



**Отчет  
специализированной некоммерческой  
организации Калининградской области  
«Фонд капитального ремонта общего имущества  
в многоквартирных домах»  
за 2019 год**

г. Калининград  
2020

**Содержание:**

1. Об исполнении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Калининградской области, краткосрочного плана её реализации в 2019 году и результатах мониторинга исполнения программы капитального ремонта ..... 3
2. Исполнение действующего жилищного законодательства Российской Федерации в рамках юридической работы Фонда за 2019 год ..... 10
3. Работа с населением и муниципальными образованиями Калининградской области в целях увеличения собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах ..... 13
4. Меры социальной поддержки при оплате взноса на капитальный ремонт 19
5. Формирование стоимости капитального ремонта ..... 21
6. Отбор подрядных организаций для проведения капитального ремонта..... 24

## **1. Об исполнении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Калининградской области, краткосрочного плана её реализации в 2019 году и результатах мониторинга исполнения программы капитального ремонта**

С 2015 года на территории Калининградской области успешно реализуется региональная программа капитального ремонта, в которую включено 14 918 домов общей площадью более 21 млн кв. м, где проживает порядка 618 тыс. человек.

В рамках реализации программы в период 2015-2018 годов в Калининградской области отремонтировано 2 115 домов (общей площадью более 2,4 млн кв. м, в которых проживают порядка 85 тыс. человек).

В краткосрочный план 2019 года включено 627 многоквартирных дома, расположенных на территории Калининградской области, площадью 536 тыс. кв. м, более 14,3 тыс. квартир, в которых проживают 16,2 тыс. человек. Общая стоимость ремонта составила 1 243,95 млн рублей, в том числе:

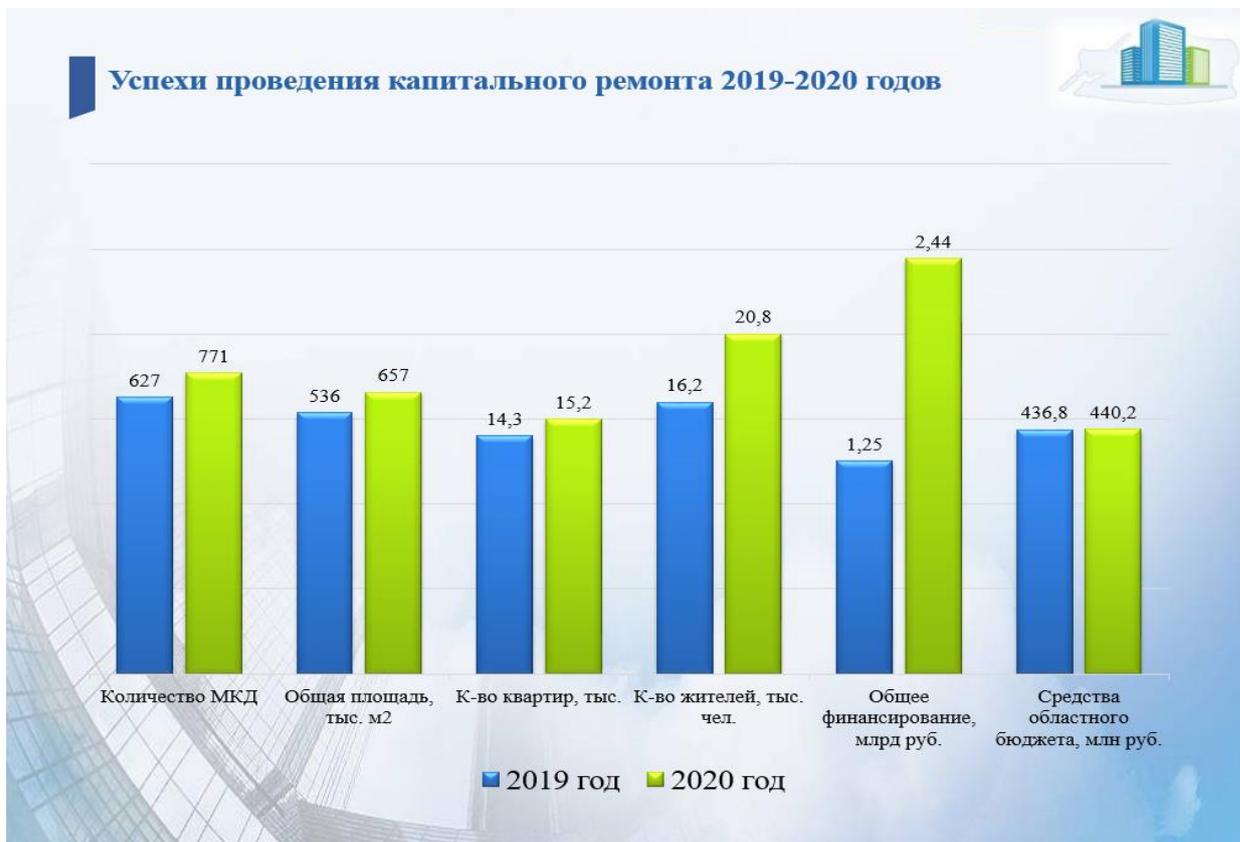
- 436,78 млн рублей – средства областного бюджета;
- 51,81 млн рублей – средства местного бюджета;
- 755,37 млн рублей – средства собственников помещений.

В рамках краткосрочного плана 2020 года запланировано отремонтировать 771 домов, площадью 657 тыс. кв. м., более 15,2 тыс. квартир, в которых проживают 20,8 тыс. человек. Стоимость работ составит 2 444,56 млн рублей, в том числе:

- 440,20 млн рублей – средства областного бюджета;
- 43,16 млн рублей – средства местного бюджета;
- 1 961,20 млн рублей – средства собственников помещений.

В 2020 году Правительством Калининградской области предоставлена финансовая поддержка из областного бюджета на проведение капитального ремонта в 102 многоквартирных домах, расположенных в городе

Калининграде, Багратионовском, Гвардейском, Краснознаменском, Ладушкинском, Мамоновском, Нестеровском, Озерском, Правдинском, Славском, Советском и Черняховском городских округах.



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.

Такой ремонт уже привел к видимому результату, но в домах с центральным отоплением к реальной экономии по оплате коммунальных ресурсов приводит только модернизация тепловых пунктов с установкой и настройкой аппаратуры автоматического управления потреблением энергоресурсов, что исключает так называемый «перетоп» и обеспечивает экономное потребление теплового ресурса.

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. В 2019 году Калининградская область стала первым субъектом Российской Федерации, подавшим две заявки в Фонд содействия реформированию ЖКХ, что позволило получить финансовую поддержку в размере 6,6 млн рублей в отношении 8 многоквартирных домов.

В 2020 году планируется подать очередную заявку на проведение энергоэффективного капитального ремонта в отношении порядка 11 домов.

Одним из наиболее значимых проектов 2019 года является капитальный ремонт 33 многоквартирных домов, расположенных в исторической части поселка Железнодорожный Правдинского городского округа. Общий объем средств составил порядка 183 млн рублей. В 2020 году продолжатся работы по капитальному ремонту внутренних инженерных систем в данных домах. Эти работы синхронизированы с программой конкретных дел 2.0. В настоящее время в рамках данной программы ведется подготовка к проектированию комплексной ревитализации центральной части поселка Железнодорожный, включая капитальный ремонт улично-дорожной сети и инженерных сетей, благоустройство придомовых территорий и общественного пространства.

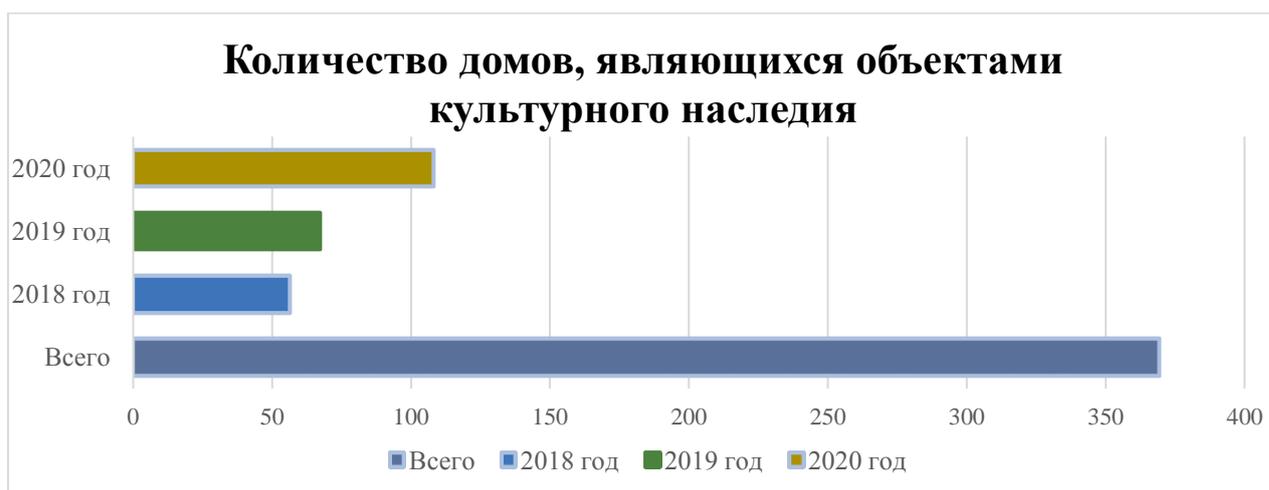
Данный проект позволит не только обеспечить безопасное и комфортное проживание граждан, но и возродить один из самых красивых населенных пунктов Калининградской области.

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 369 домов, являющихся объектами культурного наследия (ОКН), общей площадью более 265,8 тыс. кв. м, где проживает порядка 8,9 тыс. человек. Сведения актуализируются на постоянной основе.

В краткосрочный план 2019 года включено 67 ОКН, общей площадью более 54,3 тыс. кв. м, более 1,4 тыс. квартир, в которых проживают порядка 1,7 тыс. человек. Общая стоимость ремонта составила 107,9 млн рублей.

В краткосрочном плане 2020 года запланировано 108 домов, общей площадью 80,6 тыс. кв. м, более 2,1 тыс. квартир, в которых проживают порядка 2,5 тыс. человек. Стоимость запланированных работ составит 547,7 млн рублей



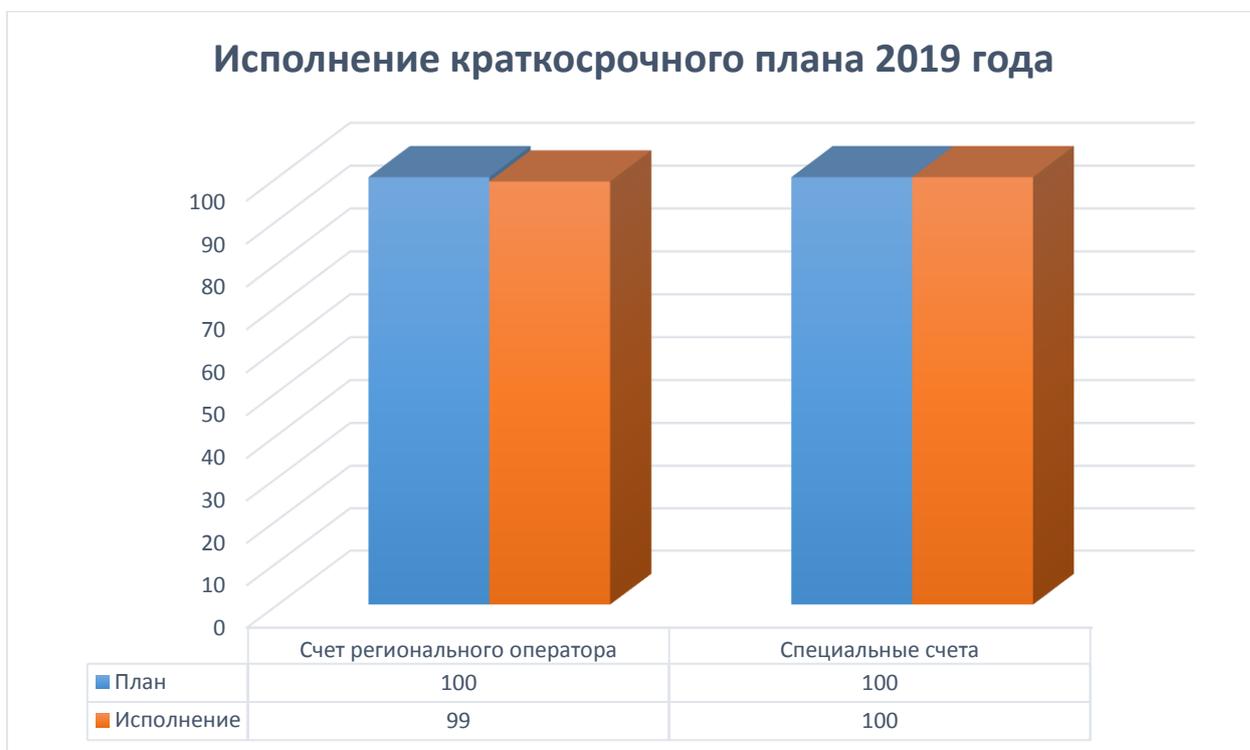
Немаловажным аспектом реализации региональной программы капитального ремонта является замена лифтового оборудования в многоквартирных домах.

В 2019 году были запланированы к замене 8 комплектов лифтового оборудования в 2 многоквартирных домах. Однако при реализации данного

проекта Фонд столкнулся с халатным отношением подрядной организации к исполнению своих обязательств, в связи с чем им был допущен срыв сроков завершения работ. Данное обстоятельство отразилось и на общих показателях реализации региональной программы в 2019 года.

По состоянию на 31.12.2019 по 625 домам работы физически завершены, что составило 99 %, по 2 многоквартирным домам, в которых планируется заменить 8 комплект лифтового оборудования, работы будут выполнены в 2020 году.

В 2020 году планируется провести замену 39 комплектов лифтового оборудования в 22 многоквартирных домах.



Целями проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в 2019 году были определены не только повышение уровня комфортности и безопасности проживания граждан, но и улучшение и сохранение эстетического облика Калининградской области, а также обеспечение условий сохранения аутентичности объектов культурного наследия. Благодаря качественному подходу к проводимому ремонту, Калининградская область станет узнаваемой, приобретет свой обновленный

образ с учетом особенностей архитектурного наследия различных периодов исторического развития.

На территории Калининградской области в программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2015-2044 годы включено 14 918 многоквартирных домов общей площадью 21,8 млн кв. м. (в соответствии с 6-ой редакцией). Из них более 50 % многоквартирных домов являются домами до 1945 года постройки.

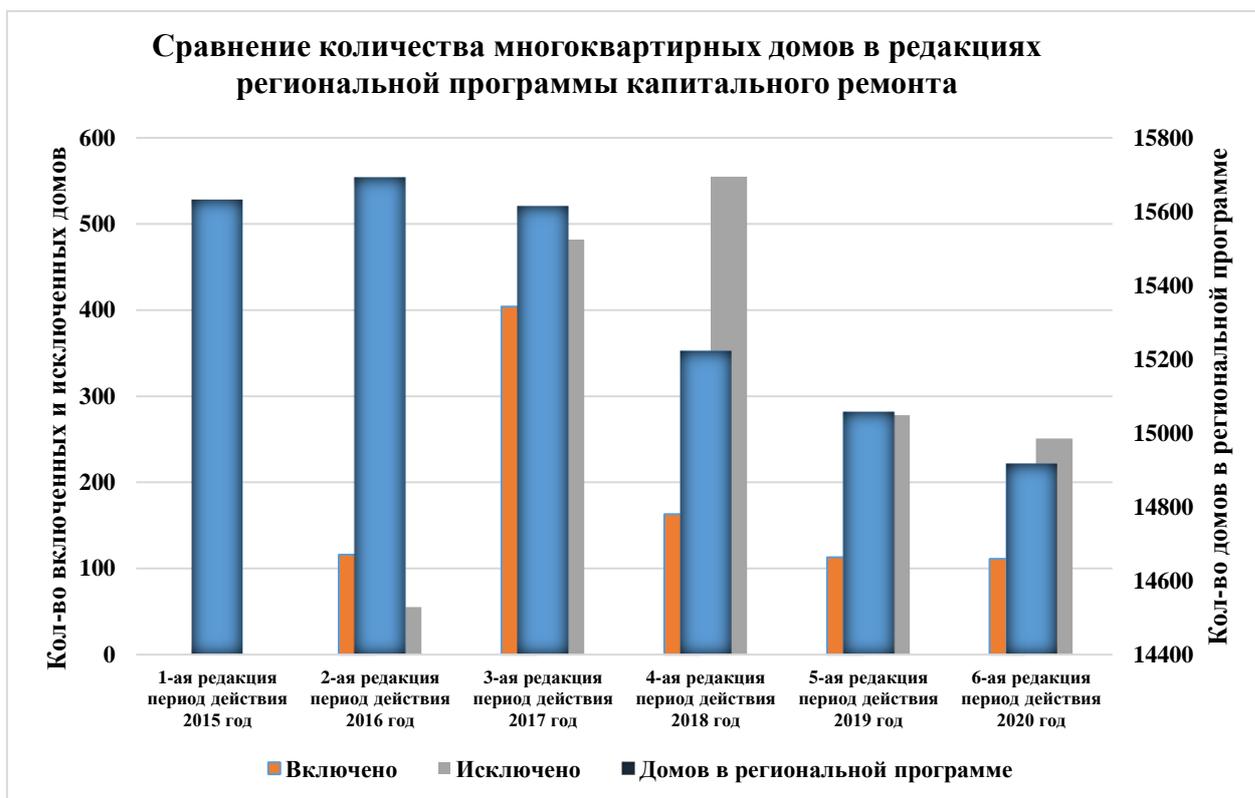
Региональная программа капитального ремонта сформирована дифференцированно по муниципальным образованиям Калининградской области на основании сведений, представленных органами местного самоуправления Калининградской области.

Наибольшее количество многоквартирных домов в г. Калининграде (5 246 МКД), Гурьевском городском округе (1 152 МКД), Черняховском городском округе (1 068 МКД).



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 2019 году в ходе актуализации региональной программы включены 111 домов (упущенные ранее и новостройки), а также исключены 251 строений (аварийные дома, дома, находящиеся в долевой собственности, индивидуальные и двухквартирные дома).

Постановлением Правительства Калининградской области от 29.11.2019 № 799 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».



## **2. Исполнение действующего жилищного законодательства Российской Федерации в рамках юридической работы Фонда за 2019 год**

В целях взыскания задолженности с собственников жилых и нежилых помещений по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в 2019 году Фондом в судебные органы подано 18 997 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 16 242 заявлений.

Для повышения собираемости задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов сотрудниками Фонда совместно с судебными приставами-исполнителями было осуществлено 30 рейдов выезда для совершения совместных исполнительных действий.

Отделом общего и правового обеспечения Фонда за 2019 год по результатам конкурсных процедур было подготовлено и заключено 200 договоров на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, а также подготовлено и заключено 329 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).

По результатам выполнения работ в рамках реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области на 2015-2044 годы, в 2019 году в связи с существенным нарушением срока выполнения работ и, соответственно, с односторонним расторжением договора, подготовлены и поданы заявления о включении в РНП по 4 договорам на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, по результатам которых принято участие в заседаниях УФАС, по следующим подрядным организациям:

- ООО «СК Гранит».

В целях урегулирования досудебных споров подрядным организациям было направлено 37 претензий о нарушении условий договоров в части неисполнения гарантийных обязательств и устранении замечаний и 320 претензий о нарушении сроков выполнения работ.

За 2019 год Фондом в рамках привлечения подрядных организаций к гражданско-правовой ответственности за нарушение условий договоров подготовлено и направлено 9 исковых заявлений, а именно:

- ООО «СК Гранит» - по 4 договорам на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

- ООО «СК Монолит Спец» - по 1 договору на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

- ООО «Балтийский регион» - по 2 договорам на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- ООО «Авега» - по 1 договору на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- ОАО «Щербинский лифтостроительный завод» - по 1 договору на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

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

За 2019 год сотрудниками Фонда сформировано и доставлено на бумажном носителе порядка 3 138,33 тыс. платежных квитанций для оплаты взноса за капитальный ремонт, на электронный адрес 47,6 тыс. платежных квитанций, также заключено 84 договора на печать и доставку квитанций на уплату взносов за капитальный ремонт.

#### **I категория (Жилые помещения)**

В Калининградской области наблюдается рост собираемости взносов на капитальный ремонт жилых помещений многоквартирных домов от физических лиц за 2019 год, по сравнению с 2018 годом - на 3,21%.

Этот показатель в среднем по области за 2019 год составил – 86,9%, в то время как за 2018 год составлял – 83,68%

За 2019 год наибольший процент собираемости взносов от физических лиц наблюдается в: городе Калининграде (89,83%), Светлогорском ГО (88.67%) и Пионерском ГО (88.65%).

Наименьший процент собираемости взносов на капитальный ремонт жилых помещений многоквартирных домов от физических лиц за 2019 год наблюдался в: Правдинском ГО (66.74%), Краснознаменском ГО (63.85%) и Багратионовском ГО (69,13%).

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

## 2. «Прием граждан»:

Собственники помещений могут лично 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 2019 год сотрудниками абонентского отдела было принято 22 103 человека и выдано 3 156 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 2019 год сотрудниками Фонда было оформлено – 1 104 соглашения.

## 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 2019 году Фондом проведено 66 совещаний по вопросам собираемости взносов на капитальный ремонт по жилым помещениям, с сотрудниками администраций, представителями управляющих компаний и представителями средств массовой информации.

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

За 2019 год подготовлено и направлено 6 198 ответов заявителям.

## **II категория (Нежилые помещения)**

В Калининградской области также наблюдается рост собираемости взносов на капитальный ремонт нежилых помещений многоквартирных домов за 2019 год, по сравнению с 2018 годом - на 2,64%. Этот показатель в среднем по области за 2019 год составил – 36,23%, в то время как за 2018 год составлял – 33,59%

За 2019 год наибольший процент собираемости взносов по нежилым помещениям наблюдается в: Гусевском ГО (47,58%), Гурьевском ГО (43,30%), Пионерском ГО (46,83%).

Наименьший процент собираемости взносов на капитальный ремонт нежилых помещений многоквартирных домов за 2019 год наблюдался в: Краснознаменском ГО (20,99%), Светлогорском ГО (21,74%), Озерском ГО (23,56%).

Такого результата удалось добиться за счет организации работы:

- ✓ проведение разъяснительной работы с собственниками нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах и имеющих задолженность;
- ✓ актуализация данных о собственниках помещений;
- ✓ проведено 66 совещаний по вопросам собираемости взносов на капитальный ремонт по нежилым помещениям, с сотрудниками администраций, представителями управляющих компаний и представителями средств массовой информации, а также 39 выездов по установлению собственников нежилых помещений.

### **III категория**

В 2017 - 2019 годах на постоянной основе проводилась работа по выявлению нежилых помещений и их собственников, неучтенных в базе.

За 2018 год общая площадь помещений данной категории составила 945,66 тыс. кв. м., что на 100,79 тыс. кв. м. больше, чем за 2017 год (844,87 тыс. кв. м).

За 2019 год общая площадь помещений данной категории составила 945,66 тыс. кв. м., что на 100,79 тыс. кв. м. больше, чем за 2017 год (844,87 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 с представителями администраций МО, а также по информации (с фотофиксацией объектов), полученной по результатам мониторинга объектов. Фондом в целях обеспечения полноты собираемости взносов за капитальный ремонт с собственников помещений многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, помимо

информационно-разъяснительной работы через различные СМИ проводится претензионная и исковая работа с должниками.

Фонд планирует деятельность по сбору задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов до истечения сроков исковой давности, а также обеспечивает подготовку и своевременную подачу в судебные органы заявлений о выдаче судебных приказов, исковых и иных заявлений, апелляционных, кассационных и надзорных жалоб, а также других процессуальных документов.

В рамках реализации соглашения «О взаимодействии Управления Федеральной службы судебных приставов по Калининградской области, его территориальных подразделений специализированной некоммерческой организации Калининградской области «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» сотрудниками Фонда совместно с судебными приставами-исполнителями было осуществлено более 60 выездов для совершения совместных исполнительных действий (рейдов) с целью повышения собираемости задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов.

Администрациям муниципальных образований (далее – МО), хотелось бы напомнить, что в рамках исполнения протокола Всероссийского селекторного совещания по вопросу реализации в субъектах РФ региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах от 11 декабря 2018 года № 691-ПРМ-НС необходимо повысить уровень собираемости взносов на капитальный ремонт за помещения, находящиеся в муниципальной собственности и о возможности приостановления финансирования мероприятий по решению вопросов местного значения в сфере жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с поручением Губернатора Калининградской области от 07 июня 2017 года 95/пр.

Поэтому Фонд будет направлять претензии в МО в случае нарушения сроков оплаты и в случае неудовлетворения их требований будут направлены иски в Арбитражный суд Калининградской области.



**1 – физические лица**

(собственники жилых помещений) – 264 503 л/с;

**2 – муниципальные образования**

(собственники муниципальных помещений) – 17 557 л/с;

**3 – прочие**

(собственники нежилых помещений – физические лица, а также собственники жилых и нежилых помещений – юридические лица) – 19 355 л/с.

#### **4. 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.

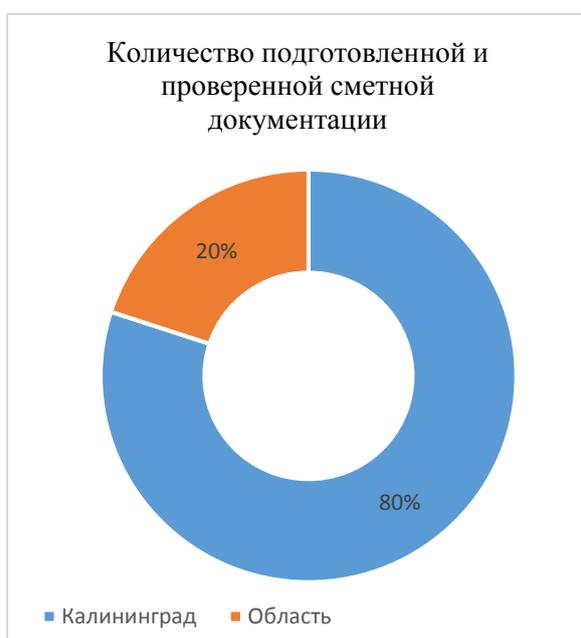
Приём заявлений на компенсацию осуществляется Многофункциональными центрами предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ) по месту проживания гражданина. Решение о предоставлении компенсации принимается в течение 10 рабочих дней.

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 30.11.2019 года за представлением компенсации обратилось 31 546 человек, количество получателей компенсации на 01.12.2019 года 16 084 человек. Сумма выплат с 01.01.2019 по 30.11.2019 составила 26 067 тыс. рублей.

## 5. Формирование стоимости капитального ремонта

Сметным отделом Фонда в полном объеме выполнен план-график подготовки и прохождения проверки сметной документации на 2019 год. Была поставлена задача подготовки и прохождения проверки сметной документации по более чем 400 объектам города Калининграда и области. Реализация поставленных задач осуществлялась в период с октября 2018 года по декабрь 2019 года.



Так по городу Калининграду составлено и согласовано сметной документации в количестве 520 шт., в том числе:

- ремонт фасадов – 59 шт.,
- ремонт крыш – 140 шт.,
- ремонт внутридомовых инженерных систем – 178 шт.,
- установка коллективных (общедомовых) приборов учета и узлов управления – 125 шт.,
- ремонт подвалов – 6 шт.,
- ремонт фундаментов – 12 шт.

По Калининградской области в количестве 170 шт., в том числе:

- ремонт фасадов – 28 шт.,
- ремонт крыш – 117 шт.,
- ремонт внутридомовых инженерных систем – 1 шт.,
- ремонт фундаментов – 24 шт.

Перед сметным отделом Фонда поставлена задача подготовки проектно-сметной документации на 2019 год. До конца 2019 года выполнено 45% от общего плана, что соответствует графику его реализации.

В марте 2018 года в Фонде было создано новое структурное подразделение - проектный отдел, в обязанностях которого предусмотрена разработка проектной документации в необходимом количестве для выполнения строительно-монтажных работ, разработка и согласование с главными архитекторами Калининградской области колористических паспортов фасадов.

В необходимом количестве отдел был укомплектован специалистами соответствующей категории (1 – главный архитектор проекта, 1 – главный инженер проекта, 2 - конструктора, 1 - архитектор) и приступил к активной работе в сентябре 2018 года.

В 2019 году проектным отделом было разработано 87 колористических паспортов фасадов и 38 проектов (всего 177) на общестроительные работы, предусмотренные для реализации в 2020 году.

Кроме того, специалистами проектного отдела в рабочем порядке выдавались технические решения и конструктивные узлы в работу при осуществлении строительно-монтажных работ на объекте.

Также проектным отделом осуществлялась проверка разработанной привлеченной организацией проектной документации со стороны заказчика – Фонда. Данная работа проводилась с целью недопущения несоответствия запланированных работ действующим требованиям и строительным нормам.

В настоящее время сотрудниками проектного отдела осуществляется разработка проектной документации на объекты, включенные в региональную программу на 2020 год.

**Обратившись к статистике:**

- в 2017 году сторонними подрядными организациями было выполнено 392 проекта из них 199 – разработка проектно-сметной документации на общестроительные работы (в т.ч. отдельно паспорта фасадов);

- в 2018 году - выполнено 438 проекта из них 216 – разработка проектно-сметной документации на общестроительные работы (в т.ч. отдельно паспорта фасадов);

- в 2019 году - выполнено 177 проектов из них 38 – разработка проектно-сметной документации на общестроительные работы;

- на 2020 год запланировано разработка 191 проектов на общестроительные работы, из них 46 – разработка проектно-сметной документации на общестроительные работы, а также разработка 56 колористических паспортов фасадов, всего 125.

## **6. Отбор подрядных организаций для проведения капитального ремонта**

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 2017-2019 годы региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области, на 2015-2044 годы» Фондом в 2019 году было объявлено 201 конкурсных процедур, по следующим предметам электронных аукционов:

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов – 107 закупок (3 не состоялось);

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия – 16 закупок (2 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 – 11 закупок (1 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 – 5 закупок;

- оказание услуг по осуществлению строительного контроля – 33 закупки ( 3 не состоялось, 2 отменено);

- 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 – 27 закупок (2 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 – 1 закупка;

- 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 – 1 закупка

Также, в рамках Постановления № 615 Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства в 2019 году объявлено 31 предварительных отбора на право включения подрядной организации в реестр квалифицированных подрядных организаций. По итогам предварительных

отборов в реестр включена 122 подрядных организаций, в том числе по видам работ (услуг):

а) оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов – 29 организаций;

б) оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия – 7 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) – 25 организаций;

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 – 42 организации;

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 – 9 организаций;

е) оказание услуг по осуществлению строительного контроля – 10 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



