актуализации базы данных, в том числе посредством запросов в Росреестр, Росимущество и т.д.

Осуществлены печать, оформление и доставка платежных документов на предстоящий календарный год на оплату взносов на капитальный ремонт собственникам нежилых помещений.

В целях повышения собираемости взносов на капитальный ремонт с собственников помещений, имеющих задолженность по оплате, ФКР Москвы проводятся следующие мероприятия:

- информирование собственников об имеющейся задолженности (путем проведения личных встреч, телефонных переговоров и направления письменного уведомления);

- направление долговых счетов (для нежилых помещений) и долговых ЕПД (для жилых помещений);

- начисление пеней за неисполнение обязанности по своевременной уплате взносов на капитальный ремонт.

В случае дальнейшего отказа собственника помещения от уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах ФКР Москвы 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.

В отчетном периоде 24 771 многоквартирный дом формировал фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

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.

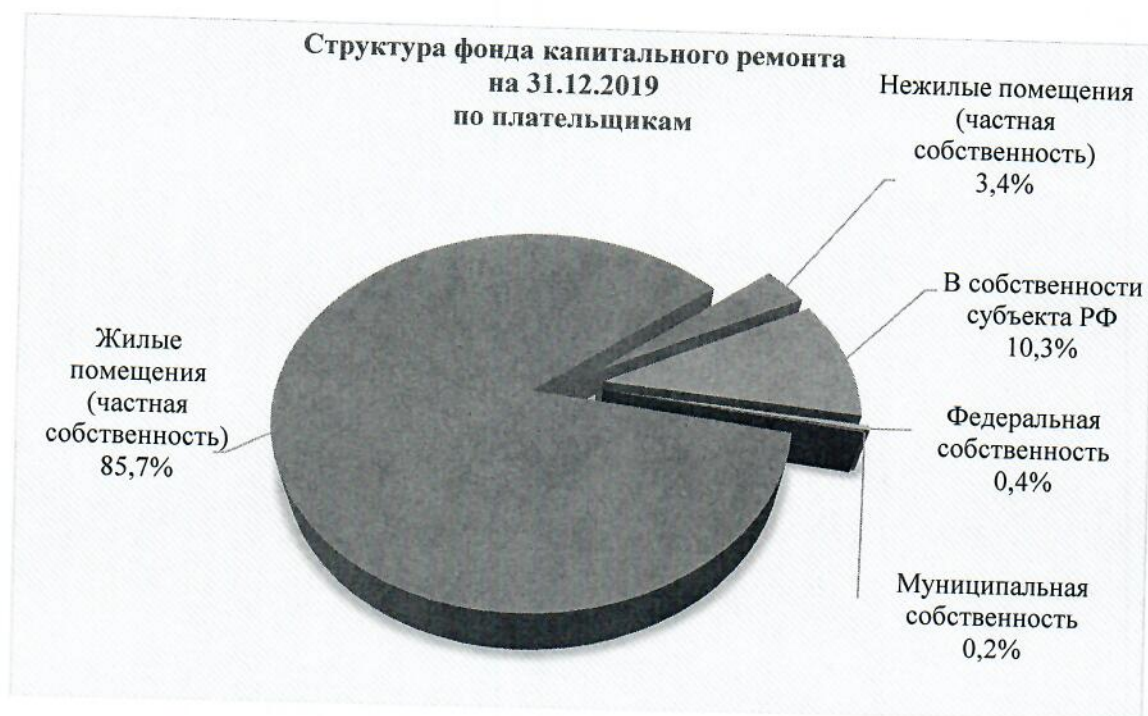
Анализ собираемости взносов за капитальный ремонт

Объем начислений взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, формирование фонда капитального ремонта по которым осуществляется на счете регионального оператора, в 2019 году по фактическим начислениям за 12 месяцев составил 42 697 830,71 тыс. руб. из них:

- 42 678 914,01 тыс. руб. взносы на капитальный ремонт;
- 9 467,59 тыс. руб. пени за несвоевременную и/или неполную оплату взносов на капитальный ремонт;
- 9 449,11 тыс. руб. проценты за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, полученные при изменении способа формирования фонда капитального ремонта.

Сумма поступивших взносов собственников помещений в многоквартирных домах на счет Регионального оператора на проведение капитального ремонта в 2019 году с учетом оплат, произведенных за предыдущий период, составила 41 821 040,83 тыс. руб. (уровень сбора 98%), из них:

- 41 660 777,11 тыс. руб. взносы собственников помещений в многоквартирных домах;
- 141 208,75 тыс. руб. взносы собственников помещений в многоквартирных домах, поступившие в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта;
- 9 605,87 тыс. руб. пени за несвоевременную и/или неполную оплату взносов на капитальный ремонт;
- 9 449,11 тыс. руб. проценты за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, полученные при изменении способа формирования фонда капитального ремонта.



Также в 2019 году на счет регионального оператора поступили:

- 346 342, 24 тыс. руб. – доходы, полученные от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта (сумма дохода указана с учетом налога на прибыль в размере 69 268,45 тыс. руб.);
- 1 090 173,47 тыс. руб. – прочие поступления.

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 2019 году в соответствии с решениями собственников помещений многоквартирных домов и приказами Департамента капитального ремонта города Москвы Фонд определен владельцем 15 специальных счетов, открытых в нижеперечисленных российских кредитных организациях:

ПАО Сбербанк - 4;
Банк ВТБ (ПАО) – 11.

Объем начислений взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, формирование фонда капитального ремонта по которым осуществляется на специальном счете, владельцем которого является Фонд, за 2019 год составил 499 730,41 тыс. руб., поступления взносов составили 490 372,19 тыс. руб., в том числе начисленные проценты на остаток денежных средств на счетах в размере 34 369,83 тыс. руб.

Расходы по данным счетам составили 75 521,69 тыс. руб., в том числе: закрытие счетов в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта 25 570,87 тыс. руб.

Денежные средства, поступающие от собственников помещений многоквартирных домов на специальные счета, учитываются на забалансовом счете 012 «Специальные счета в банках».

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 27.10.2015 № 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 26.07.2011 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 и осуществлялись без средств государственной и иной поддержки.

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 или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
7. Ремонт крыши;
8. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

9. Ремонт фасада:

9.1. 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 г. № 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 2019 году на общую сумму 44 170 802,76 тыс. руб., оплачено подрядным организациям авансом и за выполненные работы и оказанные услуги 41 229 069,75 тыс. руб., из которых:

33 891 258,97 тыс. руб. – проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, кроме замены лифтового оборудования;

1 385 036,45 тыс. руб. – разработка проектной документации;

5 952 774,33 тыс. руб. – замена лифтового оборудования и ремонт лифтовых шахт (замена лифтов);

Сумма возвратных средств от сдачи лома черных металлов, принятых к зачету составила 498 081,62 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2019 сумма кредиторской задолженности составила 1 526 444,67 тыс. руб., сумма дебиторской задолженности составила 7 597 436,01 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

В целях повышения уровня сбора собственникам помещений, которые не производят оплату, Фондом ежеквартально направляются уведомления о необходимости погашения задолженности.

Количество направленных уведомлений о наличии задолженности составило 44430 шт. на сумму 3 млрд 081 млн 576 тыс.

Количество сформированных исковых заявлений в отношении собственников, не погасивших задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт, составило 1684 шт. на сумму 147 млн 420 тыс., пени 19 млн 907 тыс.

Количестве поданных в суд исковых заявлений составило 1562 шт. на сумму 109 млн 975 тыс., пени 17 млн 820 тыс.

Количество сформированных заявлений о вынесении судебных приказов в отношении должников-собственников помещений составило 42050 шт. на сумму 752 млн 682 тыс., пени 104 млн 634 тыс.

Количестве поданных в суд заявлений о вынесении судебных приказов составило 30671 шт. на сумму 568 млн 700 тыс., пени 78 млн 158 тыс.

Управление временно свободными средствами фонда капитального ремонта

В соответствии с частью 3 статьи 179 ЖК РФ Фонд имеет право размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта в порядке и на условиях, установленных постановлением Правительства Российской Федерации 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 Российской Федерации от 23.05.2016 № 454 «Об утверждении Положения о проведении конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором» (далее – постановление 454).

В соответствии с решением принятым Управляющим советом (протокол от 11.05.2018 № 7-УС) Фондом совместно с уполномоченными органами исполнительной власти города Москвы проводилась методическая проработка вопросов о размещении временно свободных средств, а также велась

подготовка к выпуску внутренних документов Фонда, связанных с размещением временно свободных средств.

В I полугодии 2019 г. Фондом:

- выпущены приказы ФКР Москвы от 6 февраля 2019 года № ФКР-14-24/9 «Об утверждении Регламента взаимодействия Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы и российских кредитных организаций, с которыми заключен договор банковского счета, по вопросу размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта», от 6 февраля 2019 года № ФКР-14-25/9 «О реализации Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы права на размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта на банковские вклады (депозиты)», от 6 февраля 2019 года № ФКР-14-26/9 «Об утверждении определения значения коэффициента банковской ликвидности»;

- проведены конкурсы по отбору российских кредитных организаций для открытия счетов ФКР Москвы (далее – конкурс) с предъявлением к банкам требований, указанных в постановлении № 454: размер капитала не менее 250 млрд. руб. и наличие рейтинга Аналитического Кредитного Рейтингового Агентства (АКРА) не ниже «А+(RU)» и (или) рейтинга АО «Рейтинговое агентство «Эксперт РА» не ниже «ruA+»;

- по итогам проведенных конкурсов заключены договоры открытия банковских счетов ФКР Москвы (Банк ВТБ (ПАО), ОА "РОССЕЛЬХОЗБАНК", Банк ГПБ (АО), ПАО Сбербанк) и Генеральные депозитные соглашения о размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта на банковские вклады (депозиты) (Банк ВТБ (ПАО), ОА "РОССЕЛЬХОЗБАНК", Банк ГПБ (АО)).

Во II полугодии 2019 г. Фондом было реализовано право на размещение временно свободных средств на банковские вклады (депозиты) в пределах установленного Управляющим советом Фонда (протокол от 05.03.2019 № 10-УС) и одобренного Попечительским советом Фонда (протокол от 03.06.2019 № 12-ПС) предельного размера временно свободных средств - 17 748 158,28 тыс. руб.

Сведения о размещении временно свободных средств в 2019 году представлены в таблице 3.

Таблица 3

№ размещения	Дата размещения	Вид депозита	Срок размещения (дней)	Сумма размещения (тыс. руб.)	Ставка размещения (% годовых)
1.	10.07.2019	Срочный	173	1 249 329,50	7,1
2.	16.07.2019	Срочный	90	16 498 828,78	7,15
3.	15.10.2019	Срочный	90	14 000 000,00	6,60

4.	16.10.2019	Срочны й	55	2 000 000,00	6,47
----	------------	-------------	----	--------------	------

Сумма дохода от размещения временно свободных средств Фонда в 2019 году составила 346 342,24 тыс. руб., в том числе сумма налога на прибыль – 69 268,45 тыс. руб., которая 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 соответствии со ст.186 ЖК РФ в Фонде в 2019 году проводились мероприятия по контролю за деятельностью и проверке целевого и эффективного использования средств на капитальный ремонт многоквартирных домов города Москвы Федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в финансово-бюджетной сфере и органом государственного финансового контроля субъекта РФ.

Плановые выездные проверки проведены:

- Управлением Федерального казначейства по г. Москве в период с 10.06.2019 года по 05.08.2019 года плановая выездная проверка в отношении Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы по вопросу использования средств, полученных в качестве государственной (муниципальной) поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта, у региональных операторов в 2018 году.

Проверка проведена выборочным методом с использованием нормативных, распорядительных, бухгалтерских документов, договоров, актов выполненных работ, актов сдачи-приемки работ и других документов, подтверждающих обоснованность произведенных операций.

Информация по устранению выявленных замечаний и нарушений направлена Фондом в установленном порядке в контролирующий орган.

- Главным контрольным управлением г. Москвы в период с 31.05.2019 года по 26.07.2019 года плановая выездная проверка целевого и эффективного использования средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и средств бюджета города Москвы, выделенных Фонду капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы на осуществление целей, определенных его уставом.

Внеплановые выездные проверки проведены:

- Главным контрольным управлением г. Москвы в период с 31.01.2019 года по 15.03.2019 года внеплановая выездная проверка целевого и эффективного использования средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, на выполнение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по адресу: Бережковская наб., д. 12.

Проверка проведена выборочным методом с использованием нормативных, распорядительных, бухгалтерских документов, договоров, актов выполненных работ, актов сдачи-приемки работ и других документов, подтверждающих обоснованность произведенных операций.

- Прокуратурой г. Москвы с 21.10.2019 по 06.12.2019 проверка соблюдения законодательства Фондом капитального ремонта многоквартирных домов г. Москвы, в том числе бюджетного законодательства, законодательства о контрактной системе.

Информация по устранению выявленных замечаний и нарушений направлена Фондом в установленном порядке в контролирующие органы.

В целях обеспечения контроля порядка расходования средств, собранных для проведения капитального ремонта многоквартирных домов и контроля выполненных работ по капитальному ремонту организована работа в Управлении финансового контроля ФКР Москвы, в состав которого входят 2 отдела:

1. Отдел контроля выполнения работ;
2. Отдел внутреннего финансового аудита.

В 2019 году Управлением финансового контроля ФКР Москвы проведены следующие контрольные процедуры:

1. Плановая проверка соблюдения оснований для формирования заявки на выплату аванса на выполнение работ по ремонту общего имущества МКД Москвы (30 МКД).
2. Плановая проверка объемов выполненных работ на объектах капитального ремонта ТУ ЦАО ФКР Москвы (11 МКД).
3. Плановые проверки объемов выполненных работ на объектах капитального ремонта ТУ СВАО, ЗАО, ЮЗАО, ЮВАО ФКР Москвы (22 МКД).
4. Плановое контрольное мероприятие на тему: «Ремонт подъездов, направленный на восстановление их надлежащего состояния и проводимый при выполнении иных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме» (9 МКД).
5. Плановая аудиторская проверка на тему: «Соблюдения оснований для формирования заявки на выплату аванса на выполнение работ по ремонту общего имущества МКД Москвы». Проверяемый период: 2018 год.
6. Плановая аудиторская проверка на тему: «Соблюдения трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права». Проверяемый период: 2018 год и I квартал 2019 года.
7. Плановая аудиторская проверка на тему: «Организация работы структурного подразделения ФКР Москвы - Управления «Абонентская служба». Проверяемый период: 2018 год.
8. Плановая аудиторская проверка на тему: «Аудит правильности начислений заработной платы и отчислений в фонды» за 2018 год и 9 месяцев 2019 года.

9. Внеплановые выездные проверки в количестве 38 (тридцати восьми) контрольных мероприятий по поручениям руководства Фонда в связи с поступившими обращениями жителей по ТУ ЗАО, САО, СВАО, СЗАО, ВАО, ЦАО, ЮАО, ЮЗАО, ЮВАО ФКР Москвы (114 МКД).

Всего за 2019 год было проведено **46** проверочных мероприятий, в том числе **42** внутренние контрольные процедуры по **186 МКД** и **4** плановые внутренние аудиторские проверки. По результатам проведенных контрольных мероприятий составлены акты проверок, направлены представления для устранения нарушений, подготовлены отчеты и доклады для руководства Фонда, 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 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 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».

Информация о проведении электронных аукционов и заключении договоров:

Предмет электронного аукциона	Количество проведенных электронных аукционов, итоги по которым подведены в 2019 году	Количество заключенных в 2019 году договоров
<i>Выполнение работ по капитальному ремонту МКД</i>	1526 МКД	1500 МКД
<i>Выполнение работ по разработке проектной документации на капитальный ремонт МКД</i>	482 МКД	400 МКД
<i>Выполнение работ по разработке проектной документации и капитальному ремонту МКД</i>	1372 МКД	1300 МКД
<i>Выполнение работ по замене лифтового оборудования</i>	14 МКД (42 лифта)	14 МКД (42 лифта)

<i>Выполнение работ по разработке проектной документации и замене лифтового оборудования</i>	1144 МКД (4625 лифтов)	1144 МКД (4625 лифтов)
<i>Выполнение работ по ремонту внутридомовых систем газоснабжения</i>	1 МКД	1 МКД
<i>Выполнение работ по разработке проектной документации и ремонту внутридомовых систем газоснабжения</i>	515 МКД	515 МКД

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 2019 году в адрес подрядных организаций за нарушение договорных обязательств направлено 1 146 претензий на общую сумму 510 602 208,98 руб.

Кроме того, к подрядным организациям были применены штрафные санкции в размере, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации № 615, а именно 189 претензий на общую сумму 494 242 583,73 руб.

Информация о проведенной судебной работе за 2019 год по спорам с подрядными организациями, выполняющими работы и (или) оказывающими услуги по капитальному ремонту общего имущества в МКД города Москвы

В 2019 году проведена судебно-исковая работа в отношении подрядных организаций, выполняющих работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, по 372 делам на общую сумму 1 225 519 968, 00 руб. При этом за указанный период судами приняты решения по 190 арбитражным делам, по которым в пользу ФКР Москвы удовлетворены требования на сумму 457 131 285, 10 руб. По 33 арбитражным делам на сумму 64 563 645, 51 руб. в удовлетворении исковых требований отказано. По оставшимся арбитражным делам окончательные судебные акты еще не приняты.

В работу по взысканию задолженности в принудительном порядке территориальным органам ФССП России передано 114 исполнительных документов по вступившим в законную силу решениям судов на сумму 315 549 573, 00 руб. По 76 исполнительным листам требования заявлены в судебном порядке в рамках процедур банкротства подрядных организаций.

За 2019 год было расторгнуто 427 договоров, из которых 152 договора расторгнуты в одностороннем порядке по инициативе ФКР Москвы, 274

договора расторгнуты по соглашению сторон, 1 договор был расторгнут по решению суда.

Информация о проведении претензионной работы с подрядными организациями:

1. Выполнение работ по разработке проектной документации:

В отчетный период за нарушение обязательств по договорам на разработку проектной документации подрядным организациям выставлено 97 претензий в связи с нарушением качества работ на общую сумму в размере 571 142 754,43 руб.

2. Выполнение работ по капитальному ремонту:

В отчетный период за нарушение качества производства работ выставлено 1 190 претензий на общую сумму в размере 278 982 565,03 руб.

Информация о проведении судебной работы с подрядными организациями:

1. По спорам, вытекающим из договоров на выполнение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов- 402 дела.

2. По спорам, вытекающим из договоров на разработку проектной документации – 7 дел.

Информационно-разъяснительная работа 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 об 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 2019 года было 2 614 выходов в СМИ по теме, включая:

- 156 публикаций в федеральных и региональных печатных изданиях, как отраслевой направленности, так и рассчитанные на широкий круг читателей;

- 89 телесюжетов и радиоэфиров на федеральных и региональных телеканалах и радиостанциях с участием руководителей и экспертов различных городских структур по вопросам реализации региональной программы;

- 424 материала информационных агентств федерального и регионального уровня;
- 953 публикаций в интернет-СМИ федерального и регионального уровня;
- 664 материала на сайтах органов исполнительной власти Москвы;
- 328 публикаций в окружных и районных СМИ и сайтах.

Отчет и мониторинги СМИ за 2019 год с заголовками материалов размещены на сайте Фонда (fond.mos.ru) в подразделе «Публикации в СМИ о Региональной программе капитального ремонта» в разделе «Пресс-центр».

Таблица 1. Количество материалов в СМИ по теме региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов в Москве с 1 января по 31 декабря 2019 года

Разновидность материалов	Месяц												Общее количество
	январь	февр.	март	апр.	май	июнь	июль	авг.	сент.	окт.	нояб.	дек.	
В материалах печатных СМИ	23	7	11	24	11	12	7	9	16	12	8	16	156
В телесюжетах и радиозфире	9	20	11	2	12	4	1	5	6	5	6	8	89
В материалах информагентств	38	38	19	30	34	35	37	32	30	36	51	44	424
В Интернет-СМИ	63	59	60	71	109	82	82	62	81	99	103	82	953
На сайтах органов исполнительной власти Москвы	31	67	78	52	30	65	60	82	42	41	49	67	664
В окружных и районных СМИ и сайтах	18	18	48	19	25	28	30	58	26	20	24	14	328
Итого	182	209	227	198	221	226	217	248	201	213	241	231	2614

Консультационная и организационно-методическая работа с собственниками

В 2019 году Фонд продолжил уделять особое внимание методическому обеспечению собственников и разработке рекомендаций по организации проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных

домах по вопросам, связанным с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Продолжает работу учебно-производственный комплекс капитального ремонта, созданный на базе ОАО «Сантехпром» силами Городской комиссии по общественному контролю за реализацией региональной программы капитального ремонта общего имущества МКД на территории города Москвы при Общественной палате города Москвы.

Объект предназначен для проведения мастер-классов по практическим механизмам контроля за технологией и производством работ по капитальному ремонту многоквартирных домов с возможностью демонстрации технологий ремонта, применяемых материалов и оборудования. На территории комплекса собран макет многоквартирного дома, в котором обустроены все основные жилые (жилые комнаты, кухня, туалет и ванная комната) и нежилые помещения (холл первого этажа, подвальное помещение), а также основные инженерные системы и конструктивные элементы здания (крыша, лифты, фасад, системы водоснабжения, отопления, газоснабжения, канализации, мусоропровод). По каждому элементу отражены основные направления и технологии капитального ремонта, которые осуществляются в ходе реализации региональной программы. Установлены макеты строительного городка, а также средства механизации, используемые при капитальном ремонте.

Отдельно оборудованы места доступа для ознакомления с работой электронных сервисов, связанных с контролем и информированием о ходе реализации региональной программы.

Учебно-производственный комплекс постоянно обновляется, так в 2018 году после включения в перечень обязательных работ, выполняемых в рамках региональной программы капитального ремонта в городе Москве, ремонта подъездов, выставка была доработана: добавлен раздел «капитальный ремонт подъездов».

В стенах учебно-производственного комплекса, в специально оборудованных классах, проводится обучение основам контроля за капитальным ремонтом дома для жителей. Обучение проводится на безвозмездной основе. В 2019 году обучение непосредственно в Учебно-производственном комплексе капитального ремонта прошли более 1000 человек (жилищный актив МКД).

Информирование осуществляется и по средствам размещения листовок и объявлений, так в 2019 году при участии Фонда изготовлены информационные листовки для стендов общим тиражом 2374 экз., в том числе 505 уведомлений о размещении на сайте ФКР предложения о проведении замены лифтового оборудования в 2021 году.

Осуществляется прием письменных и электронных обращений граждан как по почте, так и через электронную приемную на сайте Фонда. Ведется работа по обобщению обращений по вопросам капитального ремонта в городе Москве для подготовки информационно-разъяснительных материалов.

В 2019 году успешно продолжает работу Городская комиссия по обеспечению общественного контроля за реализацией региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных

домах на территории города Москвы, созданная по предложению Мэра Москвы решением Совета Общественной палаты города Москвы. Основными целями и задачами Комиссии являются вопросы, связанные с координацией деятельности общественных структур, уполномоченных представителей собственников, призванных осуществлять общественный контроль за ходом реализации Региональной программы, рассмотрение конфликтных ситуаций, претензий, жалоб и обращений жителей города Москвы по всему спектру вопросов капитального ремонта. Во всех административных округах города Москвы созданы окружные рабочие группы, которые являются формой деятельности Городской комиссии.

Совместно с Комиссией Общественной палаты города Москвы по жилищно-коммунальному хозяйству, капитальному ремонту и вопросам местного самоуправления и Городской комиссией по обеспечению общественного контроля за реализацией региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы были разработаны программы обучения для общественных уполномоченных, которые принимают участие в общественном контроле за капитальным ремонтом в городе Москве.

В рамках жилищного просвещения обучено более 1801 человек (700 человек обучено онлайн на платформе zoom), из них:

- 785 – уполномоченных представителей собственников помещений в многоквартирных домах;

- 1016 – жилищный актив многоквартирных домов.

Проведены регулярные тестирования слушателей по итогам обучения.

Кроме того, различными городскими структурами на постоянной основе проводятся встречи как непосредственно с собственниками помещений, так и с членами Общественной палаты города Москвы, депутатами Московской городской Думы, представителями федеральных органов исполнительной власти, руководителями ТСЖ, ЖСК, саморегулируемых организаций, депутатами муниципальных образований.

Городской комиссией по обеспечению общественного контроля за реализацией региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы с привлечением ФКР Москвы рассматриваются обращения жителей города.

В 2019 году была проведена следующая работа:

- 4538 - количество отработанных обращений жителей по вопросам проведения капитального ремонта;

- 260 совещаний с привлечением ТУ ФКР, подрядных организаций, собственников проведено на базе ГКУ ИС, городских управ и других площадках с вынесением совместных решений по вопросам капитального ремонта;

- 57 выездов Согласительной комиссии по урегулированию споров по реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов города Москвы.

В ходе рассмотрения обращений был проведен приём 972 собственников помещений (300 человек проконсультировано онлайн), из них:

– 697 собственникам даны разъяснения по вопросам организации и проведения работ по Региональной программе капитального ремонта;

– 275 собственникам оказано содействие в решении проблемных вопросов.

Проведены выездные проверки в 408 многоквартирных домах на предмет соответствия качества и количества строительных материалов техническим требованиям проектной документации согласно плану совместных мероприятий Городской комиссии совместно с ФКР Москвы, из них:

- 234 проверки отопительного оборудования;
- 97 проверок мусоропроводов;
- 56 проверок ремонта подъездов;
- 21 проверка ремонта фасада.

Проведено консультирование более 19 500 чел., обратившихся на «горячую линию» Городской комиссии по общественному контролю за региональной программой капитального ремонта.

Было опрошено 1310 собственников по итогам выполнения работ по капитальному ремонту.

В 2019 году ФКР Москвы, префектурами АО при участии Городской комиссии по контролю за реализацией региональной программой капитального ремонта были проведены «Дни открытых дверей» по вопросам реализации Региональной программы капитального ремонта в 10 административных округах.

Разработка и внедрение механизмов обратной связи с собственниками

За отчетный период получили дальнейшее развитие механизмы обратной связи при реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов на территории города Москвы.

63 635 чел. получили консультацию по капитальному ремонту, позвонив на «горячую линию» с 1 января по 31 декабря 2019 г., в том числе поступило:

- 32 697 звонков на Единую справочную службу города Москвы;
- 30 938 звонков в Оперативную диспетчерскую службу ФКР Москвы.

В ежедневном режиме обрабатываются обращения граждан, поступающие через электронную приемную на сайте Фонда.

Осуществляется прием собственников по оперативным вопросам в управах районов.

Размещены информационные стенды на объектах капитального ремонта (с указанием видов работ и контактными данными).

Ведется прием собственников руководством Фонда и начальниками территориальных подразделений Фонда в административных округах города Москвы.

Ведется журнал приема обращений собственников в каждом строительном городке.

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).

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 2019 года сайт Фонда посетило 285 тыс. 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: Фейсбуке, ВКонтакте, Твиттере, Инстаграме).

С 1 января по 31 декабря 2019 года опубликовано около 200 сообщений новостного контента на каналах Фонда в социальных сетях без учета дальнейшего распространения в сети «Интернет». Данная информация без учета размещенных сообщений на официальных страницах Мэра Москвы С.С. Собянина.

Согласно информации Минстроя России по итогам 2019 года Москва вошла в число лидеров по объему выполненных работ по капитальному ремонту среди регионов РФ.

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

Перечень ключевых мероприятий в 2019 году, на которых обсуждался ход реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы:

- Всероссийское селекторное совещание Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации с субъектами Российской Федерации на тему «О ходе реализации субъектами Российской Федерации региональных программ капитального ремонта» 28 августа 2019 г.;
- VI Всероссийский съезд региональных операторов капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. В Уфе 2-4 октября 2019 г.;
- Ежегодная XXXVI конференция и выставки «Москва – энергоэффективный город» 23-25 октября 2019 г.;
- заседание Городской комиссии по обеспечению общественного контроля за реализацией Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы 27 ноября 2019 г.

Нормативно-правовое регулирование деятельности Фонда капитального ремонта многоквартирных домов в 2019 году

В части правового обеспечения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы обеспечена подготовка проектов следующих нормативных правовых актов:

1. Постановление Правительства Москвы от 26.02.2019 № 111-ПП «О внесении изменений в правовые акты города Москвы»;
2. Постановление Правительства Москвы от 05.03.2019 № 137-ПП «Об установлении минимального размера фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах»;
3. Постановление Правительства Москвы «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 834-ПП»;
4. Постановление Правительства Москвы от 06.08.2019 № 987-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП»;
5. Постановление Правительства Москвы от 17.09.2019 № 1205-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП»;
6. Постановление Правительства Москвы от 12.11.2019 № 1472-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП»;

7. Постановление Правительства Москвы от 12.11.2019 № 1471-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 834-ПП»;

8. Постановление Правительства Москвы от 03.12.2019 № 1597-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 833-ПП»;

9. Постановление Правительства Москвы от 02.04.2019 № 297-ПП «О внесении изменений в правовые акты города Москвы»;

10. Постановление Правительства Москвы от 10.06.2019 № 663-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 16 февраля 2016 г. № 49-ПП»;

11. Постановление Правительства Москвы от 18.06.2019 № 712-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 27 октября 2015 г. № 693-ПП»;

12. Постановление Правительства Москвы от 10.09.2019 № 1173-ПП «Об утверждении Порядка предоставления 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»;

13. Постановление Правительства Москвы от 30.04.2019 № 453-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 834-ПП»;

14. Постановление Правительства Москвы от 20.12.2019 № 1783-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП»;

15. Распоряжение ДКР Москвы от 18.12.2018 07-14-138/8 «О внесении изменений в распоряжение Департамента капитального ремонта города Москвы от 02.03.2016 № 07-14-12/6»;

16. Распоряжение ДКР Москвы от 18.12.2018 № 07-14-139/8 «Об утверждении плана мероприятий по контролю за соответствием деятельности Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы установленным требованиям и форм отчетности»;

17. Распоряжение ДКР Москвы от 29.12.2019 № ФКР-14-248/8 «Об утверждении Регламента работы структурных подразделений Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы в Информационной системе «Региональная система капитального ремонта»;

18. Распоряжение ДКР Москвы от 08.02.2019 № 07-14-10/9 «Об утверждении Порядка установления факта воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД»;

19. Распоряжение ДКР Москвы от 29.03.2019 № 07-14-29/9 «О проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах города Москвы, собственники помещений в которых не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества»;

20. Распоряжение ДКР Москвы от 03.04.2019 № 07-14-32/9 «Об установлении размеров предельной стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории г. Москвы, которые могут оплачиваться Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы»;

21. Распоряжение ДКР Москвы от 24.07.2019 № 07-14-78/9 «О внесении изменения в распоряжение Департамента капитального ремонта города Москвы от 03.04.2019 № 07-14-32/9»;

22. Распоряжение ДКР Москвы от 22.08.2019 № 07-14-103/9 «О внесении изменения в распоряжение Департамента капитального ремонта города Москвы от 03.04.2019 № 07-14-32/9»;

23. Распоряжение ДКР Москвы от 11.12.2019 № 07-14-183/9 «О мерах по реализации постановления Правительства Москвы от 10 сентября 2019 г. № 1173-ПП».

Прошито, пронумеровано на 21 л.
Секретарь Управляющего совета
Фонда капитального ремонта
многоквартирных домов города
Москвы

Н.В.

Н.В. Устюгова