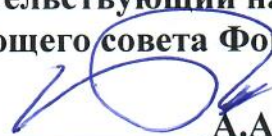


УТВЕРЖДЕНО

**Решением Управляющего совета
Фонда капитального ремонта
многоквартирных домов города Москвы
Протокол № 32-УС от «21» мая 2026 года
Председательствующий на заседании
Управляющего совета Фонда**



А.А.Беляев

**ГODOVой ОТЧЕТ
ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ГОРОДА МОСКВЫ
О РАБОТЕ ЗА 2025 ГОД**

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 (далее – МКД), расположенных на территории города Москвы.

Целью деятельности Фонда является обеспечение организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, 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 МКД, 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 МКД на общем собрании собственников помещений в МКД выбрали Фонд в качестве владельца специального счета. Фонд не вправе отказать собственникам помещений в МКД в открытии на свое имя такого счета;

3) осуществление функций заказчика, в том числе технического заказчика, работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, 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 МКД;

5) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в МКД, 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 МКД, 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 МКД;

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:

- пролонгирован договор безвозмездного пользования объектом недвижимого имущества, закрепленным на праве оперативного управления за государственным учреждением города Москвы от 15.04.2025 № ГУ-БП-19129/24 по адресу: г. Москва, ул. Героев Панфиловцев, д.1, корп.2 общей площадью 540,20 кв. м;

- пролонгированы договоры аренды нежилого фонда, находящегося в собственности города Москвы, от 16.08.2018 № 00-00405, от 30.01.2019 № 00-00082/19, от 20.03.2019 № 00-00288/19 общей площадью 5 143,40 кв. м по адресу: г. Москва, пр-кт Мира, д.9, стр.1 под размещение подразделений Фонда;

- пролонгирован договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 30.07.2019 № М-01-054335 по адресу: г. Москва, пр-кт Мира, д. 9, стр. 1 общей площадью 1 918,13 кв.м.;

- заключены договоры безвозмездного пользования (ссуды) объектом нежилого фонда (складской комплекс) общей площадью 4370,60 кв. м по адресу: г. Москва, ул. Дорожная, д.3, корп.9;

- оплачиваются коммунальные платежи, производится содержание и эксплуатация занимаемых нежилых помещений и земельного участка;

- оказываются услуги по обслуживанию офисной техники, транспортные услуги, услуги физической охраны помещений Фонда;

- производится закупка расходных материалов, канцелярских товаров, офисной мебели и прочих товаров;

- приобретены лицензионные программные продукты и системы (Смета.ру, «1 С», 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, системы оповещения при пожаре, кондиционирования и вентиляции,

услуги тревожной кнопки, дератизации дезинсекции и дезинфекции, проводится замена пылевлагостойких ковров, осуществляется вывоз мусора, обслуживаются лифты, 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 13.11.2024 № 22 «О бюджете города Москвы на 2025 год и плановый период 2026 и 2027 годов» между учредителем Фонда – Департаментом капитального ремонта города Москвы и Фондом заключено Соглашение о предоставлении субсидии из бюджета города Москвы от 14.01.2025 № 2с-ДКР/25.

Субсидия в размере 1 566 889,3 тыс. руб. предоставлена для обеспечения текущей деятельности, также разрешены к использованию остатки средств субсидий прошлых лет на обеспечение текущей деятельности в размере 57 034,9 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 (Закон города Москвы от 13.11.2024 №22 "О бюджете города Москвы на 2025 год и плановый период 2026 и 2027 годов")	Разрешенный к использованию остаток субсидий прошлых лет на начало 2025 г. (Протоколы от 24.04.2025 № 28-УС	Утвержденный лимит на 2025 год (Протоколы от 03.12.2025 № 30-УС)	Фактически использовано средств субсидии	Остаток на 31.12.2025
СУБСИДИЯ на осуществление целей, определенных Уставом, ВСЕГО: в т.ч.	1 619 987,3	57 034,9	1 623 924,2	1 608 500,1	15 424,1
ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕКУЩЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, в т.ч.	1 619 987,3	57 034,9	1 623 924,2	1 608 500,1	15 424,1
Оплата труда и начисления на выплаты по оплате труда	1 141 236,1	55 510,29	1 227 710,4	1 227 621,8	88,6
Оплата работ и услуг	374 598,4	1 524,6	312 742,0	305 938,1	6 803,9
Приобретение нефинансовых активов	35 508,8	0,0	14 827,8	13 199,9	1 627,9
Методическое и информационное обеспечение реализации региональной программы	53 520,6	0,0	53 520,6	48 738,9	4 781,7
Прочие расходы	15 123,4	0,0	15 123,4	13 001,4	2 122,0

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 2025 год.

По итогам работы за 2025 год за счет субсидии на осуществление целей, определенных Уставом Фонда, использовано **1 608 500,1** тыс. руб., в том числе:

1 227 621,8 тыс. руб. – на оплату труда и начислений на выплаты по оплате труда;

305 938,1 тыс. руб. – на оплату коммунальных, транспортных, услуг связи, прочих услуг и расходов;

13 199,9 тыс. руб. – на приобретение нефинансовых активов;

48 738,9 тыс. руб. – на методическое и информационное обеспечение реализации региональной программы;

13 001,4 тыс. руб. – на оплату государственных пошлин.

Остаток средств субсидии, выделенной Фонду на осуществление целей, определенных Уставом, составляет 15 421,1 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 2025 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	2025 год	
	бухгалтерский учет	налоговый учет
Доход (прибыль до налогообложения)	2 203 153	1 411 707
Текущий налог на прибыль	352 927	352 927
Изменение отложенных налоговых обязательств	-139 232	
Изменение отложенных налоговых активов	-102 464	
Чистая прибыль	1 608 530	1 058 758

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 суммы неиспользованного остатка показателей сметы, отраженных на отдельном лицевом счете Фонда по аналитическому коду расходования средств 250;
- 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 МКД;
- 4) на привлечение экспертных организаций (для определения стоимости ущерба, нанесенного в процессе работ по капитальному ремонту МКД 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 МКД в результате нарушения договорных обязательств подрядными организациями, привлеченными Фондом для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД;
- 7) возмещение Фондом материального ущерба физическим и юридическим лицам по решениям судов;
- 8) на оплату работ по сопровождению проведения претензионно-исковой работы, связанной с деятельностью Фонда;
- 9) на привлечение сторонних организаций по договору оказания услуг по урегулированию вопроса, связанного с устранением повреждения имущества собственников помещений в МКД в результате нарушения договорных обязательств подрядными организациями, привлеченными Фондом, с последующим взысканием данных затрат с подрядных организаций;
- 10) 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 Фондом;
- 11) на оплату услуг строительного контроля (открытие объекта, ход выполнения работ, приёмка выполненных работ и т.д.) для ведения объектов

по договорам, заключенным в соответствии с приказом Фонда от 07.05.2018 № 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 Российской Федерации от 01.07.2016 № 615;

12) на привлечение подрядной организации для проведения внесудебной экспертизы, в том числе причиненного ущерба;

13) на оказание юридических услуг по участию в судебных спорах в интересах Фонда;

14) на возмещение ущерба, причиненного имуществу собственников помещений в МКД 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.

15) на привлечение подрядной организации для оказания услуг по регистрации, сканированию, архивной обработке и почтовой отправке документов Фонда;

16) 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 МКД доме, в случае их неустранения подрядными организациями, с последующим взысканием данных затрат с подрядных организаций;

17) на восстановление произведенных Фондом расходов за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в МКД в объеме дебиторской задолженности, признанной в соответствии с законодательством Российской Федерации безнадежной (нереальной к взысканию);

18) 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;

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

20) на оплату услуг по оценке и приведению применяемых при разработке проектной сметной документации сметных нормативов на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД в соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов, в том числе в сфере ценообразования и сметного нормирования в строительстве;

21) 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.

Расходование средств из не запрещенных законом источников и не имеющих целевого назначения, в том числе штрафных санкций за нарушение подрядными организациями договорных обязательств за 2025 год в размере 1 362 606,9 тыс. руб. 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 365 375,4 тыс. руб.;

- на оплату экспертиз, назначаемых судами по гражданским делам по искам, заявленным Фондом или к Фонду, в размере 21 563,5 тыс. руб.;

- возмещение Фондом материального ущерба физическим и юридическим лицам по решениям судов в размере 134 520,7 тыс. руб.;

- 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 3 282,0 тыс. руб.;

- на восстановление произведенных Фондом расходов за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в объеме дебиторской задолженности, признанной в соответствии с законодательством Российской Федерации безнадежной (нереальной к взысканию) в размере 484 726,0 тыс. руб.;

- на оплату работ по устройству подводок гибких (сильфонных) и диэлектрических вставок, проведенных в рамках исполнения договоров на проведении капитального ремонта внутридомовых инженерных систем газоснабжения 114 350,9 тыс. руб.;

- 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 Фондом, с последующим взысканием данных затрат с подрядных организаций 105 991,7 тыс. руб.;

- на осуществление почтовых расходов на доставку собственникам нежилых помещений счетов на оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме 34 344,1 тыс. руб.;

- на оплату работ по сопровождению проведения претензионно-исковой работы, связанной с деятельностью Фонда 90 352,6 тыс. руб.;

- 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 8 100,0 тыс. руб.

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в МКД на территории города Москвы

В целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории города Москвы, сформирована и утверждена постановлением Правительства Москвы от 29.12.2014 № 832-ПП региональная программа капитального ремонта общего имущества в МКД на территории города Москвы на 2015-2044 годы (далее – региональная программа), в которую включено 30 075 МКД общей площадью более 320,1 млн. кв. м, запланировано отремонтировать 321 815 инженерных систем (с учетом объединения инженерных систем (магистралей и стояки теплоснабжения, водоснабжения и канализации) в одну систему) и заменить 117 088 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 МКД, ремонт подъездов, направленный на восстановление их надлежащего состояния и проводимый при выполнении иных работ по капитальному ремонту в МКД.

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 Правительства Москвы от 29.12.2014 № 832-ПП в 2025 году Фондом проведена актуализация региональной программы:

1. Постановлением Правительства Москвы от 22.04.2025 № 858-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП» в региональную программу включено 85 многоквартирных домов (далее – МКД) площадью 4 013,9 тыс. кв. м и исключено 3 МКД площадью 18,08 тыс. кв. м.

2. Постановлением Правительства Москвы от 22.07.2025 № 1701-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП» в региональную программу включено 96 МКД площадью 1 426,97 тыс. кв. м и исключено 4 МКД площадью 9,65 тыс. кв. м.

3. Постановлением Правительства Москвы от 25.11.2025 № 2818-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП» в региональную программу включено 153 МКД площадью 5 014,65 тыс. кв. м и исключено 8 МКД площадью 127,62 тыс. кв. м.

4. Постановлением Правительства Москвы от 23.12.2025 № 3299-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП» в региональную программу включено 36 МКД площадью 1 166,42 тыс. кв. м и исключено 5 МКД площадью 20,70 тыс. кв. м.

По состоянию на 31.12.2025 в региональную программу включено 30 075 МКД общей площадью 320 132,57 тыс. кв. м, из них:

- 26 526 МКД формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора (площадь 263 143,97 тыс. кв. м);

- 351 МКД формируют фонд на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор (площадь 5 270,17 тыс. кв. м);

- 2 928 МКД формируют фонд на специальном счете, владельцем которого является управляющая компания (ТСЖ, ЖСК, УК) (площадь 44 304,23 тыс. кв. м);

- 270 МКД общей площадью 7 414,20 тыс. кв. м, по которым срок определения способа формирования фонда не наступил, включены в региональную программу капитального ремонта при актуализации.

За год количество МКД, включенных в программу, увеличилось на 350 МКД, общей площадью 11 445,9 тыс. кв.м.

Решение в 270 МКД об определении способа формирования фонда капитального ремонта собственниками помещений в данных многоквартирных домах согласно постановлению Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 833-ПП «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории города» должно быть принято и

реализовано в течение 5 месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта, в которую включены указанные дома.

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 2025 году проведено:

- 8 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;
- 9 актуализаций краткосрочного плана реализации в 2021, 2022 и 2023 годах региональной программы;
- 9 актуализаций краткосрочного плана реализации в 2024, 2025 и 2026 годах региональной программы;
- 5 актуализаций 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 2025 году

В рамках реализации региональной программы в МКД, находящихся на счете регионального оператора, за отчетный период было выполнено 12 350 работ и (или) услуг по капитальному ремонту в МКД (далее – работы) с учетом незавершенных планов прошлых лет, из которых:

- 5 748 работ – проведение капитального ремонта общего имущества в МКД, кроме замены лифтового оборудования;
- 2 107 работ – разработка проектно-сметной документации;
- 4 495 работ – замена лифтового оборудования и ремонт лифтовых шахт (замена лифтов).

В рамках реализации региональной программы за 2025 год:

- проверена и согласована проектно-сметная документация по 2 815 объектам капитального ремонта;
- работы по разработке проектно-сметной документации, получившей положительное заключение в ГАУ города Москвы «Московская государственная экспертиза», приняты и оплачены по 2 781 объекту;
- оформлено 838 колористических паспортов в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 28.03.2012 № 114-ПП «О колористических решениях фасадов зданий, строений, сооружений в городе Москве».

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 19.11.2025 № 07-14-729/25, от 06.10.2025 № 07-14-676/25 «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 2025 году субсидии ФКР Москвы из бюджета города Москвы на 10 объектов на сумму 2 484 700 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» выпущены распоряжения Департамента капитального ремонта города Москвы 10.10.2025 № 07-14-682/25, от 10.11.2025 № 07-14-713/25 и от 25.11.2025 № 07-14-741/25, которыми принято решение о выделении в 2025 году субсидии ФКР Москвы из бюджета города Москвы на 139 объектов на сумму 8 873 320 тыс. руб.

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

В соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 6 сентября 2016 года № 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» (АСУ 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 ГБУ «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».

Получить единый платежный документ (далее – ЕПД) и произвести 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)» (по жилым помещениям);
- в сети Интернет на официальном сайте Мэра Москвы: www.mos.ru в разделе: «Просмотр и оплата ЕПД за нежилые помещения» (по нежилым помещениям);
- посредством мобильного приложения «Моя Москва»;
- 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;
- на сайте Банка ВТБ (ПАО): <http://www.bm.ru> в разделе «Проверка задолженности за жилищно-коммунальные услуги» (для клиентов Банка ВТБ (ПАО));
- через онлайн-приложения кредитных организаций или устройства самообслуживания с помощью двумерного штрихкода (QR-код), размещенного на ЕПД.

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

Фондом в 2025 году проведена следующая работа:

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

Проведены мероприятия по установлению (уточнению) собственников помещений/назначения помещений общей площадью 4 814,1 тыс. кв. м, расположенных в том числе в МКД, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в МКД на территории города Москвы при ее актуализациях постановлениями Правительства Москвы от 02.07.2024 № 1391-ПП, от 26.11.2024 № 2667-ПП, от 17.12.2024 № 2948-ПП, от 22.04.2025 № 858-ПП.

Осуществлены печать, оформление и доставка 96 383 платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт по нежилым помещениям (долговых / сформированных в связи с сменой собственника).

В целях повышения собираемости взносов на капитальный ремонт Фондом проводятся следующие мероприятия:

- предоставление консультаций собственникам помещений о наличии дебиторской задолженности и способах ее погашения:

- * очно в двух офисах Фонда;

- * посредством телефонных консультаций;

- направление собственникам жилых и нежилых помещений долговых платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт, в том числе посредством размещения их в электронном виде на официальном сайте Мэра Москвы www.mos.ru;

- проведение информационной кампании о необходимости и порядке оплаты взносов на капитальный ремонт;

- начисление пеней за несвоевременную и (или) неполную оплату взносов на капитальный ремонт;

- формирование и направление должникам досудебных уведомлений (претензий) о наличии задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт.

В случае дальнейшего отказа собственника помещения от уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД Фонд осуществляет взыскание имеющейся задолженности путем обращения в судебные органы и в дальнейшем предъявления к исполнению в службу судебных приставов или кредитные организации исполнительных документов.

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

Взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в МКД, 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.

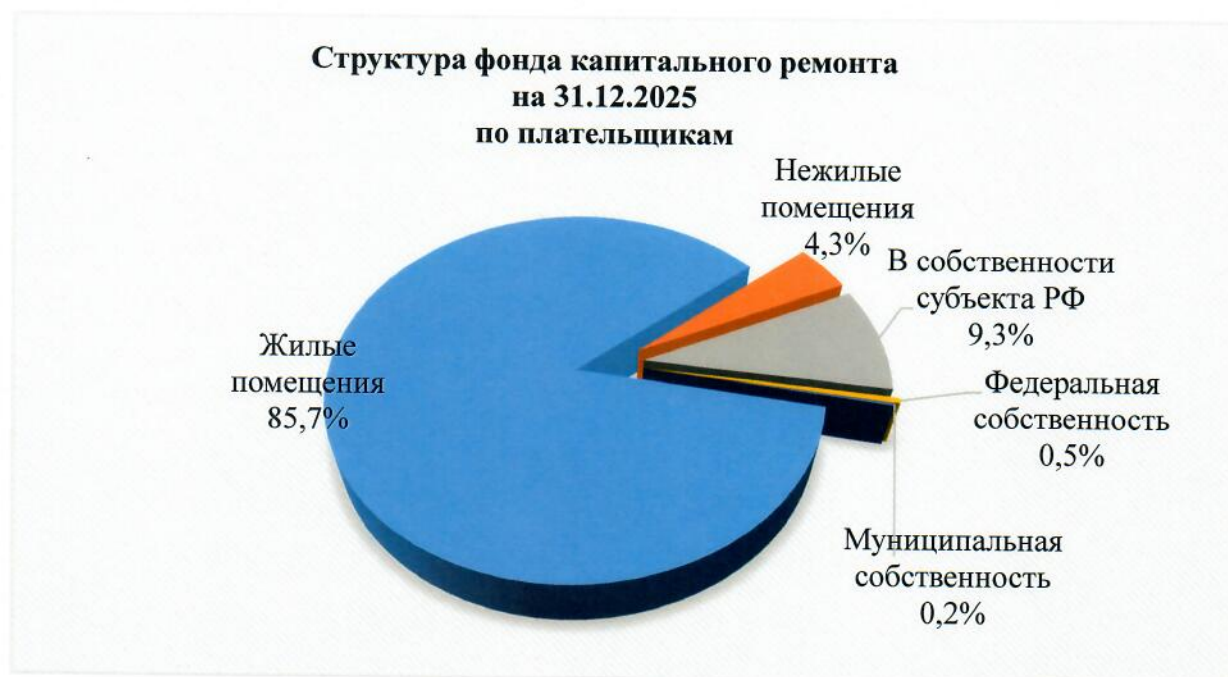
Санкционирование расходов, производимых со счета, открытого Фондом в Департаменте финансов города Москвы, осуществляется в соответствии с Порядком информационного взаимодействия между Департаментом финансов города Москвы и Фондом.

Учет полученных средств собственников помещений ведется автоматизированным способом.

Анализ собираемости взносов за капитальный ремонт

Объем начисленных взносов на капитальный ремонт и пеней в связи с ненадлежащим исполнением собственниками помещений обязанности по уплате взносов (далее – пени) по МКД, формирование фонда капитального ремонта по которым осуществляется на счете регионального оператора, за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 составил 81 217 663,48 тыс. руб. (с учетом корректировок начислений в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта).

За 2025 год сумма фактически поступивших на счет регионального оператора взносов собственников помещений в МКД и пеней в связи с ненадлежащим исполнением собственниками помещений обязанности по уплате данных взносов составила 82 630 903,88 тыс. руб., сумма поступивших процентов, начисленных на остаток денежных средств на специальных счетах составила 69 363,59 тыс. руб., сумма дохода от размещения временно свободных средств составила 1 035 235, 26 тыс. руб.



Открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в МКД на общем собрании собственников помещений в МКД выбрали Фонд в качестве владельца специального счета

В 2025 году, в соответствии с решениями собственников помещений МКД и распоряжениями Департамента капитального ремонта города Москвы, Фонд

определен владельцем 33 специальных счетов, открытых в нижеперечисленных российских кредитных организациях:

ПАО Сбербанк – 6;

Банк ВТБ (ПАО) – 27.

За 2025 год объем начислений взносов на капитальный и пеней в связи с ненадлежащим исполнением собственниками помещений обязанности по уплате взносов по МКД, формирование фонда капитального ремонта по которым осуществляется на специальном счете, владельцем которого является Фонд, составил 2 443 714,94 тыс. руб., сумма поступивших средств фондов капитального ремонта МКД составила 2 357 719,31 тыс. руб., в том числе доходы от размещения временно свободных средств и начисленные проценты на остаток денежных средств на счетах в размере 172 237,99 тыс. руб.

Размер средств, направленных на проведение капитального ремонта в 2025 году, составил 133 238,33 тыс. руб.

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

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 МКД, 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 МКД производилось за счет средств, полученных Фондом от собственников помещений в МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, а также 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 МКД, расположенных на территории города Москвы и субсидии на возмещение затрат, связанных с проведением капитального ремонта общего имущества МКД.

Перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД 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 № 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 МКД;
9. Ремонт фасада, в том числе замена оконных блоков, расположенных в помещениях общего пользования в МКД;
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 МКД;
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 МКД 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 МКД.

Оплачено подрядным организациям в рамках договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (в том числе закупка давальческих материалов) 98 882 164 тыс. руб. (с учетом возврата авансов).

По состоянию на 31.12.2025 сумма кредиторской задолженности составила 1 263 623 тыс. руб., сумма дебиторской задолженности составила 13 867 447 тыс. руб.

В 2025 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 2 484 700 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 8 873 320 тыс. руб.

Оплата выполненных работ производилась в пределах размеров предельной стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД, 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 МКД

Фондом активно проводится работа по повышению собираемости взносов на капитальный ремонт. В случае неуплаты взносов на капитальный ремонт Фонд осуществляет взыскание имеющейся задолженности путем обращения в судебные органы.

По итогам 2025 года собираемость взносов на капитальный ремонт по Фонду составила 101,7%.

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

- обеспечено предоставление телефонных консультаций по всем вопросам, связанным с начислениями и оплатами взносов на капитальный ремонт, задолженности по оплате, - принято и обработано 202,3 тыс. звонков;

- проведены информационные кампании, 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, - направлено 237,83 тыс. уведомлений;

- созданы дополнительные способы направления собственниками помещений сообщений и обращений по вопросам, связанным с начислениями и оплатами взносов на капитальный ремонт;

- автоматизирован процесс отправки в адрес собственников помещений досудебных уведомлений с использованием Госпочты.

Также Фондом организована работа по взысканию задолженности по оплате

взносов на капитальный ремонт.

В 2025 году претензионно-исковая работа проведена по 327,88 тыс. помещениям на сумму 6 171 757,95 тыс. руб.:

- по 141,92 тыс. помещениям на сумму 1 907 870,48 тыс. руб. получена оплата взносов на капитальный ремонт по результатам направления уведомлений о наличии задолженности (в досудебном порядке);

- по 185,96 тыс. помещениям на сумму 4 263 887,47 тыс. руб. в связи с отсутствием оплаты взносов на капитальный ремонт направлены требования в адрес мировых судей, в том числе получена оплата взносов на капитальный ремонт в порядке взыскания на сумму 852 346,96 тыс. руб.

Кроме того, по 66,57 тыс. помещениям, по которым требования в адрес мировых судей направлены в 2024 году, Фондом в 2025 году обеспечено получение оплаты взносов на капитальный ремонт в порядке взыскания на сумму 2 076 031,25 тыс. руб.

Управление временно свободными средствами фонда капитального ремонта

Согласно части 3 статьи 179 ЖК РФ региональный оператор 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 01.01.2025 по 31.12.2025 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 2025 году

Таблица 3

№ п/п	Предельный размер временно свободных средств, тыс. руб.	Протокол Управляющего совета Фонда	Протокол Попечительского совета Фонда
1	18 287 699,18	от 12.12.2024 № 27-УС	от 25.12.2024 № 25-ПС

Сведения о размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта в 2025 году представлены в таблице 4.

**Сведения о размещенных временно свободных средствах
фонда капитального ремонта в 2025 году**

Таблица 4

№ п/п	Банк	Сумма к размещению, тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок вклада	Полученная сумма процентов, тыс. руб.
1	Банк ГПБ (АО)	1 936 000,00	21,60	334	-
2	ПАО Сбербанк	5 000 000,00	Ключевая ставка Банка России + 0,35	90	263 267,12
3	Банк ГПБ (АО)	4 500 000,00	21,42	90	237 673,97
4	Банк ГПБ (АО)	3 200 000,00	Ключевая ставка Банка России + 0,75	90	167 671,23
ИТОГО					668 612,33

Также в 2025 году Фондом получены проценты от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта в 2024 году, в размере 366 622,93 тыс. руб.

Итого сумма доходов, полученная в 2025 году от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, составила 1 035 235,26 тыс. руб.

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 МКД, 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 МКД, а также контроля выполненных работ по капитальному ремонту, в Фонде организована работа Управления финансового контроля, в состав которого входят три отдела:

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

В 2025 году в соответствии с утвержденным планом контрольных мероприятий Управлением финансового контроля ФКР Москвы осуществлены следующие проверочные мероприятия:

1. Проверка достоверности принятых в 2024 году объемов и стоимости работ по капитальному ремонту объектов культурного наследия и по утеплению и облицовке фасадов при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, финансируемых с использованием средств субсидии из бюджета города Москвы (выездная проверка в I полугодии 2025 года по 37 МКД).

2. Проверка расходования средств субсидии из бюджета города Москвы, по капитальному ремонту фасада по адресу: ул. Садовая-Спаская, д. 21/1 (выездная проверка во II полугодии 2025 года).

3. Проверка и установление достоверности объемов и стоимости выполненных работ на объектах капитального ремонта (выездная проверка во 2 полугодии 2025 года по 20 МКД).

4. Проверка достоверности принятых в 2023-2025 гг. объемов и стоимости работ по капитальному ремонту объектов культурного наследия, финансируемых с использованием средств субсидии из бюджета города Москвы (выездная проверка в II полугодии 2025 года по 6 МКД).

5. Проверка и установление достоверности принятых объемов и стоимости работ по утеплению чердачного перекрытия крыши и коробов вентиляционных шахт (выездная проверка во II полугодии 2025 года по 5 МКД).

6. Проверка соблюдения Регламента по контролю за исполнением договорных обязательств, предусмотренных договорами об оказании услуг и(или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД в Фонде капитального ремонта МКД города Москвы.

7. Проверка цены договора и порядка расчета стоимости услуг по осуществлению строительного контроля за капитальным ремонтом общего имущества в МКД.

8. Проверка планирования и расходования средств целевого финансирования на обеспечение текущей деятельности Фонда капитального ремонта МКД города Москвы.

9. Внеплановые контрольные мероприятия по поручениям руководства ФКР Москвы.

Всего за 12 месяцев 2025 года проведено 15 контрольных мероприятий, в том числе 10 выездных проверок по 80 МКД и 5 документарных проверок.

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 МКД 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, 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 2025 году	Количество заключенных в 2025 году договоров
1	Выполнение работ по капитальному ремонту (включая объекты культурного наследия)	1064 аукциона (643 МКД)	575 договор (631 МКД)
2	Выполнение работ по разработке проектной документации на капитальный ремонт (включая объекты культурного наследия)	83 аукциона (84 МКД)	39 договоров (76 МКД)
3	Выполнение работ по разработке проектной документации и капитальному ремонту	2510 аукционов (1696 МКД)	1733 договора (1776 МКД)

4	Выполнение оценки соответствия лифтов техническому регламенту	-	-
5	Выполнение работ по разработке проектной документации и замене лифтов	16 аукционов (2357 МКД, 8972 лифта)	13 договоров (1633 МКД, 6193 лифта)
6	Выполнение работ по замене лифтов	1 аукцион (1 МКД, 2 лифта)	1 аукцион (1 МКД, 2 лифта)
7	Выполнение работ по ремонту лифтовых шахт	-	-
8	Выполнение работ по разработке проектной документации на замену лифтов	2 аукциона (1 МКД, 2 лифта)	1 договор (1 МКД, 2 лифта)
9	Оказание услуг по осуществлению строительного контроля за капитальным ремонтом	4 аукциона (3295 МКД)	3 договора (527 МКД)
10	Выполнение работ по разработке проектной документации и ремонту внутридомовых систем газоснабжения	17 аукционов (328 МКД)	15 договоров (328 МКД)
11	Выполнение работ на ремонт внутридомовых систем газоснабжения	8 аукционов (59 МКД)	8 аукционов (59 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 МКД города Москвы	4 аукциона	6 договоров

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

В 2025 году в адрес подрядных организаций за нарушение договорных обязательств направлено 9 973 претензии на общую сумму 1 703 790,2 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 3 218 претензий в связи с нарушением качества и сроков производства работ на сумму 214 735,7 тыс. руб.

2. По выполнению работ по капитальному ремонту: в отчетный период за нарушение качества и сроков производства работ выставлено 6 755 претензий на сумму 1 489 054,5 тыс. руб.

В 2025 году расторгнуто 841 договор, из которых 73 договора расторгнуты по вине подрядных организаций в одностороннем порядке по инициативе ФКР Москвы, 768 договоров расторгнуты по соглашению сторон.

К подрядным организациям применены штрафные санкции в размере, предусмотренном Постановлением № 615, а именно выставлено 73 претензии

на общую сумму 255 549,4 тыс. руб.

Информация о проведенной судебной работе за 2025 год по спорам с подрядными организациями, выполняющими работы и (или) оказывающими услуги по капитальному ремонту общего имущества в МКД города Москвы

В 2025 году проведена судебно-исковая работа в отношении подрядных организаций, выполняющих работы по капитальному ремонту общего имущества МКД, по 1 311 делам на общую сумму 1 932 335,9 руб.

За указанный период судами приняты решения/определения по 1 026 арбитражным делам. В пользу ФКР Москвы удовлетворены требования по 883 арбитражным делам на сумму 974 012,1 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 МКД 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 МКД города Москвы.

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 2025 года было 23 711 уникальных выходов в СМИ по теме, включая:

- 240 публикаций в федеральных и региональных печатных изданиях, как отраслевой направленности, так и рассчитанные на широкий круг читателей;
- 302 телесюжета и радиозфира на федеральных и региональных телеканалах и радиостанциях с участием руководителей и экспертов различных городских структур по вопросам реализации региональной программы;
- 622 материала информационных агентств федерального и регионального уровня;

- 20 016 публикаций в интернет-СМИ федерального и регионального уровня;
- 843 материала на сайтах органов исполнительной власти Москвы;
- 67 публикаций в окружных и районных СМИ и на сайтах.

Количество уникальных материалов в СМИ по теме региональной программы капитального ремонта МКД в Москве с 1 января по 31 декабря 2025 года

Таблица 1

Разновидность материалов	Месяц												Общ. кол-во
	янв.	фев.	март	апр.	май	июнь	июль	авг.	сент.	окт.	нояб.	дек.	
В материалах печатных СМИ	19	14	19	16	8	25	20	24	27	26	26	16	240
В телесюжетах и радиозфире	28	30	23	31	22	20	28	28	20	24	22	26	302
В материалах информагентств	73	64	51	49	52	39	62	45	33	41	45	68	622
В Интернет - СМИ	1945	1848	1978	2151	2071	2226	1688	1719	1748	1734	1740	1149	21 997
На сайтах органов исполнительной власти Москвы	35	44	42	44	37	35	42	33	37	40	42	52	483
В окружных и районных СМИ и сайтах	10	2	2	8	9	1	3	8	4	6	7	7	67
Итого	2109	2001	2115	2299	2198	2346	1843	1857	1869	1871	1885	1318	23 711

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 2025 года сайт Фонда посетило более одного миллиона пользователей.

На сайте размещена региональная программа капитального ремонта общего имущества в МКД 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 2025 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 2025 году, на которых освещался ход реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД на территории города Москвы:

- Мастер-класс по изготовлению химер в потали в рамках проведения фестиваля «Территория будущего «Москва-2030»;
- Мастер-класс по колористике в рамках проведения фестиваля «Территория будущего «Москва-2030»;
- Цикл тематических экскурсий «Капитальная Москва» с блогером-историком Даниилом Давыдовым;
- Экскурсия для иностранных блогеров по жилому дому-памятнику – Саввинское подворье (ул. Тверская, д. 6, стр. 6) с целью ознакомления с историческим и культурным наследием столицы;
- Участие и получение звания Лауреата в конкурсе «Московская реставрация – 2025».

Нормативно-правовое регулирование деятельности Фонда капитального ремонта МКД в 2025 году

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 10.02.2025 № 127 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. № 615».
2. Федеральный закон от 04.11.2025 № 409-ФЗ «О внесении изменений в статьи 7.3 и 7.4 Закона Российской Федерации «О статусе столицы Российской Федерации».
3. Постановление Правительства Москвы от 08.04.2025 № 760-ПП «О внесении изменений в постановления Правительства Москвы от 26 июля 2011 г. № 336-ПП и от 27 октября 2015 г. № 694-ПП».
4. Постановление Правительства Москвы от 15.04.2025 № 796-ПП «О внесении изменения в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 834-ПП».
5. Постановление Правительства Москвы от 22.04.2025 № 858-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП».
6. Постановление Правительства Москвы от 06.05.2025 № 1040-ПП «О внесении изменений в правовые акты города Москвы».
7. Постановление Правительства Москвы от 01.07.2025 № 1562-ПП «О внесении изменений в постановления Правительства Москвы от 10 сентября 2019 г. № 1173-ПП и от 23 апреля 2024 г. N 859-ПП».
8. Постановление Правительства Москвы от 22.07.2025 № 1701-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП».
9. Постановление Правительства Москвы от 22.07.2025 № 1701-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП».
10. Постановление Правительства Москвы от 25.11.2025 № 2818-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП».
11. Постановление Правительства Москвы от 23.12.2025 № 3299-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП».
12. Постановление Правительства Москвы от 26.11.2025 № 2905-ПП «О внесении изменения в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 833-ПП».
13. Распоряжение Департамента капитального ремонта г. Москвы от 07.07.2025 № 07-14-424/25 «О внесении изменений в распоряжение Департамента капитального ремонта города Москвы от 11 декабря 2019 г. № 07-14-183/9».
14. Распоряжение Департамента капитального ремонта г. Москвы от 07.07.2025 № 07-14-425/25 «О внесении изменений в распоряжение Департамента капитального ремонта города Москвы от 13 мая 2024 г. № 07-14-180/24».
15. Распоряжение Департамента капитального ремонта г. Москвы от 23.05.2025 № 07-14-308/25 «О внесении изменения в распоряжение Департамента капитального ремонта города Москвы от 23 августа 2024 г. № 07-14-340/24».

16. Распоряжение Департамента капитального ремонта г. Москвы от 08.12.2025 № 07-14-755/25 «О внесении изменения в распоряжение Департамента капитального ремонта города Москвы от 23 августа 2024 г. № 07-14-340/24».

17. Распоряжение Департамента капитального ремонта г. Москвы от 10.03.2025 № 07-14-125/25 «О внесении изменения в распоряжение Департамента капитального ремонта города Москвы от 3 апреля 2019 г. № 07-14-32/9».

18. Распоряжение Департамента капитального ремонта г. Москвы от 09.04.2025 № 07-14-212/25 «О внесении изменений в распоряжение Департамента капитального ремонта города Москвы от 3 апреля 2019 г. № 07-14-32/9».

19. Распоряжение Департамента капитального ремонта г. Москвы от 23.04.2025 № 07-14-247/25 «О внесении изменения в распоряжение Департамента капитального ремонта города Москвы от 3 апреля 2019 г. № 07-14-32/9».

20. Распоряжение Департамента капитального ремонта г. Москвы от 24.09.2025 № 07-14-651/25 «О внесении изменений в распоряжение Департамента капитального ремонта города Москвы от 3 апреля 2019 г. № 07-14-32/9».

21. Распоряжение Департамента капитального ремонта г. Москвы от 15.12.2025 № 07-14-779/25 «О внесении изменений в распоряжение Департамента капитального ремонта города Москвы от 3 апреля 2019 г. № 07-14-32/9».

22. Распоряжение Департамента капитального ремонта г. Москвы от 19.12.2025 № 07-14-794/25 «Об определении объёма 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 2026 году»

Принято, предусмотрено на 30 л.
Секретарь, Управляющего совета
фонда капитального ремонта
многоквартирных домов города
Москвы

Н.В. Устинова

