



**Отчет**  
**специализированной некоммерческой**  
**организации Калининградской области**  
**«Фонд капитального ремонта общего имущества**  
**в многоквартирных домах»**  
**за 2020 год**

г. Калининград  
2021

**Содержание:**

- 1. Об исполнении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Калининградской области, краткосрочного плана её реализации в 2020 году и результатах мониторинга исполнения программы капитального ремонта ..... 3**
- 2. Работа с населением и муниципальными образованиями Калининградской области в целях увеличения собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах 8**
- 3. Меры социальной поддержки при оплате взноса на капитальный ремонт ..... 11**
- 5. Контроль и качество правового обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области ..... 15**
- 6. Формирование стоимости капитального ремонта ..... 17**
- 7. Своевременная и качественная реализация проектирования многоквартирных домов в рамках организации капитального ремонта в Калининградской области ..... 19**
- 8. Специальный депозит при формировании фонда капитального ремонта на специальном счете ..... 21**
- 9. Положительные практики ФКР КО за 2020 год ..... 22**

## 1. Об исполнении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Калининградской области, краткосрочного плана её реализации в 2020 году и результатах мониторинга исполнения программы капитального ремонта

С 2015 года на территории Калининградской области успешно реализуется региональная программа капитального ремонта, в которую включено **14 797 домов**, общей площадью более 22 млн кв. м, где проживает порядка 700 тыс. человек.

В рамках реализации программы в период **2015-2019** годов в Калининградской области отремонтировано **2 728 домов** (общей площадью порядка 3 млн кв. м, в которых проживают 101 тыс. человек).

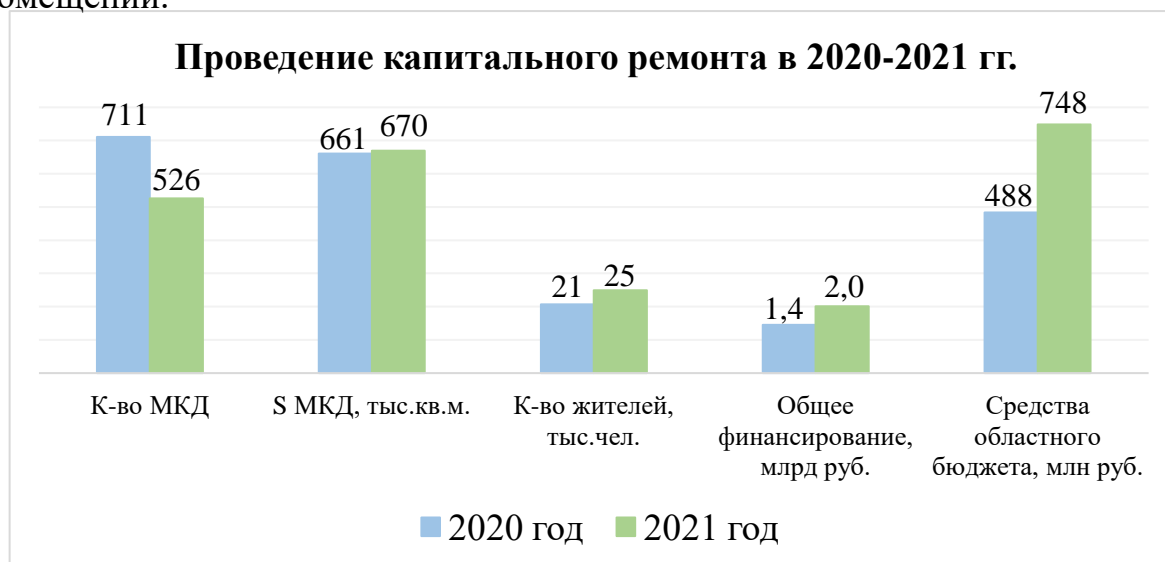
В краткосрочный план **2020** года включено **711** многоквартирных дома, расположенных на территории Калининградской области, площадью 661 тыс. кв. м, в которых проживают более 20 тыс. человек. Общая стоимость ремонта составила **1 430 млн рублей**, в том числе:

- 488 млн рублей – средства областного бюджета;
- 36 млн рублей – средства местного бюджета;
- 906 млн рублей – средства собственников помещений.

В настоящее время в отношении 700 объекта работы и услуги по капитальному ремонту завершены (98,6%).

В **2020** году Правительством Калининградской области была предоставлена **финансовая поддержка** из областного бюджета на проведение капитального ремонта **в 108 многоквартирных домах**, расположенных в городе Калининграде, Багратионовском, Гвардейском, Краснознаменском, Ладушкинском, Мамоновском, Нестеровском, Озерском, Правдинском, Славском, Советском и Черняховском городских округах.

В рамках краткосрочного плана **2021** года запланировано отремонтировать **526 домов**, площадью 670 тыс. кв. м., в которых проживает более 25 тыс. человек. Стоимость работ составит **2 010 млн рублей**, в том числе: – 748 млн рублей – средства областного бюджета; – 40 млн рублей – средства местного бюджета; – 1 222 млн рублей – средства собственников помещений.



Отдельным направлением в сфере жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области является реализация энергоэффективных мероприятий при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, нацеленного не только на продление срока эксплуатации конструктивных элементов, но и на повышение энергоэффективности зданий.

Для этого выполняются работы с применением технологий, которые приводят к улучшению эксплуатационных характеристик зданий, а именно:

- утепление крыш или перекрытий верхних этажей;
- утепление фасадов;
- замена оконных и дверных блоков в местах общего пользования;
- замена трубопроводов и арматуры систем горячего и холодного водоснабжения;
- установка узлов управления потребления коммунальных ресурсов с возможностью погодного регулирования.

Кроме того, применение современных износостойких и натуральных материалов позволяет не только снизить теплопотери, что существенно отражается на бюджете собственников помещения, но и продлить срок эксплуатации домов. В регионе широкое применение получила система **вентилируемых фасадов**.

Калининградская область входит в число субъектов РФ активно участвующих в реализации мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности жилищного фонда в рамках постановления Правительства РФ от 17.01.2017 № 18.

Так, с **2017 по 2020** годы было отремонтировано **25 многоквартирных домов по программе энергоэффективного** капремонта в рамках 18 Постановления. Финансовая поддержка составила **более 25 млн рублей**. Проведены работы по капитальному ремонту фасадов и крыш, внутридомовых инженерных систем отопления, а также во всех домах установлен автоматизированный индивидуальный тепловой пункт с автоматическим регулированием параметров теплоносителя в системах отопления и горячего водоснабжения.

В 1 квартале 2021 года планируется направить еще 4 Заявки в Госкорпорацию – Фонд содействия реформированию ЖКХ.

Учитывая всестороннюю поддержку инициатив Фонда, в текущем году запланирован ряд мероприятий, который позволит существенно изменить подход к проведению энергоэффективного капитального ремонта.

Одним из наиболее значимых проектов 2019-2021 гг. является капитальный ремонт многоквартирных домов, расположенных в исторической части **поселка Железнодорожный** Правдинского городского округа.

Так за период **2019-2020** гг. выполнены работы по капитальному ремонту в **35 домах**. Общий объем средств составил порядка **214 млн рублей**.

Также в **2021 году** запланировано проведение капитального ремонта крыш, фасадов, фундаментов, подвалов и внутридомовых инженерных сетей с разработкой проектной документации в **10** многоквартирных домах.

Кроме того, в 2021 году будет разработано **5 проектов** в рамках подготовительных работ 2022 года.

Общая стоимость работ составляет **109 млн рублей**.

Данный проект позволит не только обеспечить безопасное и комфортное проживание граждан, но и возродить один из самых красивых населенных пунктов Калининградской области.

Также, стоит обратить внимание, что при планировании и реализации капитального ремонта с предоставлением финансовой поддержки обеспечивается комплексный подход с синхронизацией работ по капитальному ремонту с благоустройством прилегающих территорий.

Так, в 2020 году выполнен капитальный ремонт части домов, относящихся к кварталу «Калининский» г. Черняховска (МКД по ул. Госпитальной), в 2021 году данные мероприятия будут завершены (МКД по ул. Калинина).

Кроме того, завершен капитальный ремонт МКД по ул. Театральной г. Черняховска.

В 2020-2021 гг. также реализуются программные мероприятия по капитальному ремонту домов, расположенных в районе улиц Рабочая-Ломоносова г. Советска.

Одним из значимых объектов 2020 года стал капитальный ремонт 4 домов по Ленинскому проспекту г. Калининграда, образующих собой «Биржевой сквер».

В 2021 году планируется ремонт домов, расположенных в районе музея «Мирового океана» и «Остров-Октябрьский».

Калининградская область имеет богатое историческое архитектурное наследие, в том числе в виде многоквартирных домов довоенной постройки, которые включены в региональную программу капитального ремонта.

В региональную программу капитального ремонта, на текущий момент, включено **385 домов, являющихся объектами культурного наследия (ОКН)**, общей площадью 326 тыс. кв. м, где проживает порядка 13 тыс. человек. Сведения актуализируются на постоянной основе.

В краткосрочный план **2020** года включено **82 ОКН**, общей площадью 70 тыс. кв. м, в которых проживают порядка 2 тыс. человек. Общая стоимость ремонта составила **325 млн рублей**.

В краткосрочном плане **2021** года запланировано отремонтировать **83 ОКН**, общей площадью 80 тыс. кв. м, в которых проживают более 3 тыс. человек. Стоимость запланированных работ составит **404 млн рублей**.



При выполнении работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, построенных до 1945 года, Фонд старается максимально сохранить и воссоздать их историческую аутентичность. При капитальном ремонте Фонд проводит реставрацию дверей, в случае утраты исторической двери, создаются реплики дверей, приближенных к оригиналам. По сохранившимся немецким дверным ручкам изготавливаются силиконовые формы, по которым отливаются новые ручки. Восстанавливаются декор-элементы по стандартам службы охраны памятников.

Немаловажным аспектом реализации региональной программы капитального ремонта является **замена лифтового оборудования** в многоквартирных домах.

**В 2020** году выполнена замена **28 комплектов лифтового оборудования в 15 многоквартирных домах.**

**В 2021** году планируется провести замену **53 комплектов лифтового оборудования в 21 многоквартирном доме.**

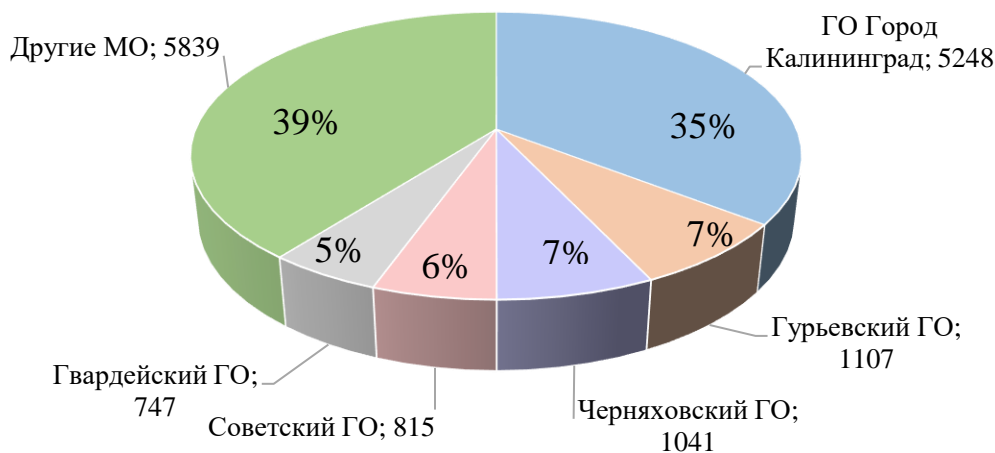
Кроме того, в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 17.01.2017 № 18, Фондом планируется участие в реализации программы по возмещению части расходов за проведенный ремонт.

На территории Калининградской области в программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2015-2044 годы включено 14 797 многоквартирных домов общей площадью 22 млн кв. м. (в соответствии с 7-ой редакцией). Из них более 50 % многоквартирных домов являются домами до 1945 года постройки.

Региональная программа капитального ремонта сформирована дифференцированно по муниципальным образованиям Калининградской области на основании сведений, представленных органами местного самоуправления Калининградской области.

Наибольшее количество многоквартирных домов в г. Калининграде (5 248 МКД), Гурьевском городском округе (1 107 МКД), Черняховском городском округе (1 041 МКД).

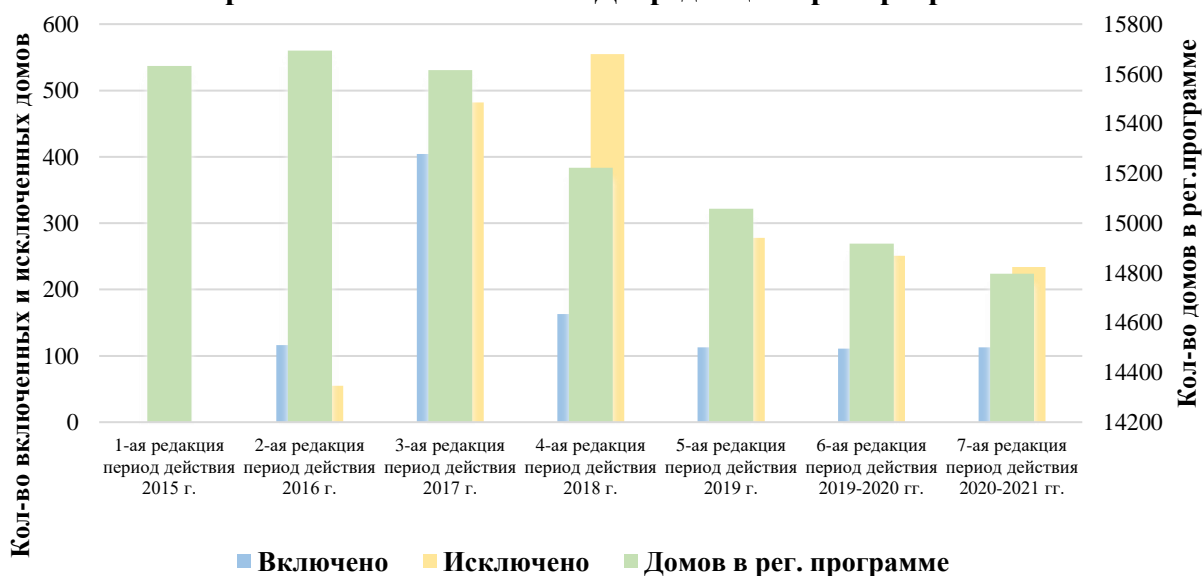
### Доля МКД в рег.программе в разрезе МО



С целью актуализации региональной программы капитального ремонта в адрес Фонда поступают сведения касательно уточнения года постройки дома, процента износа, а также иные характеристики конструкций дома. Кроме того, на основании представленных сведений в 2020 году в ходе актуализации региональной программы включены 113 домов (упущенные ранее и новостройки), а также исключены 234 строения (аварийные дома, дома, находящиеся в долевой собственности, индивидуальные и двухквартирные дома).

Постановлением Правительства Калининградской области от 03.06.2020 № 352 утверждены внесенные изменения в Постановление Правительства Калининградской области от 09.12.2014 № 826 «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области, на 2015-2044 годы».

### Сравнение количества МКД в редакциях рег.программы



## **2. Работа с населением и муниципальными образованиями Калининградской области в целях увеличения собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах**

За 2020 год сотрудниками Фонда сформировано и доставлено на бумажном носителе порядка 3 289,05 тыс. платежных квитанций для оплаты взноса за капитальный ремонт (в 2019 году – 3 138,33 тыс. платежных квитанции), 7,2 тыс. счетов юридическим лицам (в 2019 году - 6,7 тыс. счетов), на электронный адрес 60,6 тыс. платежных квитанций (47,6 тыс. эл. квитанции), также заключено 119 договоров на печать и доставку квитанций на уплату взносов за капитальный ремонт (в 2019 году – 84 договора).

**В Калининградской области за 2020 год наблюдается рост собираемости взносов на капитальный ремонт:**

**Физические лица (жилые помещения) на 2 %**, по сравнению с аналогичным периодом - 2019 год.

Процент собираемости в 2019 году составлял – 84.12%.

Процент собираемости в 2020 году составляет – 86.41%.

Высокий процент собираемости – Пионерский ГО (90.33%), Калининград (89.24%)

Низкий процент собираемости – Славский ГО (62.98%), Правдинский ГО (62.32%)

**Администрации МО (жилые+нежилые помещения) на 2 %**, по сравнению с аналогичным периодом - 2019 год.

Процент собираемости в 2019 году составлял – 93.51%.

Процент собираемости в 2020 году составляет – 95.69%.

Высокий процент собираемости – Гвардейский ГО, Балтийский ГО, Гурьевский ГО, Гусевский ГО, Краснознаменский ГО, Неманский ГО, Озерский ГО, Светловский ГО, Советский ГО (100%).

Низкий процент собираемости – Славский ГО (62.71%).

**Юридические лица (жилые помещения) на 7 %**, по сравнению с аналогичным периодом - 2019 год.

Процент собираемости в 2019 году составлял – 59.3%.

Процент собираемости в 2020 году составляет – 66.7%.

Высокий процент собираемости – Славский ГО (98.95%), Янтарный ГО (98.16%).

Низкий процент собираемости – Ладущинский ГО (1.27%), Мамоновский ГО (42.39%).

**Физические и юридические лица (нежилые помещения) на 1 %**, по сравнению с аналогичным периодом - 2019 год.

Процент собираемости в 2019 году составлял – 56.11%.

Процент собираемости в 2020 году составляет – 57.24%.

Высокий процент собираемости – Советский ГО (63.85%), Черняховский ГО (63.36%)

Низкий процент собираемости – Мамоновский ГО (25.03%), Озерский ГО (35.08%)

**По взносам на капитальный ремонт в Калининградской области за 2020 год поступило 923,61 млн. руб., что на 80,65 млн. руб. больше, чем за 2019 год (842,96 млн. руб.)**



**Рост на 80,65 млн. руб.** составил по следующим категориям плательщиков:

Физические лица (жилые помещения) – 69,35 млн. руб.;

Администрации МО (жилые+нежилые помещения) – 7.51 млн. руб.;

Юридические лица (жилые помещения) – 3.04 млн. руб.;

Физические и юридические лица (нежилые помещения) – 0.75 млн. руб.

**Такого результата удалось добиться за счет организации работы:**

1. **«Горячей линии»:** По телефонной линии собственники помещений могут обратиться к сотрудникам Фонда по вопросам, связанным с начислением и оплатой взносов за капитальный ремонт; узнать каким образом производится начисление пени в случае несвоевременной оплаты; каким образом можно внести изменения в сведения о собственниках помещений или уточнить размер площади помещения на которую начисляются взносы, а также по другим возникающим вопросам.

За 2020 год по «горячей линии» сотрудниками абонентского отдела были даны ответы на вопросы по 75 088 телефонным звонкам, что на 13 554 звонка больше, чем за 2019 год.

За 2019 год по «горячей линии» сотрудниками абонентского отдела были даны ответы на вопросы по 61 534 телефонным звонкам.

2. **«Прием граждан»:**

Собственники помещений могут обратиться в Фонд для получения справок об отсутствии задолженности; оформления рассрочки по погашению задолженности образовавшейся в результате неоплаты (несвоевременной оплаты) взносов за капитальный ремонт; обратиться с заявлением о розыске платежей за капитальный ремонт; а также получить консультации по возникающим вопросам (смена собственника, изменение площади, представление компенсации, возврат денежных средств и т.д.)

За 2020 год сотрудниками абонентского отдела было принято 15 802 человека, что на 6 301 человек меньше, чем за 2019 год.

За 2019 год сотрудниками абонентского отдела было принято 22 103 человека.

Снижение принятых людей связано с вынужденными ограничениями в период распространения Covid-19.

За 2020 год сотрудниками абонентского отдела выдано 3 487 справок об отсутствии задолженности, что на 676 больше, чем за 2019 год.

За 2019 год сотрудниками абонентского отдела выдано 2 811 справок об отсутствии задолженности.

3. **«Реструктуризация задолженности»:**

Собственники помещений в многоквартирных домах, имеющих задолженность по взносам на капитальный ремонт, могут обратиться в Фонд для оформления соглашения о реструктуризации задолженности, данное соглашение дает возможность людям с тяжелым материальным положением погашать задолженность частями (поэтапная оплата).

За 2020 год сотрудниками Фонда было оформлено – 267 соглашений, что на 679 соглашений меньше, чем в 2019 году. Это связано с тем, что срок действия рассрочки заключенной в 2019 году распространялся на 2020 год.

За 2019 год сотрудниками Фонда было оформлено – 946 соглашений.

#### **4. «Выездные мероприятия в муниципальные образования по вопросам собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах»:**

Фондом был сформирован План мероприятий по повышению собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах с физических лиц, проживающих на территории муниципальных образований Калининградской области.

Основными направлениями работы в ходе выездных мероприятий является: *актуализация данных о собственниках помещений, проведение разъяснительной работы с собственниками нежилых помещений расположенных в многоквартирных домах и имеющих задолженность в ходе совместных "рейдов" с сотрудниками администраций, а так же проведение совещаний по вопросам собираемости взносов на капитальный ремонт с сотрудниками администраций, представителями управляющих компаний и представителями средств массовой информации.*

В 2020 году Фондом проведено 8 совещаний по вопросам собираемости взносов на капитальный ремонт по жилым помещениям, с сотрудниками администраций, представителями управляющих компаний и представителями средств массовой информации.

#### **5. «Ответы на обращения граждан в письменном виде»:**

Обратная связь с населением также налажена посредством подготовки ответов на письменные обращения.

За 2020 год подготовлено и направлено 9 278 ответов заявителям, что на 3 080 ответов больше, чем в 2019 году.

За 2019 год подготовлено и направлено 6 198 ответов заявителям. Увеличение письменных обращений от граждан связано с вынужденными ограничениями в период распространения CoviD-19 (временной приостановкой приема граждан в марте – апреле 2020 года и введение приема граждан по предварительной записи, а также увеличением сделок связанных с продажей-покупкой имущества с сентября 2020 года).

#### **6. «По выявлению нежилых помещений и их собственников»:**

Фондом на постоянной основе проводится работа по выявлению нежилых помещений и их собственников, неучтенных в базе.

За 2020 год общая площадь помещений данной категории составила 938,68 тыс. кв. м., что на 30,81 тыс. кв. м. больше, чем за 2019 год (907,87 тыс. кв. м).

Площади нежилых помещений собственников были дополнительно выявлены в результате выявления нежилых помещений с помощью Google карт в интернете, обращений граждан, по результатам ответов из Росреестра, «подворных» обходов объектов недвижимости, расположенных в МКД.

### **3. Меры социальной поддержки при оплате взноса на капитальный ремонт**

В соответствии с Федеральным законом от 29.12.2015 № 399-ФЗ «О внесении изменений в статью 169 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 17 Федерального закона «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» субъектам Российской Федерации предоставлено право предусмотреть предоставление компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт, рассчитанного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт на один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, и размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, - в размере пятидесяти процентов, восьмидесяти лет, - в размере ста процентов, а также проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста, собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, - в размере пятидесяти процентов, восьмидесяти лет, - в размере ста процентов.

На территории Калининградской области такое право было реализовано в полном размере, в Закон о капитальном ремонте № 293 внесены соответствующие изменения. Дополнительно категория собственников, которые могут претендовать на получение компенсации была расширена одиноко проживающими собственниками жилых помещений, являющимися получателями социальной доплаты к пенсии, а также собственниками жилых помещений, проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих получателей социальной доплаты к пенсии, - компенсация данной категории установлена в размере пятидесяти процентов.

С целью организации процедуры назначения указанной компенсации постановлением Правительства Калининградской области от 30.05.2016 № 271 «О порядке предоставления компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Калининградской области» определен порядок ее назначения и выплаты. Компенсация назначается с месяца следующего за месяцем обращения.

Приём заявлений на компенсацию осуществляется Многофункциональными центрами предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ) по месту проживания гражданина. Решение о предоставлении компенсации принимается в течение 10 рабочих дней.

Гражданам, обратившимся за компенсацией до 31 декабря 2016 года, компенсация будет назначаться с 1 января 2016 года, но не ранее месяца возникновения права на компенсацию.

С 01.01.2016 по 31.12.2020 года за представлением компенсации обратилось 36 599 человек, количество получателей компенсации на 31.12.2020 года 16 574 человек. Сумма выплат с 01.01.2020 по 31.12.2020 составила 34 634 тыс. рублей.

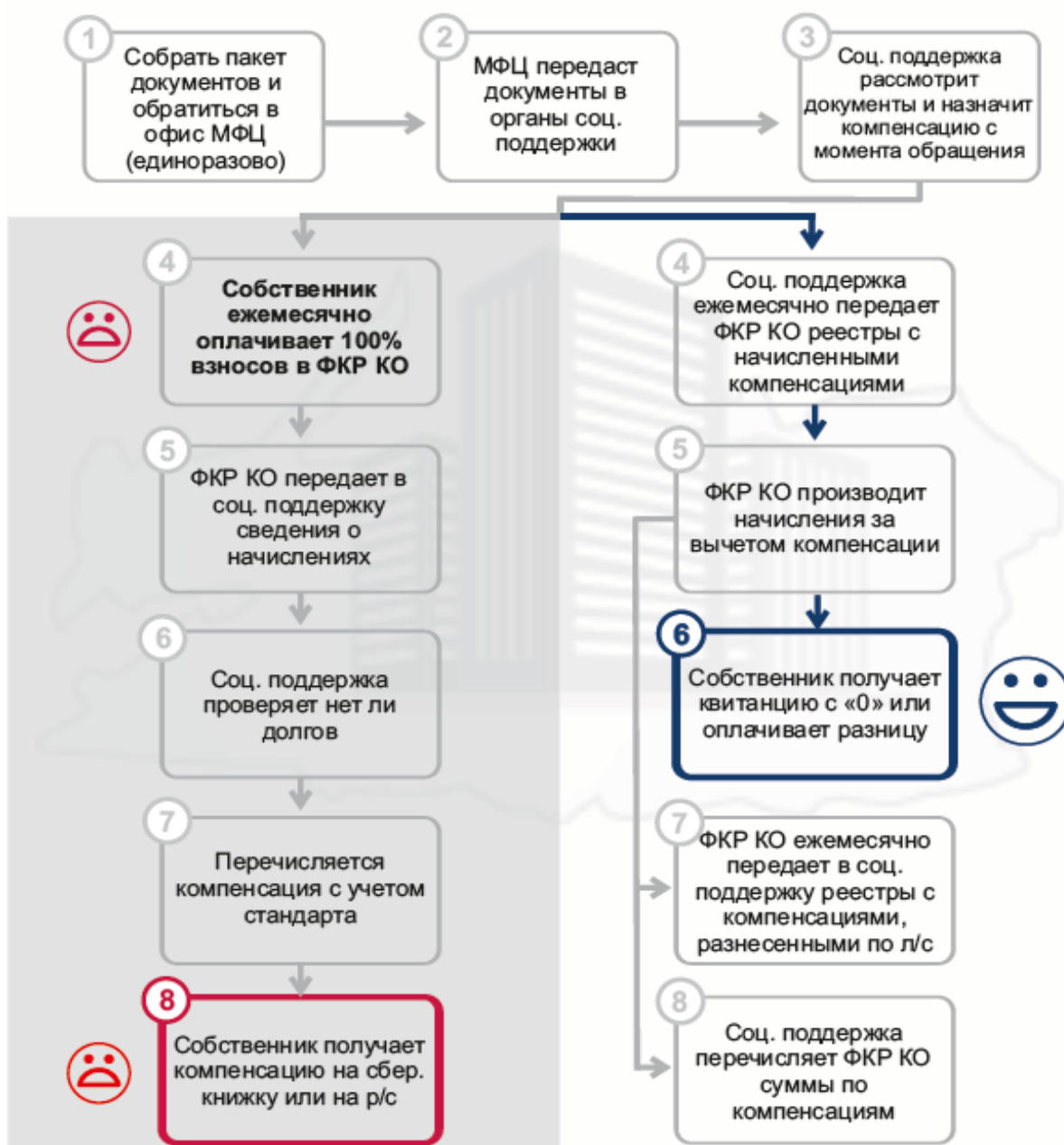
*С 01.04.2021 года на территории Калининградской области вводится новый порядок получения компенсации по ежемесячным взносам на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, а именно:*



ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

#ФКР39

## УПРОЩЕННЫЙ ПОРЯДОК ПОЛУЧЕНИЯ КОМПЕНСАЦИИ



#### **4. Отбор и порядок привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг**

В соответствии с постановлением Правительства российской Федерации от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Постановление № 615), в целях реализации Закона Калининградской области от 26.12.2013 № 293 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области», постановления Правительства Калининградской области от 30 июля 2016 года № 382 «Об утверждении краткосрочного плана реализации на 2018-2020 годы региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области, на 2015-2044 годы» Фондом в **2020 году было объявлено 206 конкурсных процедур**, по следующим предметам электронных аукционов:

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов – 82 закупки (7 не состоялось, 3 отменено);

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия – 22 закупки (7 не состоялось);

- выполнение работ и (или) оказание услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по ремонту (замене, модернизации) лифтов – 10 закупок (2 не состоялась);

- выполнение работ и (или) оказание услуг по оценке технического состояния и разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, в том числе по ремонту (замене, модернизации) лифтов – 10 закупок (7 не состоялось, 1 отменена);

- оказание услуг по осуществлению строительного контроля – 22 закупки (1 отменена);

- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных

домов, капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов – 37 закупок (6 не состоялось);

- 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, капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия – 18 закупок (6 не состоялось);

- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнению работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов – 5 закупок.

Также, в рамках Постановления № 615 Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства в 2020 году объявлено 24 предварительных отбора на право включения подрядной организации в реестр квалифицированных подрядных организаций. **По итогам предварительных отборов в реестр включена 80 подрядных организаций**, в том числе по видам работ (услуг):

а) оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов – 23 организации;

б) оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия – 6 организаций;

в) оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (далее - ремонт (замена, модернизация) лифтов) – 14 организации;

г) 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, модернизацию) лифтов – 26 организаций;

д) 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 организации;

е) оказание услуг по осуществлению строительного контроля – 9 организаций.

Предварительный отбор подрядных организаций на право включения в реестр является открытой и доступной процедурой для любой подрядной организации, которая проводится Министерством строительства и ЖКХ Калининградской области не реже чем один раз в квартал.

## **5. Контроль и качество правового обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области**

В целях усовершенствования нормативно – правовой базы в сфере капитального ремонта в 2020 году Фондом было подготовлено 5 законодательных инициатив, а именно:

- 3 проекта Законов Калининградской области;
- 2 проекта Постановлений Правительства Калининградской области.

В целях взыскания задолженности с собственников жилых и нежилых помещений по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в 2020 году Фондом в судебные органы подано 3 654 заявлений о вынесении судебных приказов и исковых заявлений, также в целях принудительного исполнения судебных актов о взыскании взносов на капитальный ремонт в отделы судебных приставов направлено 2 433 заявления о возбуждении исполнительного производства.

Отделом общего и правового обеспечения Фонда за 2020 год по результатам конкурсных процедур было подготовлено и заключено 165 договоров на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, а также подготовлено и заключено 278 дополнительных соглашений к данным договорам.

Фондом на постоянной основе ведется контроль за качеством и соблюдением сроков оказания услуг и выполнения работ подрядными организациями. Для реализации вышеуказанной задачи по результатам конкурсных процедур Фонд заключает договоры с подрядными организациями на оказание услуг по осуществлению строительного контроля за объектами капитального ремонта, в соответствии с которыми в адрес Фонда еженедельно представляются отчеты о проводимых на объектах работах, предписания о нарушениях выполнения работ на объектах подрядной организацией и фотофиксация с объектов. В целях привлечения подрядных организаций к гражданско-правовой ответственности за нарушение условий договоров в части нарушения сроков выполнения работ, неисполнения гарантийных обязательств, возмещения стоимости восстановительного ремонта Фонд направляет в адрес подрядных организаций претензии и соглашения об уплате неустойки, в случае не удовлетворения требований претензии обращается с соответствующим исковым заявлением в суд, а также обращается с заявлением в УФАС о включении подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее – РНП).

В целях урегулирования досудебных споров подрядным организациям было направлено 132 претензий о нарушении условий договоров в части неисполнения гарантийных обязательств и устранении замечаний и 57 претензий о нарушении сроков выполнения работ.

За 2020 год Фондом в рамках привлечения подрядных организаций к гражданско-правовой ответственности за нарушение условий договоров подготовлено и направлено 3 исковых заявления, а именно:

- ООО «СК Гранит» - о взыскании штрафа за одностороннее расторжение договоров, суммы неустойки за нарушение сроков выполнения работ;

- ООО «СК БАЛТ - СЕРВИС» - о взыскании суммы неустойки за нарушение сроков выполнения работ;

- ООО «КурортСтройЭко» - о понуждении к устранению недостатков выполненных работ, выявленных в ходе эксплуатации объекта. Формирование стоимости капитального ремонта



## 6. Формирование стоимости капитального ремонта

В соответствии с Федеральным законом от 25.12.2012 № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» в субъектах Российской Федерации в полном объеме организована работа по реализации региональных программ капитального ремонта многоквартирных домов (далее - МКД).

Данные программы предназначены для планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в МКД за счет собственников жилых/нежилых помещений, в том числе предоставления государственной и муниципальной поддержки на проведение капремонта за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов.

Одной из основных задач при формировании региональной программы является ее стоимостная оценка. Иными словами, необходимо знать объем финансовых ресурсов, требуемых для ее реализации, как в краткосрочной, так и долгосрочной перспективе.

В соответствии с нормами жилищного законодательства РФ региональный оператор обеспечивает финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора и размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Согласно постановлению Правительства Калининградской области от 30.12.2016 № 669 (ред. от 24.07.2020) «Об определении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, на 2019-2020 годы» определен размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором.

В фонде в полном объеме организовано структурное подразделение сметного отдела, в функции которого входит контроль вышеуказанных

сметных нормативов и предельной стоимости капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Так сметным отделом Фонда в полном объеме выполнен план-график подготовки и прохождения проверки сметной документации на 2020 год.

Была поставлена задача подготовки и прохождения проверки сметной документации по более чем 639 объектам города Калининграда и области.

Реализация поставленных задач осуществлялась в период с октября 2019 года по декабрь 2020 года.

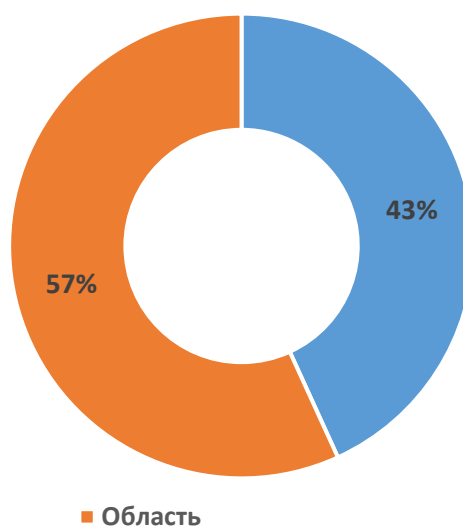
Так по городу Калининграду составлено и согласовано сметной документации в количестве **276 шт.**, в том числе:

- ремонт фасадов – 56 шт.,
- ремонт крыш – 129 шт.,
- ремонт внутридомовых инженерных систем – 18 шт.,
- установка коллективных (общедомовых) приборов учета и узлов управления – 2 шт.,
- ремонт подвалов – 14 шт.,
- ремонт фундаментов – 57 шт.

**По Калининградской области** в количестве **363 шт.**, в том числе:

- ремонт фасадов – 62 шт.,
- ремонт крыш – 161 шт.,
- ремонт внутридомовых инженерных систем – 80 шт.,
- ремонт фундаментов – 60 шт.

**Количество подготовленной и проверенной сметной документации**



## **7. Своевременная и качественная реализация проектирования многоквартирных домов в рамках организации капитального ремонта в Калининградской области**

Действующим законодательством, в связи внесенными изменениями в июле 2018 года в Градостроительный кодекс Российской Федерации, вступили в силу новые требования в части проведения проверки достоверности сметной стоимости проводимого капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В соответствии с новыми требованиями при направлении документации (не зависимо от вида конструктивного элемента и вида работ) на проверку достоверности сметной стоимости требуется наличие проектной сметной документации в ее составе, подготовленной согласно требованиям, предусмотренными постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 год № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Таким образом, в 2018 году в Фонде было создано дополнительное структурное подразделение - Проектный отдел (далее - Отдел).

В своей деятельности Отдел руководствуется Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом, Жилищным кодексом, Градостроительным кодексом, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами федеральных органов государственной власти, законами Калининградской области, нормативными правовыми актами Губернатора Калининградской области и Правительства Калининградской области, приказами Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области, Уставом Фонда, приказами Фонда.

Деятельность Отдела осуществляется на основе перспективного и текущего планирования, сочетания единоначалия в принятии решений и коллегиальности при их обсуждении.

Целями и задачами Отдела являются:

- обеспечение внедрения мероприятий и прогрессивных методов работы на стадиях проектирования с целью снижения стоимости и сокращению цикла проводимых работ;
- обеспечение соблюдения сроков в соответствии с утвержденными планами проектных работ;
- осуществление единой политики Фонда в области проектирования.
- обеспечение высокого уровня проектирования на основе действующих норм и правил с применением новейших технологий, соответствующих достижениям науки и техники, требованиям технической эстетики.
- подготовка заданий на проектирование.

- сбор исходных данных для разработки проекта.
- своевременная разработка всего проекта, его частей; составление, согласование и утверждение.
- участие в защите проектно-сметной документации Заказчика в центрах проектных экспертиз.
- организация консультаций по решению отдельных технических вопросов.
- обеспечение соответствия проектируемых объектов техническим заданиям, ГОСТам, СНИПам, требованиям и нормам техники безопасности и т.д.

<b>Проектный отдел 2020 год общий свод</b>	
<b>Виды работ</b>	<b>Кол-во (шт.)</b>
Разработано объектов	47
Разработано конструктивов всего	82
<i>в том числе:</i>	
Крыша	24
Фасад	20
Подвал	20
Фундамент	18
Разработано Паспортов фасадов	55
Проверено объектов	210

Проектирование МКД в Правдинском городском округе, п. Железнодорожный ДО:



ПОСЛЕ:



## 8. Специальный депозит при формировании фонда капитального ремонта на специальном счете



ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

#ФКР39

# СПЕЦИАЛЬНЫЙ ДЕПОЗИТ

ИЛИ КАК ДОПОЛНИТЕЛЬНО ЗАРАБОТАТЬ НА КАПРЕМОНТЕ?

Возможность **получать доход** от временно свободных денег на спецсчете, открытого для формирования ФКР в вашем доме

## 2 шага:

- 1 Составить протокол общественного собрания собственников помещений на размещение свободных денежных средств на специальном депозите (при формировании ФКР на спецсчете).

**“ЗА” > 2/3 голосов**

Вопросы  
на повестке  
дня:

- ✓ Заключение договора специального депозита для временного размещения свободных средств ФКР
- ✓ Выбор банка для открытия депозита
- ✓ Сумма денежных средств к размещению на депозите
- ✓ Срок размещения денежных средств на депозите

- 2 Предоставить протокол решения собрания собственников владельцу спецсчета

*i* Средства на специальном депозите не расходуются. По окончании срока действия договора вся сумма вместе с начисленными процентами возвращается на спецсчет.

## 9. Положительные практики ФКР КО за 2020 год

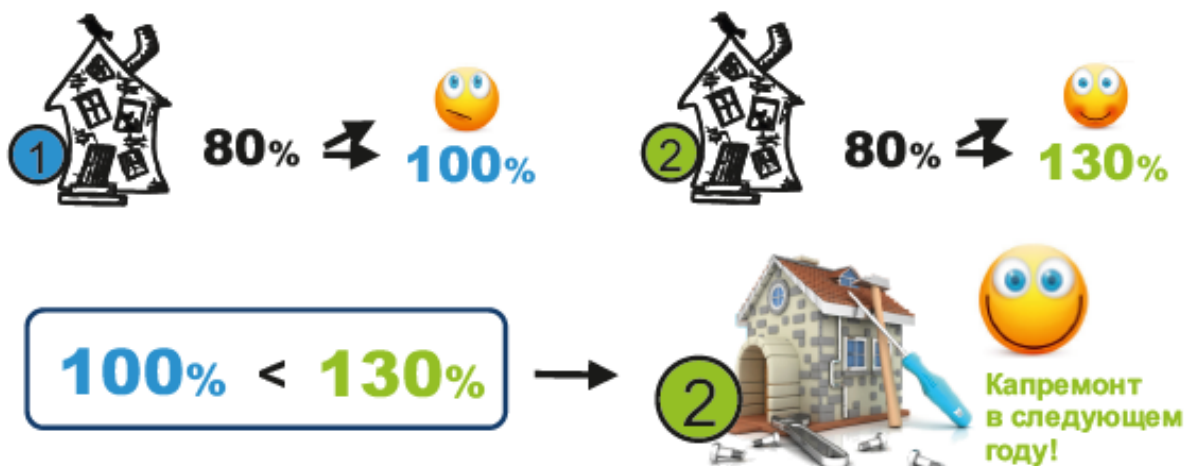
## 1. Бонусная программа ФКР КО



ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

#ФКР39

## ПЕРЕНЕСИ КАПРЕМОНТ НА СЛЕДУЮЩИЙ ГОД «БОНУСНАЯ ПРОГРАММА»



### КАК?

Правило одно - собираемость взносов на капремонт по дому > 100%

### КТО ПОБЕДИТ?

Дома с наибольшей собираемостью взносов

### КОГДА ПОДВОДЯТ ИТОГИ?

В сентябре каждого года

### НА КАКОМ ГОДУ ПЕРЕНЕСУТ?

«Победителей» отремонтируют уже в следующем году!

### КАКОМ ПЕРИОДЕ НЕОБХОДИМО ПОКАЗЫВАТЬ ВЫСОКУЮ СОБИРАЕМОСТЬ??

Календарный год

### СКОЛЬКО ДОМОВ ПОБЕДЯТ?

Всего будет отобрано 50 домов

**СТАРТ ПРОГРАММЫ - СЕНТЯБРЬ 2020г.**

## 2. **Оплата** ежемесячных **взносов** на капитальный ремонт **без комиссий** через банкоматы «ПОЧТА БАНК»



ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

#ФКР39

# КАК ОПЛАТИТЬ ВЗНОС НА КАПРЕМОНТ Ч/З БАНКОМАТ «ПОЧТА БАНК»

- 1** Вставьте карту «Почта Банк» в банкомат, введите пин-код. В открывшемся окне личного кабинета нажмите на кнопку «НОВЫЙ ПЛАТЕЖ».
- 2** Затем выберите способ оплаты, указанный на экране. Допустим, вариант №2 - «вставленная карта».
- 3** В открывшемся окне в строке поиска введите название услуги: ФКР КО.
- 4** Дождитесь результатов поиска. Среди открывшихся услуг - выберите необходимую вам (по названию услуги или по номеру счета из квитанции).
- 5** Введите номер лицевого счета. Чтобы клавиатура перешла в режим цифр - нажмите кнопку «1234...». После ввода станет активной кнопка «ДАЛЕЕ» в правом нижнем углу.
- 6** Введите/проверьте ФИО плательщика и нажмите кнопку «ДАЛЕЕ» в правом нижнем углу.
- 7** Введите/поправьте адрес плательщика и нажмите кнопку «ДАЛЕЕ» в правом нижнем углу.
- 8** Введите/поправьте период оплаты и нажмите кнопку «ДАЛЕЕ» в правом нижнем углу.
- 9** Проверьте сумму платежа. Чтобы изменить сумму, воспользуйтесь клавиатурой на экране. Нажмите кнопку далее в правом нижнем углу экрана.
- 10** Внимательно проверьте реквизиты созданного вами платежа и, если все в порядке, нажмите кнопку «ДАЛЕЕ» в правом нижнем углу.
- 11** Еще раз проверьте сумму, указанную к оплате на экране, если хотите внести корректировки - нажмите на «карандашик» в правом верхнем углу. Если все указано верно - нажмите кнопку «ОПЛАТИТЬ» в правом нижнем углу экрана. В подтверждение проведенной операции терминал распечатает вам чек на платеж в адрес поставщика услуг. Если справиться с банкоматом «Почта Банк» самостоятельно у вас не получится, советуем обратиться за помощью к финансовым экспертам Банка, которые присутствуют в каждом клиентском центре или отделении почтовой связи, в котором присутствует банкомат Банка.

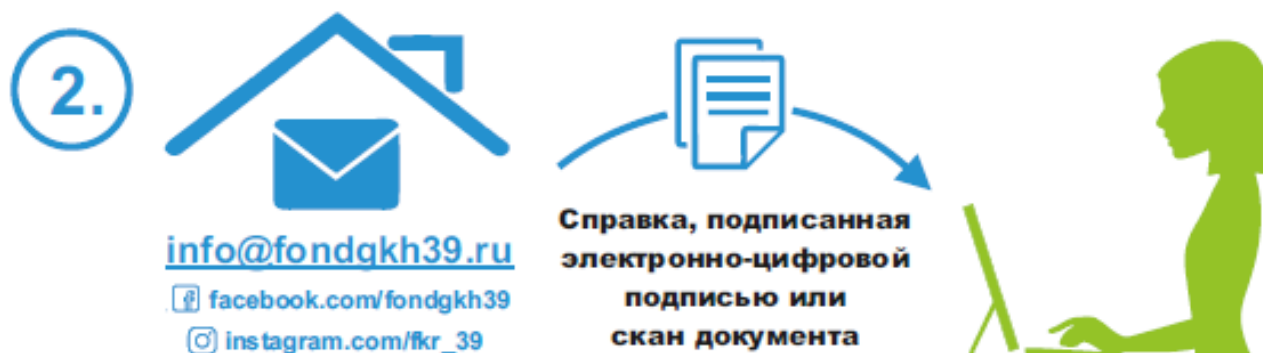
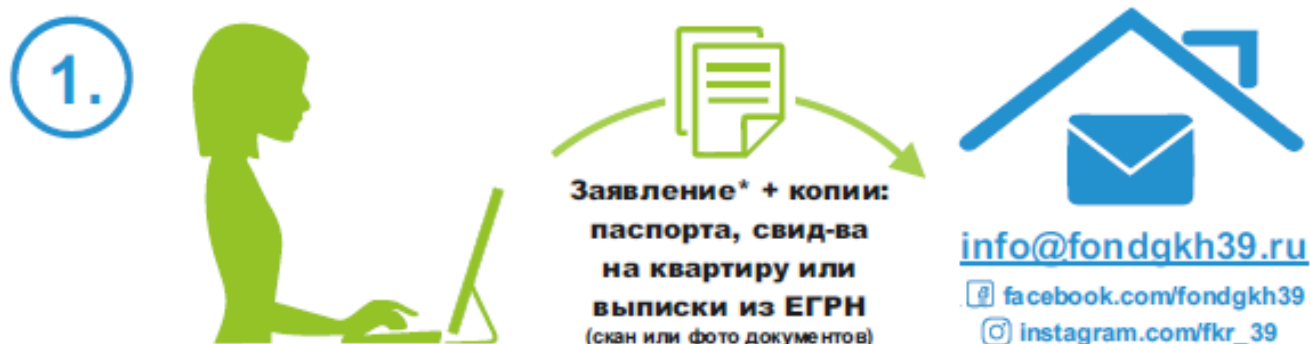
## 3. Упрощенная система получения информации от ФКР КО




ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

#ФКР39

## КАК ПОЛУЧИТЬ СПРАВКУ ОБ ОТСУТСТВИИ ЗАДОЛЖЕННОСТИ?



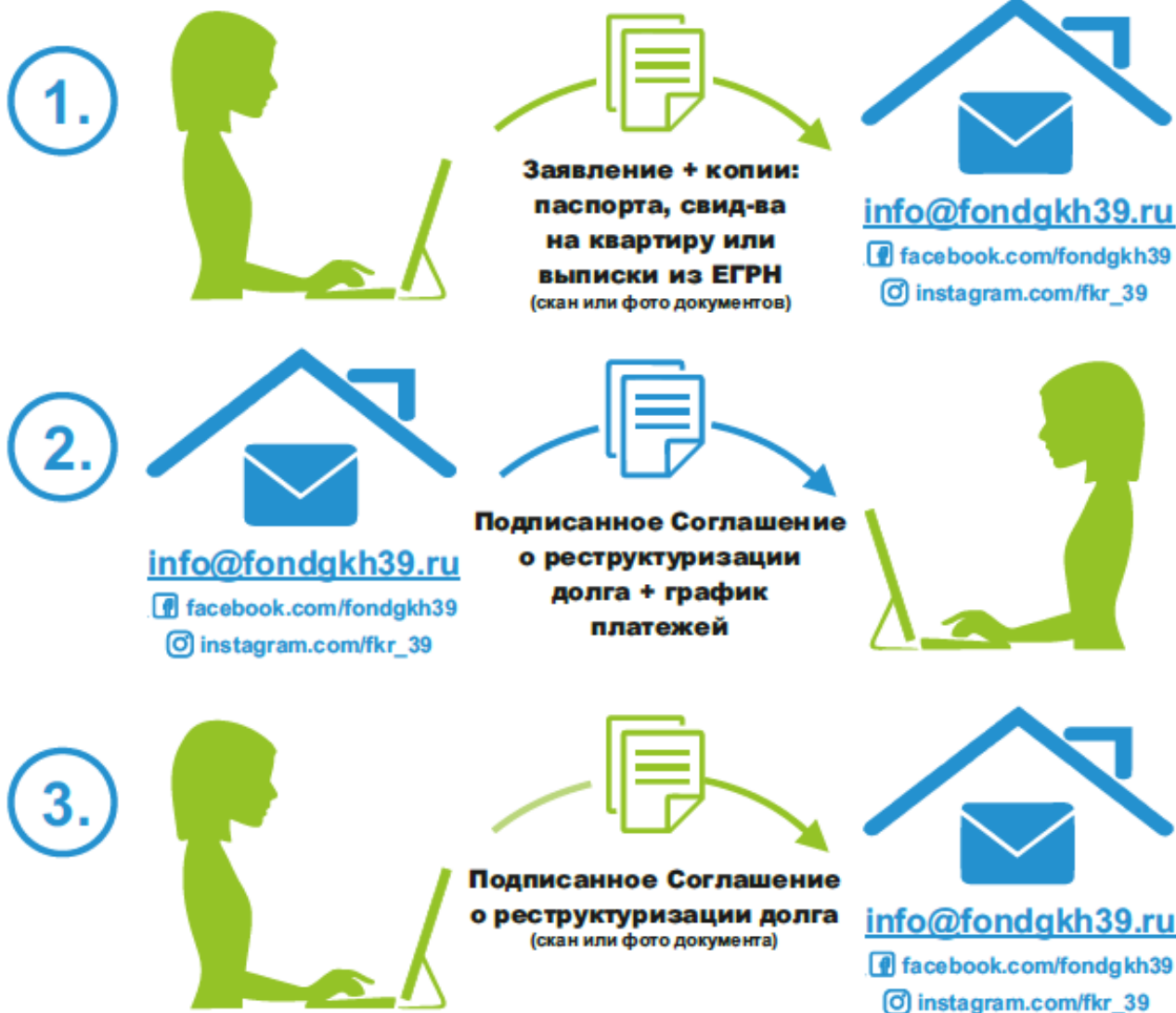
 **Оригинал справки при необходимости  
отправим почтовыми сервисами**






-  \* В письме необходимо указать, какой вид справки необходим:
- с электронно-цифровой подписью
  - сканированный документ
  - оригинал справки





## КАК ОФОРМИТЬ РАССРОЧКУ НА УДАЛЁНКЕ?



-  Оригиналы документов Фонд высылает Заявителю почтовыми сервисами
-  Если собственник не высылает подписанное Соглашение в адрес Фонда (не выполняет п. 3) => Соглашение считается заключенным после первого платежа
-  Если собственник не производит оплату в течение 3х месяцев => Фонд расторгает Соглашение в одностороннем порядке
-  Заявителям, нарушившим график платежей, повторно рассрочка не предоставляется
-  **Подробности по тел.: 8 (4012) 994-993**



## УЩЕРБ ПРИ КАПРЕМОНТЕ -

### ЧТО ДЕЛАТЬ И КУДА ОБРАЩАТЬСЯ?

- 1** Снимите ущерб на фото или видео и обратитесь в ФКР любым из следующих способов:
  - ✓ По номерам мобильных телефонов, указанным на информационном стенде ФКР возле вашего дома
  - ✓ По номеру телефона горячей линии: 8 (4012) 994-993
  - ✓ Отправив сообщение по электронной почте: [info@fondgkh39.ru](mailto:info@fondgkh39.ru)
  - ✓ Написав нам в социальных сетях:  
[facebook.com/fondgkh39](https://www.facebook.com/fondgkh39)  
[instagram.com/fkr\\_39](https://www.instagram.com/fkr_39)
- 2** Через **24 часа** Фонд и подрядная организация сформируют обращение в страховую компанию
- 3** Через **2 рабочих дня** с момента обращения страховая оценит размер причиненного ущерба
- 4** Через **3 рабочих дня** с момента оценки ущерба страховая рассмотрит документы
- 5** Страховая **ВОЗМЕСТИТ** ущерб в течение **20 банковских дней**