



ФОНД
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

УТВЕРЖДАЮ
И.о. генерального директора
Фонда капитального ремонта
многоквартирных домов Тверской области

_____/Бояринов М.И./
М.П.

ОТЧЕТ

Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области за 2025 год

г. Тверь, 2026



ФОНД
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМОВ
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

РПКР и особенности

Количество МКД, ед. **10 336**
из них, на спец.счетах **2 173 (21%)**
в т.ч. на спец.счёте РО **579 (27%)**

Лифты, ед. **2 653**
из них, требуют замены **957 (36%)**
в т.ч. на спец.счетах **619 (65%)**

МКД газ, ед. **8 583**
МКД ОКН, ед. **201**

Средневзвешенный размер
min взноса (01.04.2026)
9,07 руб./м²

Темп реализации РПКР

Реализация КП (работы)



- Кол-во работ в договорах 72%
- Выполнено работ 9%

Реализация КП (стоимость)



- Стоимость работ по договорам 72%
- Стоимость выполненных работ 10%

Динамика задолженности по взносам

Задолженность
по уплате взносов (01.04.2026) **1 594 млн. руб.**

Динамика за год **-110 млн. руб. (-6,4%)**

Доля задолженности
за сроком исковой давности **30%**



ФОНД
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

Сбалансированность источников финансирования и обязательств (в динамике)

	2024	2025
Минимальный взнос, руб./м ²	4,99-8,74	5,74-10,05 (+15%)
Собираемость взносов, %	116	112 (-4%)
Доход от размещения, млн. руб.	431	495 (+64)
Бюджетное софинансирование, млн. руб.	0	46 (+46)
МКД, в которых проведен КР, ед.	158	215 (+57)
МКД, в которых КР незавершен, ед.	374	351 (-23)
Выполненные виды работ, ед.	354	523 (-169)



ФОНД
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

Основные аспекты отрицательно влияющие

на финансовую устойчивость Фонда

1. Необеспеченность РПКР недостаточностью минимального взноса (на 01.01.2026 занижение в 5 раз)
2. Отсутствие региональной поддержки (на все виды работ при недостаточности взноса) + отдельные мероприятия (лифты, ОКН, особенности МКД, экспертиза, выписка ЕГРН)
3. Взыскание накопленной задолженности по взносам (передача на досудебный аутсортинг)
4. Недостаточный контроль формирования адресного перечня МКД (в РПКР включен МКД, а в КП нет; одновременное включение МКД в КП и в аварийный фонд)
5. Низкий темп внесения изменений в КП
6. Невозможность исполнения договора на выполнение КП (190 дней) по МКД, включаемым в КП во II полугодии (необходим запрет изменений КП во II полугодии)

на управление Фондом

1. Отсутствие индексации предусмотренных Сметой на содержание Фонда расходов (рост почтовых услуг 25-45%, затрат на ГСМ 25-28%, коммунальные услуги, аренду)
2. Отсутствие/недостаточность финансовой обеспеченности на:
 - проведение строительно-технических и оценочных судебных экспертиз (96 000-235 000 руб./ед.)
 - получение выписок ЕГРН (1 160-2 540 руб./ед.)
 - госпошлину для подачи исковых заявлений (2 000 руб./ед.)
 - отправку корреспонденции, включая досудебные претензии
3. Отсутствие автоматизации ручных операций в отделах мониторинга и планирования капремонта, формирования и учета ФКР, юридическом отделе (потребность в создании экосистемы на платформе 1С)
4. Штатная некомплектованность персонала в т.ч. в связи с низкой оплатой труда (необходим пересмотр размера окладной части персонала, введение KPI)



ФОНД
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

Приоритетные направления развития Фонда на 2026 год

1. Выполнение работ по капитальному ремонту (устранение недоделок и дефектов, ликвидация ЧС, незавершенный ремонт), оплата обязательных сборов из средств Фонда, поступивших от подрядных организаций в качестве штрафов, пеней, путем внесения изменений в постановление Правительства Тверской области от 13.04.2020 № 183-пп
2. Построение экосистемы на базе **платформы 1С**
3. Введение обратной связи (**Госуслуги, МАХ**)
4. Повышений рейтинга Фонда в системе **ГИС ЖКХ**
5. Плановая контрактация на **2027 год** и плановые **2028-2029 годы**
6. Увеличение **min взноса** на капитальный ремонт **с 01.01.2027** в необходимом для финансовой обеспеченности РПКР размере

Этапы реализации проекта по построению экосистемы в целях повышения эффективности управления Фондом

Этап 1 :

- Обновление в базе 1С данных с 2017 по 2026 годы **(что потребует более 100 часов работы и интеграции 118 релизов для обеспечения актуальности и целостности всех данных)**

Этап 2:

- Реализация блока прогнозирования для отдела мониторинга, включая перенос данных из более чем 10 Excel-таблиц для составления плана капитального ремонта **(СМР, ПСД, строительный контроль и др.)**
- Настройка формирования и выгрузки отчетности в ГИС ЖКХ
- Внедрение модуля контроля и учета капитального ремонта в конфигурации 1С: Расчет квартплаты и бухгалтерия ЖКХ
- Внедрение конфигурации 1С: Документооборот 3.0 с настройкой и обучением персонала
- Интеграция шаблонов, писем, актов, форм договоров и других необходимых доработок в рабочие конфигурации