

Приложение № 1  
утвержден Правлением  
некоммерческой организации  
«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов,  
расположенных на территории Нижегородской области»  
от 30.03.2026 № 152

# **Годовой отчет**

**некоммерческой организации  
«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов,  
расположенных на территории Нижегородской области» за 2025 год**

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Отчет о деятельности некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области (далее-Фонд) за 2025 год

1.1. Структура и управление Фондом

- организационная структура Фонда, локальные акты Фонда
- попечительский совет Фонда
- органы управления Фонда

1.2. Разработка нормативных правовых актов

1.3. Имущество Фонда

- структура фондов капитального ремонта
- открытие счетов, специальных счетов
- формирование фондов капитального ремонта
- меры финансовой поддержки
- административно-хозяйственная деятельность
- предпринимательская и иная приносящая доходы деятельность
- банковское сопровождение контрактов
- рассрочка по погашению задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт

1.4. Мероприятия по реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее-МКД)

- организация конкурентных процедур по отбору подрядных организаций на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД

1.5. Информационно-разъяснительная работа

- информирование населения с использованием сети Интернет
- взаимодействие со средствами массовой информации, освещение деятельности Фонда по средствам сети Интернет
- участие в семинарах, конференциях, круглых столах

2. Годовая финансовая (бухгалтерская) отчетность

- бухгалтерский баланс
- отчет о финансовых результатах
- отчет о целевом использовании средств
- приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

**1. ОТЧЕТ  
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА ЗА 2025 ГОД**

## 1.1. Структура и управление Фонда

### *Организационная структура Фонда, локальные акты Фонда*

Организационную структуру Фонда в 2025 году составляли следующие должности руководящего состава и структурные подразделения:

- в период с 01.01.2025 по 31.12.2025 в состав структуры Фонда входили следующие должности: генерального директора, заместителя генерального директора по управлению Программой КР МКД, заместителя генерального директора по финансам и экономическому развитию, заместителя генерального директора по организационно-правовым вопросам, заместителя генерального директора по общим вопросам, главного бухгалтера, советника генерального директора, а также структурные подразделения: управление реализации проектов капитального ремонта МКД город Нижний Новгород (отдел капитального ремонта Север, отдел капитального ремонта Юг, отдел капитального ремонта Запад, отдел капитального ремонта Восток), управление реализации проектов капитального ремонта МКД Нижегородская область (отдел капитального ремонта Север, отдел капитального ремонта Юг, отдел капитального ремонта Запад, отдел капитального ремонта Восток), проектно-сметное управление (проектный отдел, сметно-договорной отдел), финансовое управление (финансовый отдел, отдел учета фондов), производственно-экономическое управление (отдел планирования и подготовки технической документации, отдел размещения заказов), отдел бухгалтерского учета, управление правового обеспечения (юридический отдел, отдел претензионно-исковой работы, отдел по работе с задолженностью физических лиц, отдел по работе с населением), отдел организационного развития и управления персоналом, сектор внутреннего контроля, отдел информационных технологий и защиты информации, административно-хозяйственный отдел. Штатная численность работников Фонда в указанный период составляла 188 единиц, согласно действующему штатному расписанию.

Штатная численность работников Фонда на 31 декабря 2025 года составляла 188 единиц. По состоянию на 31 декабря 2025 года фактическая численность работников Фонда составила 164 работника. Показатель среднесписочной численности работников Фонда за 2025 год составил 160,6 человек.

В 2025 году была проведена работа по разработке и утверждению локальных актов Фонда, в том числе внесению дополнений и изменений в действующие организационно-распорядительные документы и локальные акты Фонда, определяющие:

- штатное расписание;
- должностные инструкции работников;
- график отпусков работников;
- выполнение условий квотирования для приема на работу инвалидов и лиц моложе 18 лет;
- командирование работников;

- работу с персональными данными работников;
- проведение служебного расследования;
- работу по ведению архивного дела: прием архивных документов на хранение и передача документов Фонда в государственный архив, уничтожение документов, сроки хранения которых истекли.

Представлен отчет за 2025 год в Военный комиссариат Советского и Нижегородского районов городского округа город Нижний Новгород Нижегородской области о регистрации Фонда по воинскому учету. Проведена сверка работников Фонда, подлежащих воинскому учету, с отделами военных комиссариатов по месту регистрации работников.

В целях привлечения и удержания высококвалифицированных специалистов, расширения социального пакета заключен договор со страховой компанией на оказание услуг добровольного медицинского страхования.

В целях развития навыков и умения работников, а также для совершенствования их профессиональных качеств в 2025 году проводилось обучение персонала по программам повышения квалификации:

- контрактная система в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд;
- изменения в работе с персональными данными работников, новые штрафы и меры ответственности в 2025 году;
- главный инженер проекта (специалист по организации архитектурно-строительного проектирования).

В рамках заключенных договоров о практической подготовке обучающихся в Фонде с ведущими вузами Нижегородской области: Нижегородским государственным архитектурно-строительным университетом, Российской академией народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации, Национальным исследовательским Нижегородским государственным университетом им. Н.И. Лобачевского, продолжена работа по привлечению студентов профильных высших учебных заведений Нижегородской области для осуществления сопутствующих вспомогательных работ в Фонде.

В течении 2025 рабочего года было зарегистрировано и отработано более 24 500 писем от юридических лиц, более 16 000 обращений от граждан.

### ***Попечительский совет Фонда***

Попечительский совет Фонда (далее - Попечительский совет) является органом Фонда, осуществляющим надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечения их исполнения за использованием средств Фонда и соблюдением Фондом законодательства Российской Федерации, Нижегородской области и Устава Фонда.

Попечительский совет осуществляет свою деятельность на общественных началах в соответствии с законодательством Российской Федерации, Нижегородской области, Уставом.

Председателем Попечительского совета является Губернатор Нижегородской области Г.С. Никитин.

### ***Органы управления Фонда***

Органами управления Фонда являются: Правление Фонда и Генеральный директор Фонда.

Правление Фонда является высшим органом управления Фонда, основная функция которого состоит в обеспечении соблюдения Фондом целей в интересах которых он создан.

Состав Правления утвержден распоряжением Правительства Нижегородской области от 09.10.2025 года № 983-р включает в себя Председателя правления, в лице генерального директора Фонда и шесть членов правления.

В течение 2025 года состоялось 16 (шестнадцать) заседаний Правления Фонда, на которых рассмотрены следующие вопросы:

- утверждение отчетов об исполнении сметы доходов и расходов по ПДД за 2024 год, о достижении значений результата предоставления субсидии за 2024 год, о расходах, источником финансового обеспечения которых является субсидия за 2024 год;
- утверждение годовой бухгалтерской отчетности и аудиторского заключения за 2024 год;
- утверждение годового отчета и аудиторского заключения Фонда за 2024 год;
- утверждение отчетов об исполнении сметы доходов и расходов по АХД и ПДД.

### **Разработка нормативных правовых актов**

В целях практической реализации Фондом норм Закона Нижегородской области от 28.11.2013 № 159-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области» (далее – Закон Нижегородской области), организации проведения капитального ремонта, сотрудники Фонда приняли участие в разработке следующих нормативных правовых актов:

- Закон Нижегородской области от 12.03.2025 № 21-З «О внесении изменений в Закон Нижегородской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области»;
- Закон Нижегородской области от 03.04.2025 № 29-З «О внесении изменений в Закон Нижегородской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области»;

- Закон Нижегородской области от 25.06.2025 № 79-3 «О внесении изменений в Закон Нижегородской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области»;

- Закон Нижегородской области от 26.12.2025 № 183-3 «О внесении изменений в Закон Нижегородской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области»;

- постановление Правительства Нижегородской области от 09.07.2025 № 473 «О внесении изменений в Порядок подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 19 апреля 2023 г. № 335»;

- постановление Правительства Нижегородской области от 10.06.2025 № 399 «О внесении изменений в Порядок предоставления из областного бюджета субсидии в виде взноса в некоммерческую организацию «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области», утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 5 марта 2014 г. № 144»;

- постановление Правительства Нижегородской области от 08.04.2025 № 252 «О внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 1 марта 2019 г. № 123»;

- постановление Правительства Нижегородской области от 21.04.2025 № 281 «О внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 15 марта 2016 г. № 134» (вместе с «Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области»);

- постановление Правительства Нижегородской области от 24.12.2025 № 777 «О внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, утвержденную постановлением Правительства Нижегородской области от 1 апреля 2014 г. № 208»;

- постановление Правительства Нижегородской области от 04.02.2025 № 67 «О внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 20 июня 2014 г. № 409» (вместе с «Порядком подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области»);

- постановление Правительства Нижегородской области от 02.12.2025 № 726 «О внесении изменений в Порядок подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального

ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 20 июня 2014 г. № 409»;

- постановление Правительства Нижегородской области от 11.09.2025 № 590 «О внесении изменения в Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, а также учета результатов такого обследования при подготовке и утверждении региональной программы или внесении в нее изменений, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 27 марта 2025 г. № 226»;

- постановление Правительства Нижегородской области от 15.04.2025 № 266 «Об определении объема средств, которые региональный оператор вправе израсходовать в 2025 году на финансирование региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 1 апреля 2014 г. № 208»;

- постановление Правительства Нижегородской области от 27.03.2025 № 225 «О внесении изменений в Порядок предоставления из областного бюджета субсидии на проведение работ по замене лифтов в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 17 мая 2023 г. № 419»;

- распоряжение Правительства Нижегородской области от 13.10.2025 № 902-р «О попечительском совете некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области»;

- распоряжение Правительства Нижегородской области от 09.10.2025 № 893-р «Об утверждении состава правления некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области»;

- распоряжение Правительства Нижегородской области от 09.10.2025 № 892-р «О назначении представителей Нижегородской области в высшем органе управления некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области»;

- приказ министерства энергетики и ЖКХ Нижегородской области от 20.11.2025 № 329-368/25П/од «О внесении изменений в приказ министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области от 14 сентября 2020 г. № 329-254/20П/од» (включен в Реестр нормативных актов органов исполнительной власти Нижегородской области 22.12.2025 № 29498-329-329-368/25П/од);

- приказ министерства энергетики и ЖКХ Нижегородской области от 16.09.2025 № 329-261/25П/од «Об утверждении методических рекомендаций по внесению изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области».

## **1.2. Имущество Фонда**

В соответствии с частью 1 статьи 179 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ), частью 1 статьи 26 Закона Нижегородской области имущество регионального оператора (Фонда) формируется за счет:

- 1) взносов Нижегородской области;
- 2) платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;
- 3) доходов от размещения временно свободных средств;
- 4) доходов от предпринимательской и иной приносящей доходы деятельности;
- 5) других не запрещенных законом источников, в том числе кредитов и займов, привлекаемых региональным оператором.

### ***Структура фондов капитального ремонта***

По состоянию на 31 декабря 2025 года из 23 511 многоквартирных домов (далее МКД), включенных в региональную программу по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, утвержденную постановлением Правительства Нижегородской области от 01 апреля 2014 года № 208, фонды капитального ремонта формируют:

- на счете регионального оператора – 19 802 МКД (84,22% от общего количества МКД);
- на специальном счете регионального оператора – 253 МКД (1,07% от общего количества МКД);
- на специальном счете УК – 1 690 МКД (7,19% от общего количества МКД);
- на специальном счете ТСЖ, ЖСК – 1 724 МКД (7,33% от общего количества МКД);
- без способа – 42 МКД (0,18% от общего количества МКД).

По состоянию на 01 января 2026 года по 2 225 МКД собственниками помещений было принято решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, оформлены протоколами и приняты региональным оператором, в том числе за 2025 год по 132 МКД. При этом за 2025 год принято решение о смене способа со счета регионального оператора на специальный счет по 115 МКД и со специального счета на счет регионального оператора по 17 МКД.

В 2025 год по 133 МКД решение собственников о смене способа вступили в законную силу. В том числе по 111 МКД – о смене со счета регионального оператора на специальный счет и по 22 МКД со специального счета на счет регионального оператора.

Также в 2025 году администрацией городского округа Нижегородской области по 1 МКД было принято решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, а именно, о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда на счете регионального оператора.

По 7 МКД на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме произошла смена владельца специального счета.

### ***Открытие счетов, специальных счетов***

Счет Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Нижегородской области до 30.03.2022 был открыт в Управлении областного казначейства министерства финансов Нижегородской области. Проценты на остаток денежных средств не начислялись.

Счет Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Нижегородской области с 18.03.2022 по 17.03.2025 был открыт в «Газпромбанк» (Акционерное общество), который выбран по результатам проведенного конкурса в соответствии с Положением о проведении конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2016 года № 454. В соответствии с договором, заключенным по итогам конкурса, Банком начислялись проценты на фактический ежедневный остаток денежных средств, находящихся на счете на начало каждого операционного дня (входящий остаток), по процентной ставке в размере ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации, действующей на момент начисления процентов, уменьшенной на 5 (Пять) % годовых. В 2025 году сумма зачисленных процентов на остаток денежных средств составила 95 837 438,51 руб.

В связи с окончанием срока действия договора банковского счета в валюте Российской Федерации с «Газпромбанк» (Акционерное общество), счет Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Нижегородской области с 18.03.2025 открыт в АО «АЛЬФА-БАНК», который выбран по результатам проведенного конкурса в соответствии с Положением о проведении конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2016 года № 454. В соответствии с договором, заключенным по итогам конкурса, Банком начисляются проценты на фактический ежедневный остаток денежных средств, находящихся на счете на начало каждого операционного дня (входящий остаток), по ставке 82,1 (восемьдесят две целых одна десятая) процентов от ключевой ставки,

установленной Центральным банком Российской Федерации, действующей на момент начисления. В 2025 году сумма зачисленных процентов на остаток денежных средств составила 247 692 047,41 руб.

Специальные счета, владельцем которых определен региональный оператор, открыты в 5 кредитных организациях, выбранных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (ст. 170 ЖК РФ) в количестве 268 специальных счетов, в том числе 9 специальных счетов открыты по МКД, исключенным из региональной программы, и 7 специальных счета - в стадии закрытия.

Количество специальных счетов в разрезе кредитных организаций приведено в таблице:

№	Банк	Количество счетов
1	Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)	57
2	Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк	197
3	ФИЛИАЛ «НИЖЕГОРОДСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»	6
4	Нижегородский РФ АО «Россельхозбанк»	7
5	БАНК ГПБ (АО)	1
ИТОГО		268

Специальные счета обслуживаются в соответствии с тарифами, установленными банками.

### **Формирование фондов капитального ремонта**

Формирование фонда капитального ремонта осуществляется в соответствии с ЖК РФ и Законом Нижегородской области.

В 2025 году Фондом начислялись взносы на капитальный ремонт и выставлялись платежные документы по 861 565 счетам в адрес собственников жилых и нежилых помещений в МКД, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

В отношении МКД, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых определен региональный оператор, Фонд обеспечил выпуск и доставку платежных документов по 19 851 лицевому счету жилых и нежилых помещений.

За 2025 год на счет регионального оператора поступило 5 379 411 643,14 руб. средств собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе пени за несвоевременную уплату взносов в размере 113 056 317,22 руб. В связи со сменой способа формирования фонда

капитального ремонта со счета регионального оператора на специальный счет было перечислено 253 036 363,49 руб.

На специальные счета регионального оператора поступило 157 693 561,32 руб. средств собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе пени за несвоевременную уплату взносов в размере 2 515 922,75 руб.

В 2025 году на специальные счета сумма зачисленных процентов по остаткам денежных средств составила 25 307 200,34 руб.

Собираемость взносов на капитальный ремонт по всем собственникам МКД, формирующим фонд капитального ремонта на счете регионального оператора за 2025 год составила 97,40%.

### **Меры финансовой поддержки**

По состоянию на 01 января 2025 года остаток неиспользованных средств государственной поддержки составил 0,00 руб.

В 2025 году, в целях реализации ведомственного проекта «Проведение работ и (или) оказание услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области» направления (подпрограммы 5) «Проведение работ и (или) оказание услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области» государственной программы «Обеспечение населения Нижегородской области качественными услугами в сфере жилищно-коммунального хозяйства», утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 30 апреля 2014 г. № 305, а именно проведении работ по замене лифтов в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, находящихся в региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 1 апреля 2014 г. № 208, и формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, региональному оператору предоставлена целевая субсидия на общую сумму 1 549 290,00 тыс. руб.

В 2025 году из областного бюджета Нижегородской области предоставлена субсидия на софинансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, в целях ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, в соответствии с постановлением Правительства Нижегородской области от 1 марта 2019 г. № 123, на общую сумму 8 590,73 тыс. руб.

В 2025 году из областного бюджета Нижегородской области предоставлена субсидия для финансового обеспечения затрат на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, находящихся

в региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 1 апреля 2014 г. № 208, в соответствии с Порядком определения объема и предоставления из областного бюджета субсидии на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 24.06.2021г. № 534, на общую сумму 22 237,84 тыс. руб.

По состоянию на 01 января 2026 года остаток неиспользованных средств государственной поддержки составил 0,00 тыс. руб.

### **Административно-хозяйственная деятельность**

На основании Закона Нижегородской области от 20 декабря 2024 г. № 175-З «Об областном бюджете на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов» в 2025 году в целях обеспечения административно-хозяйственной деятельности Фонду была выделена субсидия в виде имущественного взноса из областного бюджета в сумме 453 151,89 тыс. руб., фактически поступило 433 479,43 тыс. руб.

Смета расходов Фонда исполнена на 93,00%, остаток составил 11 767,97 тыс. руб.

Основные расходы:

- заработная плата с начислениями (284 068,70 тыс. руб.);
- ведение расчетов, печать и доставка платежных документов, комиссия за прием и перевод денежных средств (61 729,80 тыс. руб.);
- оплата за выполненные работы по гарантийному обязательству по судебным решениям (40 840,16 тыс. руб.);
- оплата государственной пошлины (9 484,40 тыс. руб.).

### **Предпринимательская и иная приносящая доход деятельность**

За 2025 год сумма поступлений штрафных санкций от подрядных организаций за нарушение условий договорных обязательств составила 39 005,53 тыс. руб. Остаток средств штрафных санкций по состоянию на 01.01.2025 составлял 16 111,40 тыс. руб.

Сумма расходов Фонда за 2025 год составила 30 909,59 тыс. руб., остаток на 01.01.2026 составил 24 207,33 тыс. руб.

Основные расходы:

- государственная пошлина, пени, штрафы, неустойки, оплата по решениям суда (13 814,78 тыс. руб.);
- оплата за выполненные работы по гарантийным обязательствам по судебным решениям (4 515,83 тыс. руб.);
- расходы на страхование (1 667,23 тыс. руб.);

- оплата налога на прибыль (3 940,40 тыс. руб.);
- прочие работы и увеличение стоимости ОС (6 971,35 тыс. руб.).

### **Банковское сопровождение контрактов**

С целью обеспечения контроля целевого использования денежных средств собственников, накопленных в качестве взносов на капитальный ремонт и своевременного мониторинга расчетов, осуществляемых в рамках исполнения сопровождаемого контракта 26.04.2024 года с АО «Газпромбанк» заключен контракт № 2032500000824000046 об оказании услуги по расширенному банковскому сопровождению договоров о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, заключенных между Фондом и подрядными организациями в рамках выполнения региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов. Банковское сопровождение распространяется на три уровня кооперации (генеральный подрядчик, подрядчик, субподрядчик).

По состоянию на 01.01.2026 года по проекту банковского сопровождения подрядными организациями всего открыто 110 специальных банковских счетов, в том числе в 2025 году открыто 22 новых специальных банковских счета, в связи с исполнением подрядчиком обязательств переведено в режим обычного расчетного счета 22 счета.

### **Рассрочка по погашению задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт**

В целях повышения платежной дисциплины собственников помещений в многоквартирных домах по уплате взносов на капитальный ремонт Правлением Фонда утвержден порядок предоставления рассрочки собственникам помещений в многоквартирных домах по погашению задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт.

Максимальный период предоставления рассрочки два года. За 2025 год заключено 172 соглашения о погашении задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт.

### **1.3. Мероприятия по реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

В соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области, на 2025 год с учетом работ, переходящих с предыдущих периодов, в отношении многоквартирных домов, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора за период 2025 года выполнено 2 443 вида работ в 902 МКД на сумму 6 838,36 млн руб.

В отремонтированных МКД выполнено:

- 963 вида строительного-монтажных работ стоимостью 6 637,10 млн.руб., в том числе:
  - ремонт крыши – 415 шт.
  - ремонт инженерных систем – 235 шт.
  - ремонт фасада – 143 шт.
  - ремонт подвальных помещений – 9 шт.
  - ремонт фундамента – 68 шт.
  - ремонт лифтового оборудования – 93 МКД (242 лифта).
- 732 работы по разработке проектной документации стоимостью 200,29 млн. руб.,
- 748 работ по осуществлению строительного контроля стоимостью 0,97 млн. руб.

В 2025 году заключены договоры:

- на разработку проектной документации на капитальный ремонт 871 МКД на общую сумму 228,29 млн. руб.;
- на выполнение строительного-монтажных работ в 996 МКД на сумму 9,05 млрд руб.;
- на осуществление строительного контроля и авторского надзора в 80 МКД на сумму 4,06 млн. руб., в отношении остальных отремонтированных МКД контроль качества и объемов выполненных работ по капитальному ремонту осуществляется Фондом самостоятельно.

***Организация конкурентных процедур по отбору подрядных организаций на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД***

***Закупки в соответствии с постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615***

В 2025 году региональным оператором проведено 38 электронных аукционов, по результатам которых заключены договоры капитального ремонта, по следующим предметам:

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов - 6 электронных аукционов по 92 МКД;

- по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнению работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов – 1 электронный аукцион по 70 МКД;

- по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов – 20 электронных аукционов по 805 МКД;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену) лифтового оборудования - 1 электронный аукцион по 4 МКД.

- выполнение работ по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов» – 2 электронных аукциона по 20 МКД;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов – 2 электронных аукциона по 6 МКД;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия – 3 электронных аукциона по 12 МКД;

- оказание услуг по осуществлению строительного контроля – 2 электронных аукциона по 70 МКД.

Общая экономия в результате проведения электронных аукционов составила 33 030 тыс. руб.

### ***Включение в реестр квалифицированных подрядных организаций***

В 2025 году министерством экономического развития и инвестиций Нижегородской области, являющимся органом по ведению реестра квалифицированных подрядных организаций в Нижегородской области, при участии сотрудников регионального оператора в составе комиссии по проведению предварительного отбора, в реестр квалифицированных подрядных организаций включены подрядные организации по следующим предметам:

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов – 14 подрядных организаций;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, в случае, предусмотренном пунктом 4 статьи 56.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» - 2 подрядные организации;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 56.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», являющихся объектами культурного наследия либо выявленными объектами культурного наследия,

в случаях, предусмотренных пунктом 6 статьи 56.1 указанного Федерального закона – 3 подрядные организации;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт – 20 подрядных организаций;

- оказание услуг по осуществлению строительного контроля – 6 подрядных организаций;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 56.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», являющихся объектами культурного наследия либо выявленными объектами культурного наследия, в случаях, предусмотренных пунктом 6 статьи 56.1 указанного Федерального закона – 35 подрядных организаций;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, в случае, предусмотренном пунктом 4 статьи 56.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» - 3 подрядные организации;

- выполнение работ по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов» – 7 подрядных организаций.

***Закупки в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»***

В 2025 году было проведено 27 конкурентных процедур закупки товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, по которым были заключены договоры, в том числе 5 электронных аукционов на выполнение работ по устранению дефектов по неисполненным подрядными организациями гарантийных обязательств в отношении проведенного капитального ремонта. Общая экономия в результате проведения конкурентных процедур составила 2 921 тыс. руб.

## 1.4. Информационно-разъяснительная работа

В соответствии с Уставом Фонда целью деятельности является оказание бесплатной консультационной, информационной и организационно-методической деятельности физическим лицам, правовое просвещение населения по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В целях реализации данной функции в Фонде организована работа по:

- рассмотрению устных обращений граждан, поступающих на «горячую» телефонную линию и при личном обращении, а также посредством формы обратной связи на сайте Фонда;

- рассмотрению письменных предложений, заявлений и жалоб граждан и организаций;

- оказанию гражданам правовых консультаций в подготовке документов, связанных с проведением общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, с выбором способа формирования фонда капитального ремонта и проведением капитального ремонта, а также по иным вопросам, относящимся к деятельности Фонда;

- организации и проведения личного приема граждан генеральным директором Фонда и его заместителями.

Основной целью создания и деятельности Фонда является решение социально значимой задачи по созданию безопасных и благоприятных условий проживания граждан. Именно поэтому консультационно-разъяснительная работа с гражданами является одним из приоритетных направлений деятельности Фонда.

Для достижения доступности и открытости при рассмотрении обращений граждан в Фонде реализуются максимально возможные способы взаимодействия через:

- письменные обращения, поступающие почтовыми отправлениями, в том числе через электронную почту Фонда или электронную приемную. В практику деятельности Фонда по данному направлению внедрена форма взаимодействия с гражданами через многофункциональные центры. В настоящее время граждане могут обратиться через отделения МФЦ региона. Данная форма работы показала свою эффективность и востребованность, поскольку позволяет гражданам реализовать свои права без финансовых затрат на проезд и сохранении рабочего времени, что является положительным социальным эффектом;

- устные обращения, поступающие на телефон «горячей» линии и при личном посещении Фонда;

- форму обратной связи на официальном сайте регионального оператора. На стартовой странице сайта размещена форма обратной связи, в которой заявители могут оставить контактный номер телефона и заказать обратный звонок от специалистов Фонда.

За 2025 год отделом по работе с населением было рассмотрено 1 716 письменных обращений от граждан.

Сотрудниками отдела дано 37 709 устных консультаций по телефону «горячей» линии, в том числе 12 216 по заявкам формы обратной связи и 5 949 консультаций в ходе личного приема граждан. Таким образом, всего за 2025 год сотрудниками отдела по работе с населением было обработано 45 419 обращений от граждан.

В течение 2025 года руководством Фонда проведено 8 личных приёмов граждан. Также, в целях повышения платежной дисциплины собственников помещений в многоквартирных домах в отчетном году специалистами отдела по работе с населением было оформлено 172 соглашения о погашении задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт.

<i>Темы обращений</i>	<i>Количество обращений в %</i>
<i>жалобы на ненадлежащее содержание общего имущества МКД</i>	<i>0,20</i>
<i>сроки и виды работ по КР, перенос сроков</i>	<i>5,73</i>
<i>жалобы на качество проведенного КР, в т.ч. в пределах гарантийных сроков</i>	<i>0,31</i>
<i>актуальность сведений о помещениях, связанная с начислением (отсутствием начислений) взносов на КР</i>	<i>3,16</i>
<i>актуализация по лицевым счетам</i>	<i>7,26</i>
<i>состояние лицевых счетов на предмет задолженности по взносам за КР</i>	<i>54,84</i>
<i>получение компенсаций по оплаченным взносам за КР, категории граждан, имеющих право на компенсацию</i>	<i>3,84</i>
<i>предоставление рассрочки на сумму задолженности по взносам на КР</i>	<i>2,37</i>
<i>формирование взносов на КР на специальных счетах</i>	<i>0,97</i>
<i>справочная информация</i>	<i>20,49</i>
<i>запись на личный прием</i>	<i>0,20</i>
<i>вопросы не в компетенции фонда</i>	<i>0,63</i>
<b><i>ИТОГО</i></b>	<b><i>100</i></b>

### ***Информирование населения с использованием сети Интернет***

В 2014 году введен в эксплуатацию официальный сайт регионального оператора в сети Интернет ([www.fkrnnov.ru](http://www.fkrnnov.ru)). Данный ресурс создан в целях обеспечения информированности граждан и доступности информации о новой системе капитального ремонта и деятельности регионального оператора.

Работа официального сайта основана на принципах открытости и доступности информации. Структура официального сайта разработана таким

образом, чтобы обеспечить посетителям сайта максимальное удобство в поиске информации.

Структура сайта состоит из следующих разделов:

- раздел «О ФОНДЕ», который содержит информацию о целях и функциях деятельности регионального оператора, сведения о руководстве и организационной структуре, состав Попечительского совета Фонда, содержание учредительных документов, а также контактные данные;

- раздел «ДОКУМЕНТЫ» содержит информацию для подрядных организаций, региональную программу по капитальному ремонту, краткосрочный план реализации региональной программы по капитальному ремонту; подраздел «Законодательство» содержит актуальные редакции нормативных правовых актов;

- раздел «ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ» включает себя новости регионального оператора, сведения о размещении информации о Фонде в средствах массовой информации, а также информацию по закупкам.

- раздел «СОБСТВЕННИКАМ ЖИЛЬЯ» является основным информационным ресурсом сайта. В данном разделе размещены предложения собственникам о проведении капитального ремонта, ответы на наиболее часто задаваемые вопросы собственников, актуальная информация по вопросам проведения капитального ремонта, а также образцы необходимых документов. В течение отчетного периода осуществлялась работа по наполнению контентом основных разделов официального сайта Фонда актуальной информацией.

### ***Взаимодействие со средствами массовой информации, освещение деятельности Фонда по средствам сети Интернет***

В 2025 году на территории Нижегородской области была организована работа по освещению в СМИ деятельности Фонда по вопросам реализации региональной программы, проведения капитального ремонта многоквартирных домов, предусматривающая все рекомендованные медийные мероприятия:

- осуществлялось медиапланирование по информированию жителей и освещению в СМИ результатов проведения капитального ремонта и деятельности Фонда в целом;

- осуществлялась подготовка пресс-релизов для размещения на сайте Правительства Нижегородской области, на официальном сайте регионального оператора, в региональных СМИ;

- проводились инспекционные объезды объектов капитального ремонта на территории Нижегородской области с участием руководителя Фонда и последующим освещением в СМИ;

- на региональных телевизионных каналах, в печатных и электронных средствах массовой информации освещались информационные поводы, формирующие позитивное восприятие и транслирующие информационную открытость Фонда, в том числе информирование граждан об удачных примерах,

связанных с капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирных домах на территории города Нижнего Новгорода и Нижегородской области;

- в оперативном режиме проводилась подготовка комментариев и ответов на официальные запросы для СМИ;

- подготовлены и размещены новостные сообщения по теме капитального ремонта, справочная информация и другие материалы.

В 2025 году региональным оператором было обработано 32 официальных запроса информации от СМИ. Основные темы запросов – установление необходимости проведения капитального ремонта, перенос сроков проведения капитального ремонта на более ранний период. В ходе мониторинга СМИ и социальных медиа в течение 2025 года были отслежены и проанализированы упоминания деятельности регионального оператора. Наиболее распространённые тематики негативных упоминаний – это жалобы на замену лифтового оборудования, необходимость проведения капитального ремонта (в соответствии с региональной программой работы запланированы на более поздние периоды), нарушения подрядными организациями сроков и технологии проводимых работ, увеличение взноса, несбалансированность региональной программы по капитальному ремонту. Упоминания с позитивной тональностью содержат положительные отзывы о результатах выполненных работ по капитальному ремонту, о выполнении работ по замене лифтового оборудования, о применении комплексного подхода к проведению капитального ремонта многоквартирных домов и объектов культурного наследия.

Освещение деятельности Фонда осуществлялось на официальном сайте, в паблике регионального оператора в социальной сети «В контакте» и на канале, созданном в национальном мессенджере «МАКС».

Обращения по направлениям деятельности Фонда пользователи также направляли посредством социальных сетей. В результате интеграции с Центром управления регионом Нижегородской области (ЦУР), с 2021 года сообщения от пользователей социальных сетей из системы мониторинга «Инцидент Менеджмент» поступают напрямую в Фонд.

Кроме того, специалистами Фонда на регулярной основе осуществлялась подготовка ответов и консультация жителей региона по обращениям, поступившим в социальные сети Губернатора Нижегородской области («Телеграмм», «В контакте»).

Все обращения, поступившие в 2025 году посредством сети интернет, обработаны в установленные сроки.

### ***Участие в семинарах, конференциях, круглых столах***

Одним из наиболее эффективных способов для обмена мнениями и опытом разработки практических рекомендаций для решения проблем на основе общественных обсуждений и анализа полученных данных является участие представителей Фонда в семинарах, конференциях, круглых столах и т.п.

В 2025 году руководство Фонда принимало активное участие в следующих

мероприятиях:

- XXI Международная выставка «ЖКХ России» (г. Санкт-Петербург);
- расширенное окружное совещание по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов субъектов Российской Федерации Сибирского федерального округа, (г. Красноярск);
- X Всероссийский съезд региональных операторов капитального ремонта в рамках Всероссийского форума развития жилищно-коммунального хозяйства, (г. Москва);
- заседание Экспертного совета Ассоциации региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов (г. Нальчик);
- расширенное окружное совещание по капитальному ремонту общего имущества МКД в Приволжском федеральном округе, (г. Самара);
- заседание Экспертного совета Ассоциации региональных операторов КР МКД (г. Москва).

## **2. ГОДОВАЯ ФИНАНСОВАЯ (БУХГАЛТЕРСКАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ**