



**Отчет
специализированной некоммерческой
организации Калининградской области
«Фонд капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах»
за 2022 год**

г. Калининград
2022

Оглавление

1. Работа с населением и муниципальными образованиями Калининградской области в целях увеличения собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах3
2. Об исполнении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Калининградской области, краткосрочного плана её реализации в 2022 году и результатах мониторинга исполнения программы капитального ремонта 9
3. 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 13
4. Контроль и качество правового обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области о соблюдении действующего законодательства РФ..... 16
5. Своевременная и качественная реализация проектирования многоквартирных домов в рамках организации капитального ремонта в Калининградской области 20
6. Формирование стоимости капитального ремонта..... 23
7. Ответы на обращения граждан и собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области..... 28
8. Цифровое развитие Фонда капитального ремонта в 2022 году..... 31
9. Проведение своевременного капитального ремонта на территории Калининградской области за 2022 год 34

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

За 2022 год сотрудниками Фонда сформировано и доставлено на бумажном носителе порядка 3 377,4 тыс. платежных квитанций для оплаты взноса за капитальный ремонт (в 2021 году – 3 371,4 тыс. платежных квитанции), 7,4 тыс. счетов юридическим лицам (в 2021 году – 7,3 тыс. счетов), на электронный адрес 101,3 тыс. платежных квитанций (в 2021 году – 80,7 тыс. эл. квитанции), также заключено 126 договоров на печать и доставку квитанций на уплату взносов за капитальный ремонт (в 2021 году – 121 договора).

За 2022 год сформировано в формате ЕПД порядка 42,9 тыс. платежных квитанций для оплаты взноса за капитальный ремонт. (в 2021 году – 8,9 тыс. платежных документа).

В Калининградской области в 2022 году процент собираемости взносов на капитальный ремонт составил более 90% от начисленных взносов.

По взносам на капитальный ремонт в Калининградской области за 2022 год поступило 1 233,7 млн. руб., из них:

- по жилым помещениям 1 178,9 млн. руб.
- по нежилым помещениям 54,8 млн. руб.

Результаты работы с населением:

1. «Горячая линия»:

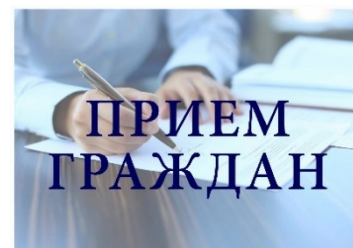


По телефонной линии собственники помещений могут обратиться к сотрудникам Фонда по вопросам, связанным с начислением и оплатой взносов за капитальный ремонт; узнать каким образом производится начисление пени в случае несвоевременной оплаты; каким образом можно внести изменения в сведения о собственниках помещений или уточнить размер площади

помещения, на которую начисляются взносы, а также по другим возникающим вопросам.

За 2022 год по «горячей линии» сотрудниками абонентского отдела были даны ответы на вопросы по 77 182 телефонным звонкам, что на 836 звонков больше, чем за 2021 год.

За 2021 год по «горячей линии» сотрудниками абонентского отдела были даны ответы на вопросы по 76 346 телефонным звонкам.

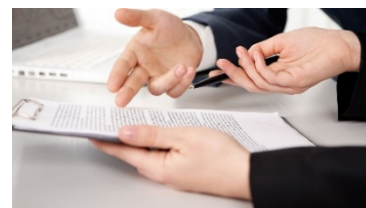


2. «Прием граждан»:

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 2022 год сотрудниками абонентского отдела было принято 17 026 человек, что на 112 человек больше, чем за 2021 год.

За 2022 год сотрудниками абонентского отдела выдано 3 464 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 2022 год сотрудниками Фонда было оформлено – 404 соглашения, что на 48 соглашений больше, чем в 2021 году.

За 2021 год сотрудниками Фонда было оформлено – 356 соглашений.

В 2022 году по заключенным соглашениям поступило – 2,1 млн. руб.

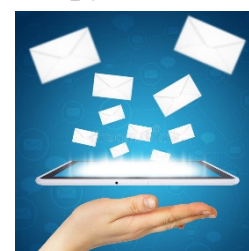


4. «Выездные мероприятия в муниципальные образования по вопросам собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах»:

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 2022 году Фондом проведено 5 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 2022 год подготовлено и направлено 10 178 ответов заявителям, что на 103 ответа больше, чем в 2021 году.

За 2021 год подготовлено и направлено 10 075 ответов заявителям.

6. «Личный кабинет собственника»:

Реализована возможность использования личного кабинета собственника. На сегодняшний момент подключили кабинет – 2 644 собственника.

7. Работа в социальных сетях

Один из векторов развития для Фонда, обозначенных главой региона как приоритетных – информационная открытость. ФКРЗ9 ведет активную работу в социальных сетях: созданы официальные страницы во ВК и ОК, телеграмм-канал. Ежедневно специалисты отдела по информационной политике формируют новостную повестку, которая отражает деятельность Фонда, а также содержит полезную информацию для собственников. Помимо новостной ленты специалисты отвечают на обращения жителей и гостей региона посредством личных сообщений и комментариев под различными публикациями по теме. За 2022 год было подготовлено более 300 000 таких ответов.

1.1. 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.

С 01.01.2022 по 31.12.2022 года за представлением компенсации обратилось 3 894 человек, количество получателей компенсации на 31.12.2022 года 20 760 человек.

Сумма выплат с 01.01.2022 по 31.12.2022 составила 36 357,9 тыс. рублей

2. Об исполнении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Калининградской области, краткосрочного плана её реализации в 2022 году и результатах мониторинга исполнения программы капитального ремонта

С 2015 года на территории Калининградской области успешно реализуется региональная программа капитального ремонта, в которую включено **15 095 домов**, общей площадью порядка 26 млн кв. м, где проживает более 800 тыс. человек.

В рамках реализации программы в период **2015-2021** годов в Калининградской области отремонтировано **3 893 домов** (общей площадью свыше 4 млн кв. м, в которых проживает 146 тыс. человек).

В 2022 году было запланировано проведение работ и (или) услуг по капитальному ремонту в отношении 496 многоквартирных домов.

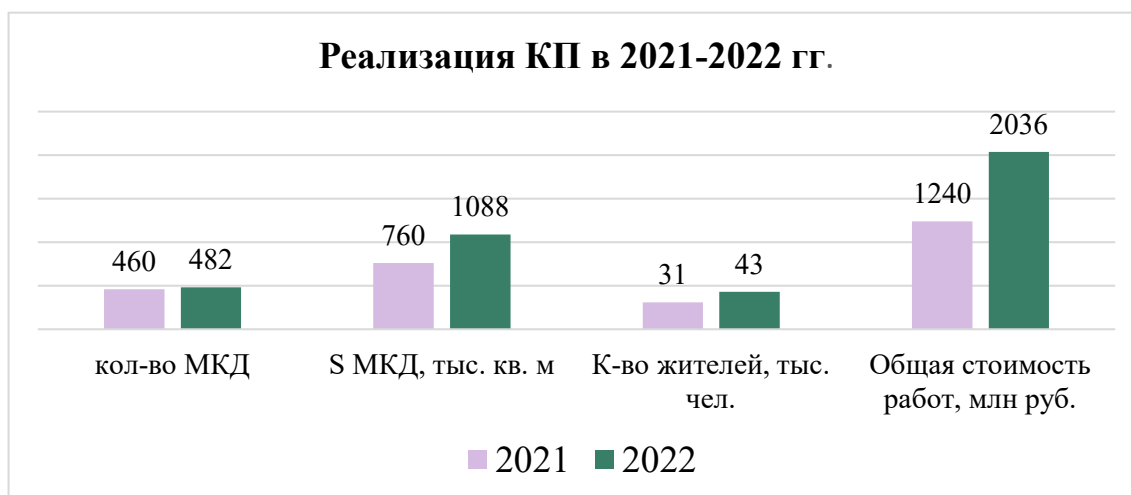
По итогу 2022 года выполнены работы и (или) оказаны услуги по капитальному ремонту общего имущества в 482 многоквартирных домах, общей площадью 1,1 млн кв. м., в которых проживает порядка 43 тыс. человек.

Общая стоимость работ составила **2 036 млн рублей**.

Исполнение краткосрочного плана 2022 года составляет 97%. Работы по 14 объектам будут завершены в 2023 году.

В 2023 году запланировано проведение мероприятий по капитальному ремонту в отношении свыше 500 многоквартирных домов, общей площадью больше 1 млн кв. м.

Запланированная стоимость работ составит порядка 2 523 млн рублей.



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.

В 2022 году было подготовлено 14 заявок на возмещение средств Фонда развития территорий на сумму 10,7 млн рублей.

Получено возмещение за счет средств Фонда развития территорий в отношении 5 многоквартирных домов на сумму 4,8 млн рублей.

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 **391 домов, являющихся объектами культурного наследия (ОКН)**, общей площадью 305 тыс. кв. м, где проживает порядка 12 тыс. человек. Сведения актуализируются на постоянной основе.

В краткосрочный план **2022** года включено **59 ОКН**, общей площадью 60 тыс. кв. м, в которых проживает более 2 тыс. человек. Общая стоимость ремонта составила порядка **240 млн рублей**.

В краткосрочном плане **2023** года запланированы мероприятия по капитальному ремонту **64 ОКН**, общей площадью 61 тыс. кв. м, в которых проживает порядка 2,5 тыс. человек. Стоимость запланированных работ составит **350 млн рублей**.

При выполнении работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, построенных до 1945 года, Фонд максимально воссоздает их историческую аутентичность, в зависимости от технической возможности. При капитальном ремонте фасада обязательно проходит реставрация исторических дверей, а в случае ее утраты (замены силами собственников либо УК в различные периоды времени на железную) - создаются реплики по архивным материалам, фотографиям либо с учетом архитектурного контекста и близлежащей застройки. В практику вошло и изготовление дверных ручек из латуни по сохранившимся историческим образцам. Декоративные элементы восстанавливаются по стандартам службы охраны памятников.

В 2022 году прошел третий учебный модуль по реставрации дверных полотен, организованных Фондом и Колледжем информационных технологий и строительства. По итогу сертификат о повышении квалификации государственного образца получили 10 человек – жителей региона, часть из которых осталась работать в реставрационных мастерских.

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

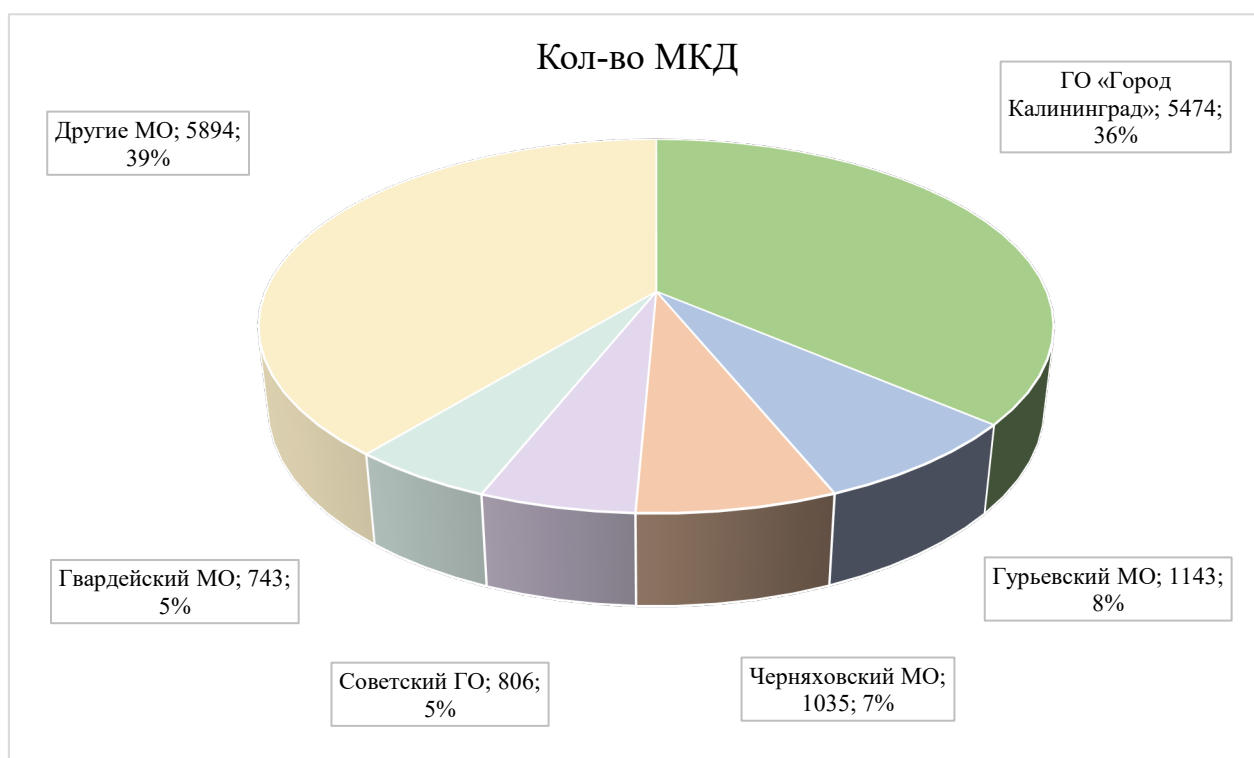
За период с 2015 по 2021 годы Фондом проведены работы по замене **185 комплектов лифтового оборудования** в 85 многоквартирных домах.

В 2022 году проведена замена **101 лифтов** в 41 доме.

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

При очередной актуализации в 2022 году Региональная программа была продлена еще на 6 лет, срок ее действия составляет 36 лет на период с 2015 по 2050 гг.

Наибольшее количество многоквартирных домов в г. Калининграде (5 474 МКД), Гурьевском городском округе (1 143 МКД), Черняховском городском округе (1 035 МКД).



3. 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 2022 году было объявлено 453 конкурсных процедур, по следующим предметам электронных аукционов:

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов – 161 закупка;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия – 46 закупки;

- 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 – 33 закупки;

- 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 – 33 закупки;

- оказание услуг по осуществлению строительного контроля – 10 закупок;

- 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 – 129 закупок;

- 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 – 41 закупка.

Также, в рамках Постановления № 615 Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства в 2022 году объявлено 31 предварительный отбора на право включения подрядной организации в реестр квалифицированных подрядных организаций. По итогам предварительных отборов в реестр включено 249 подрядных организаций, в том числе по видам работ (услуг):

а) оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов – 71 организация;

б) оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами

культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия – 16 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) – 32 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 – 93 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 – 17 организаций;

е) оказание услуг по осуществлению строительного контроля – 20 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.

4. Контроль и качество правового обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области о соблюдении действующего законодательства РФ

Отдел общего и правового обеспечения ФКР КО по одному из главных направлений своей деятельности планирует работу по сбору задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов до истечения сроков исковой давности и обеспечивает своевременную подачу в судебные органы заявлений о выдаче судебных приказов, исковых и иных заявлений, апелляционных, кассационных и надзорных жалоб, а также других процессуальных документов, также осуществляет деятельность по подготовке нормативно-правовых актов.

В 2022 году приняты меры по усилению работы по взысканию задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт.

В частности, на конкурсной основе привлечена специализированная организация, оказывающая услуги по взысканию задолженности. По результатам работы которой в счет погашения задолженности в Фонд поступило 117 млн руб.

Большинство денежных средств собрано в досудебном порядке, без обращения в судебные органы. Ведётся досудебная работа по всем лицевым счетам, независимо от суммы задолженности, отправлено более 186 448 долговых документов, проведено более 79 273 телефонных переговоров. Общий размер задолженности, обращённой ко взысканию в судебном порядке в 2022 году, составил 9 115 050,30 руб., направлено 1 094 заявлений.

Также Фондом самостоятельно провидится работа по взысканию задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт. По итогам 2022 года:

подано заявлений в судебные органы о вынесении судебных приказов: 3723 на общую сумму 38 608 150,92 рублей;

получено судебных приказов 2203 на общую сумму 27 637 304,95 рублей;

передано судебных приказов на исполнение в кредитные организации: 1183 на общую сумму 14 679 198,56 рублей;

передано судебных приказов на исполнение в службу судебных приставов: 335 на общую сумму 5 003 301,00 рублей;

поступило в Фонд по судебным приказам 5 703 491,32 рублей.

В целях усовершенствования нормативно-правовой базы в сфере капитального ремонта в 2022 году отделом было подготовлено 8 проектов законодательных инициатив, а именно:

- 3 проекта Закона Калининградской области;
- 5 проектов постановлений Правительства Калининградской области.

Среди указанных законодательных инициатив отметила следующие.

Закон Калининградской области от 24.10.2022 № 138 «О минимальном размере взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 2023 год», которым сохранен минимальный в Северо-Западном федеральном округе размер взноса на капитальный ремонт в сумме 6,9 рубля на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

Закон Калининградской области от 24.10.2022 № 139 «О внесении изменений в Закон Калининградской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области», которым региональный оператор наделен функцией по организации выполнения комплекса работ и (или) услуг по капитальному ремонту объектов жилищно-коммунального хозяйства, социальной инфраструктуры, а также защитных сооружений.

Также постановление Правительства Калининградской области от 30.06.2021 № 384 «Об определении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки Калининградской области на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» дополнено таким видом работ как работы по устройству системы видеонаблюдения в многоквартирных домах.

Постановлением Правительства Калининградской области от 06.07.2022 № 350 установлен порядок распределения финансовой поддержки из областного бюджета, предоставляемой за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Кроме того, Фондом совместно с администрацией городского округа «Город Калининград» проведена работа по внесению изменений в Правила благоустройства, по итогам которой на уровне муниципального образования закреплено понятие историческое здание и ограничения, связанные с эксплуатацией таких зданий.

За 2022 год по результатам конкурсных процедур отделом было подготовлено и заключено 450 договоров на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, а также подготовлено и заключено 950 дополнительных соглашений к данным договорам.

Сообщила, что 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 неудовлетворения требований претензии обращается с соответствующим иском в суд.

В связи с нарушением подрядными организациями условий договоров Фондом в 2022 году расторгнут 1 договор в одностороннем порядке с ООО Строительная компания «АльянсСтройИнвест».

В целях урегулирования досудебных споров подрядным организациям было направлено 198 претензий о нарушении условий договоров в части неисполнения гарантийных обязательств и 263 претензии о нарушении сроков и устранении замечаний выполнения работ.

За 2022 год отделом в рамках привлечения подрядных организаций к гражданско-правовой ответственности за нарушение условий договоров подготовлено и направлено 28 исковых заявлений о понуждении к устранению недостатков выполненных работ, выявленных в ходе эксплуатации объекта (исковые заявления предъявлены к ООО «Мириам», ООО «Альпстрой», ООО Строительная компания «АльянсСтройИнвест», ООО «СТРОЙБЮРО СК», ООО «Лестер» и др.).

5. Своевременная и качественная реализация проектирования многоквартирных домов в рамках организации капитального ремонта в Калининградской области

Проектный отдел (далее - Отдел) является структурным подразделением специализированной некоммерческой организации Калининградской области «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее- Фонд).

В своей деятельности Отдел руководствуется Градостроительным кодексом, 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, действующими СНиПами, ГОСТами, сводами правил и иными нормативными документами в области капитального ремонта, а также настоящим Положением.

Деятельность Отдела осуществляется на основе перспективного и текущего планирования, сочетания единоначалия в принятии решений и коллегиальности при их обсуждении, персональной ответственности работников за ненадлежащее исполнение возложенных на них обязанностей и служебных поручений руководства Фонда.

Функции отдела:

В соответствии с установленными задачами Отдел осуществляет следующие функции:

- Разработка проектной документации на капитальный ремонт крыш, фасадов, подвалов и фундаментов на основе актов технического осмотра, подготовленных отделом мониторинга жилого фонда специализированной некоммерческой организации Калининградской

области «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» с учетом действующих норм и правил в области капитального ремонта.

- Подготовка заданий на проектирование на капитальный ремонт крыш, фасадов, подвалов и фундаментов.
- Участие в защите проектной документации, разработанной проектным отделом Фонда, в центрах проектных экспертиз.
- Проверка разрабатываемой сторонними проектными организациями представленной проектной документации на наличие разделов проектной документации, указанных в задании на проектирование, и соответствие требованиям к их оформлению согласно ГОСТ Р 21.101.2020.
- Выборочная проверка представленной проектной документации, разрабатываемой сторонними проектными организациями, по объектам, отобранным проектным отделом, согласованным главным инженером ФКР КО и утвержденным генеральным директором.
- Разработка паспортов фасадов.
- Разработка архитектурных концепций.
- Согласование выкрасов.
- Осуществление авторского надзора при необходимости.

За 2022 год проектным отделом

- отвечено на 2600 официальных писем;
- проверено 256 комплектов проектной документации подрядных организаций;
- разработано 35 комплектов проектной документации;
- разработано 12 комплектов проектной документации по различным видам конструктивов.

В том числе:

- Детальная проработка технологий и узлов производства дверей с накладками по историческим референсам и реставрации исторических дверных полотен. Увеличение объемов принятых проектных и курируемых строительных работ данного направления.
- Разработка нормативных требований Фонда к местам установки, внешнему виду и узлам оконных заполнений с интегрированными вентиляционными решетками в чердачных и подвальных помещениях зданий.
- Применение новых строительных материалов (плиты для крылец и лестниц из шлифованного бетона, плитка для наружного применения с нормативным коэффициентом сопротивления скольжению, и др.) и технологий в строительстве (RSA-анкера, совмещенные технологии очистки исторических фасадов).
- Широкое внедрение принципов реставрации и исторической сохранности в процессы проектирования и ведения строительных работ.
- Интеграция различных видов искусств (пластичных, изобразительных) в процесс формирования облика фасадов: скульптуры, муралы, трафаретные росписи и др.
- Выполнение авторского надзора на ОКН и домах с исторической и архитектурной ценностью.
- Обучение и профессиональный рост сотрудников отдела (посещение профильных конференций, производств, сотрудничество с профильными специалистами сторонних организаций и ведомств, учебных заведений).

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 27.05.2021 № 284 «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 2022 год.

Была поставлена задача подготовки и прохождения проверки сметной документации по более чем 557 объектам города Калининграда и области.

Реализация поставленных задач осуществлялась в период с октября 2021 года по декабрь 2022 года.

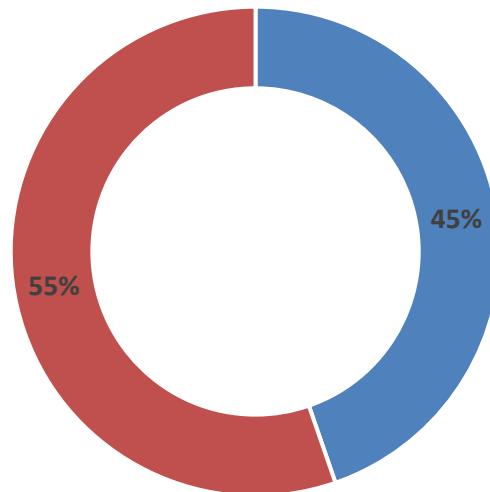
Так по городу Калининграду составлено и согласовано сметной документации в количестве 249 шт., в том числе:

- ремонт фасадов – 97 шт.,
- ремонт крыш – 35 шт.,
- ремонт внутридомовых инженерных систем – 34 шт.,
- Ремонт, замена, модернизация лифтовых шахт, машинных и блочных помещений – 48 шт.,

- ремонт подвалов – 14 шт.,
- ремонт фундаментов – 19 шт.,
- ремонт подъездов – 2 шт.

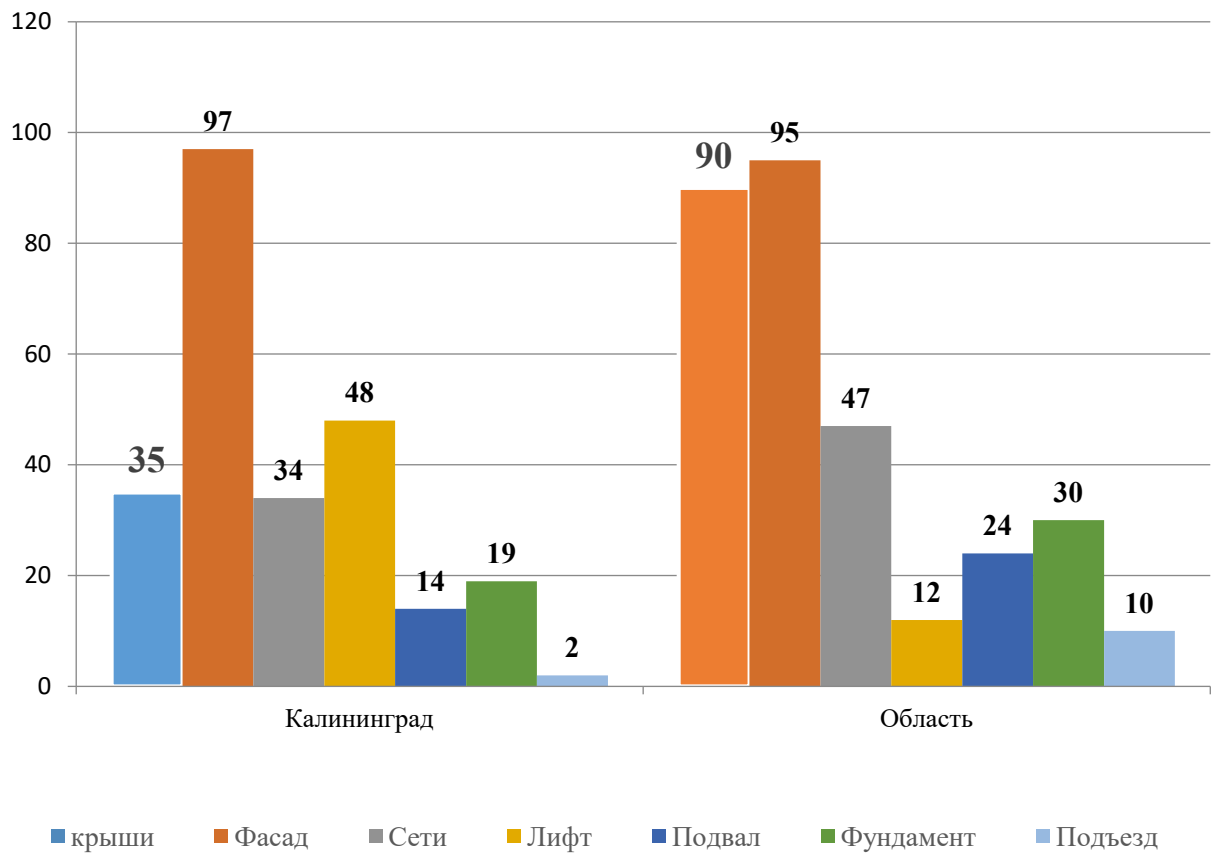
По Калининградской области в количестве **308 шт.**, в том числе:

- ремонт фасадов – 95 шт.,
- ремонт крыш – 90 шт.,
- ремонт внутридомовых инженерных систем – 47 шт.,
- Ремонт, замена, модернизация лифтовых шахт, машинных и блочных помещений – 12 шт.,
- ремонт подвалов – 24 шт.,
- ремонт фундаментов – 30 шт.,
- ремонт подъездов – 10 шт.

Количество подготовленной и проверенной сметной документации

■ Калининград

■ Область

Количество подготовленной и проверенной сметной документации по конструктивам

7. Ответы на обращения граждан и собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области

За период с 01.01.2022 г. по 30.12.2022 г. в адрес ФКР КО поступило на рассмотрение 23310 писем, из них:

- 11959 – от юридических лиц, включая поручения Правительства Калининградской области, обращения глав администраций муниципальных образований Калининградской области, запросы депутатов, прокуратуры областной и районных уровней, судебных органов, сообщений подрядных организаций, управляющих компаний и другие.

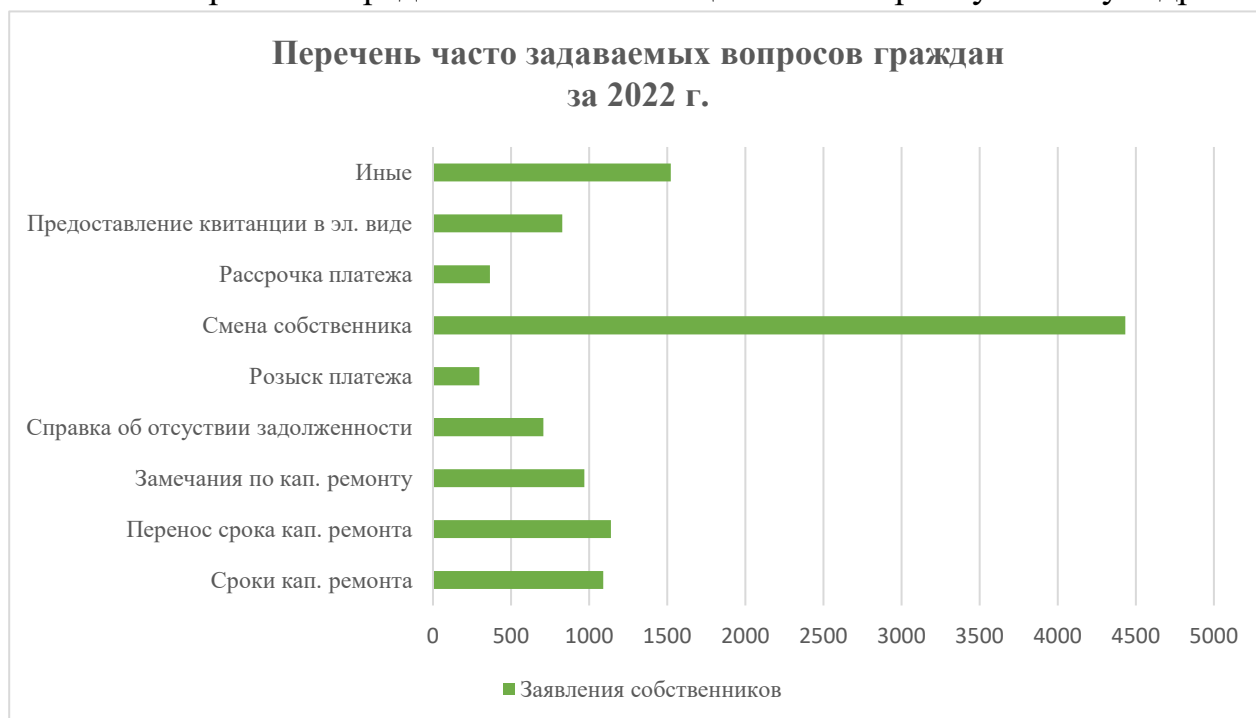
По итогам проведенного анализа в среднем в день от организаций поступает 49 писем.



- 11351 – поступило заявлений физических лиц (на рассмотрение в день в Фонд поступаем до 46 обращений от собственников жилых помещений).

Перечень часто задаваемых вопросов в заявлениях граждан:

1. Сроки капитального ремонта.
2. Перенос срока капитального ремонта МКД.
3. Замечания по капитальному ремонту МКД (текущему и в рамках гарантийных обязательств).
4. Получение справки об отсутствии задолженности.
5. Розыск платежа.
6. О смене собственника.
7. Предоставление рассрочки платежа по задолженности.
8. Запросы на представление квитанций на электронную почту и др.



На конец года исходящей документации составило 16549 писем, в день обработка исходящих документов составляет в среднем 67 единиц.

В течении года проведено 88 выездных встреч в муниципальные образования области и 284 совещания, по итогам которых составлено 796 поручений.

К концу 2022 года проведено 274 личного приема собственников жилых помещений генеральным директором ФКР КО, заместителями генерального директора ФКР КО, а также начальниками структурных подразделений Фонда с вынесением соответствующих резолюций.

В конце года на хранение в архив Фонда поступила документация в количестве 1972 дела.

8. Цифровое развитие Фонда капитального ремонта в 2022 году



"В наступающее десятилетие нам предстоит провести цифровую трансформацию всей страны, всей России, повсеместно внедрить технологии искусственного интеллекта, анализа больших данных", - сказал глава государства – В. В. Путин.

Президент отметил, что цифровая трансформация в России затронет каждого человека и все уровни власти.

В 2022 году в ФКР КО создан «Отдел цифрового развития», приоритетными целями которого являются:

- внедрение современных технологий для реализации программы капитального ремонта,
- обеспечение прозрачности информации для собственников,
- эффективное применение профессиональных компетенций сотрудников Фонда.

Отдел осуществляет постоянную техническую поддержку внутренней информационной системы Фонда (далее – ВИС), осуществляет взаимодействие со службой поддержки по модернизации системы. ВИС обеспечивает работоспособность 92 специалистов различного уровня по реализации программы капитального ремонта, осуществляет сбор, хранение, аналитический учет и формирование отчетности по 24649 домам.

В 2022 году отделом реализован проект по оптимизации работы с подрядными организациями с применением ЭДО на базе личного кабинета

подрядной организации, в котором работаем 63 организации, проведена работа по обучению и осуществляется постоянное взаимодействие по расширению функционала.

Силами отдела осуществляется техническая поддержка по обеспечению видеонаблюдения на объектах в целях постоянного мониторинга качества выполнения работ, наблюдение ведется 36 камерами.

Реализована технология применения информирования посредством размещения QR-кодов на МКД, в которых выполнен капитальный ремонт при финансовой поддержке Губернатора, данная технология будет применяться и для остальных МКД.

Проведена модернизация сайта Фонда, который обеспечен максимально актуальной информацией о деятельности Фонда, его сотрудниках, выполненных, выполняющихся и запланированных работах на МКД, раскрыта отчетность, реализована дополнительная возможность обращения с использованием интернет-форм, функционирует чат-бот для получения оперативной информации.

Внедрена IP-телефония, обеспечивающая централизацию поступления телефонных звонков и качественное распределение по ответственным сотрудникам.

Отдел цифрового развития в соответствии с действующим законодательством осуществляет раскрытие данных на порталах ГИС, для обеспечения полной информацией собственников помещений по проведению работ на МКД, а также соответствующей документацией. За 2022 год размещена информация по 1090 договорам с приложение актов выполненных работ, оплат и фотофиксации.

В соответствии с деятельностью отдела, осуществляется обучение сотрудников, пользователей систем, разработка информационных и обучающих материалов, инструкций, регламентов, порядков.

Ведется консультационная работа на постоянной основе представителей подрядных организаций в количестве 106 пользователей посредством организованного чата по взаимодействию.

9. Проведение своевременного капитального ремонта на территории Калининградской области за 2022 год

В соответствии с требованиями статьи 11 Закона Калининградской области от 26.12.2013 №293 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области» в 2022 году отделом мониторинга жилого фонда произведен мониторинг технического состояния **538** многоквартирных домов Калининградской области.

По результатам проведения мониторинга, определяются виды работ, необходимые для выполнения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в первоочередном порядке.

Составляется акт технического состояния многоквартирного дома по форме, утвержденной органом исполнительной власти Калининградской области, производится подсчет физического износа конструктивных элементов.

За период с января по 30 декабря 2022 года в отдел мониторинга жилого фонда и отдел технического заказчика поступило **4 023 тысячи** обращений, в том числе:

- **353** обращения по гарантийным обязательствам, действующим 5 лет с момента приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов жилого здания;
- **365** обращений уполномоченных собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах, также осуществлено **150** выездов с целью контроля качества выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества владельцев таких многоквартирных домов;
- **403** поручений Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области;
- **137** прокурорских требований, запросов;
- **14** запросов УМВД, СГО ОКН КО;

- **13** запросов депутатов городского Совета депутатов;
- **85** обращений органов местного самоуправления;
- **2 653** прочих обращений граждан.

Все входящие обращения рассмотрены сотрудниками отдела и даны развернутые и мотивированные ответы в установленные сроки.

Отделом технического заказчика в ходе выполнения работ и по результатам комиссионных выездов на объекты капитального ремонта общего имущества направлено **740** инициативных обращений, в том числе: запросы в различные инстанции и требования в адреса подрядных организаций.

Также за период с января по 30 декабря 2022 года специалистами отдела технического заказчика, являющимися курирующими инженерами объектов капитального ремонта общего имущества, осуществлено **1583** выезда, в том числе:

- для открытия объектов и допуска подрядных организаций к началу производства работ – **399 выездов**;
- для проведения контрольных замеров – **178 выездов**;
- для обследования качества выполняемых работ – **554 выезда**;
- для приемки выполненных работ – **452 выезда**.

За период с 10 января по 30.12.2022 обработано **5 153 отчетов** строительного контроля, на основании которых отделом технического заказчика были переданы служебные записки в отдел общего и правового обеспечения для направления в адреса подрядных организаций претензий о нарушении условий договоров и взыскании штрафных санкций.

По окончанию 2022 года отремонтировано 311 МКД (439 конструктивных элементов).

Количество конструктивов



В настоящее время по 14 МКД подрядные организации устраняют замечания, выявленные в 2022 году. Работы по данным МКД будут завершены в 2023 году. Так же в 2022 году было открыто 6 МКД, из них 7 конструктивных элементов по КП 2023 года.