



**Отчет  
специализированной некоммерческой  
организации Калининградской области  
«Фонд капитального ремонта общего имущества  
в многоквартирных домах»  
за 2017 год**

Калининград  
2018

## Содержание:

1. Об исполнении краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Калининградской области в 2017 году и результатах мониторинга исполнения программы капитального ремонта ..... 3
2. Финансирование региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2017 году ..... 8
3. Уплата взноса на капитальный ремонт и претензионная работа с неплательщиками ..... 10
4. Мониторинг финансовой устойчивости Фонда за 2017 год..... 13
5. Формирование стоимости капитального ремонта ..... 15
6. Меры социальной поддержки при оплате взноса на капитальный ремонт 16
7. Отбор подрядных организаций для проведения капитального ремонта..... 17
8. Долгосрочная программа капитального ремонта ..... 19

# **1. Об исполнении краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Калининградской области в 2017 году и результатах мониторинга исполнения программы капитального ремонта**

Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Калининградской области 2017 года исполнен в полном объеме.

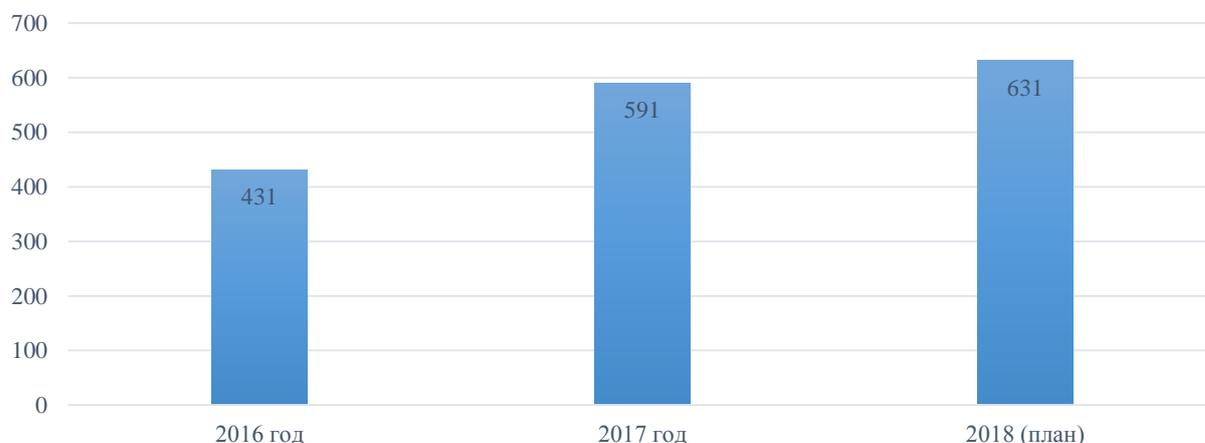
Несмотря на неоднократное признание торгов несостоявшимися ввиду отсутствия заявок от потенциальных подрядных организаций, несвоевременную подготовку подрядными организациями проектной документации, благодаря эффективной работе достигнут результат, высоко оцененный на федеральном уровне.

В 2017 году отремонтирован 591 многоквартирный дом (далее – МКД), общая площадь которых составила 612,9 тыс. кв. м, условия проживания улучшили 19 тыс. человек.

Целями проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в 2017 году были определены не только повышение уровня комфортности проживания граждан, но и в улучшение и сохранение эстетического облика Калининградской области, а также обеспечение условий сохранения аутентичности объектов культурного наследия.

В сравнении с 2016 годом, число многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт выросло на 37 %. Рост числа многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт обеспечен за счет увеличения объемов финансирования.

## **Количество МКД, в которых проведен капитальный ремонт**



Реализация краткосрочного плана капитального ремонта на 2017 год осуществлялась специализированной некоммерческой организацией

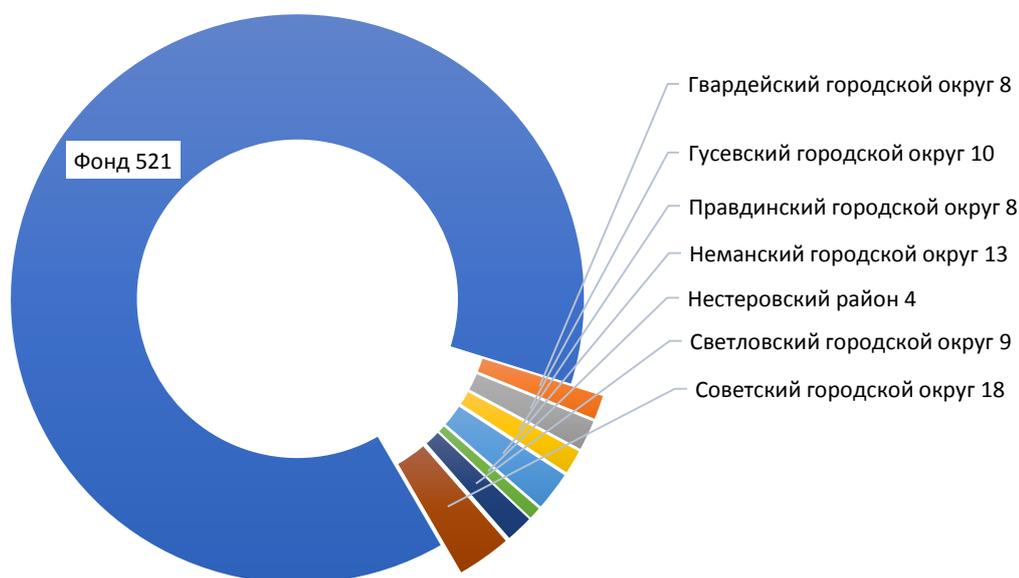
Калининградской области «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Фонд) и муниципальными образованиями, которым были переданы функции технического заказчика в порядке, определенном частью 4 статьи 17 Закона Калининградской области от 26.12.2013 № 293 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области» (далее – Закон о капитальном ремонте № 293).

Муниципальные образования, которым были переданы функции технического заказчика в 2017 году:

1. Гвардейский городской округ,
2. Гусевский городской округ,
3. Правдинский городской округ,
4. Неманский городской округ,
5. Нестеровский район,
6. Светловский городской округ,
7. Советский городской округ.

Всего техническим заказчикам были переданы полномочия по проведению ремонта в 70 многоквартирных домах.

### Количество многоквартирных домов, по которым передана функция технического заказчика

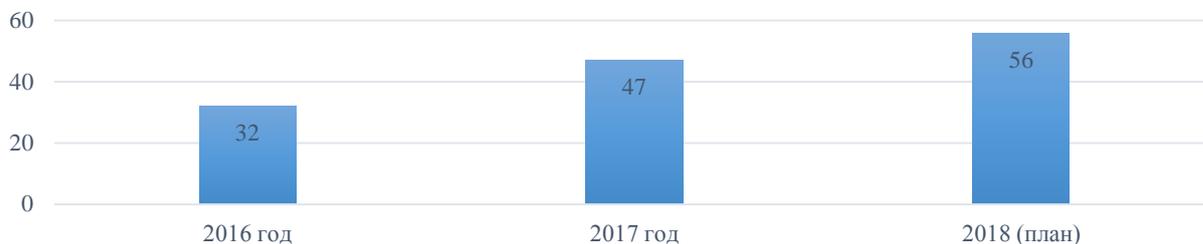


Калининградская область имеет богатое историческое архитектурное наследие, в том числе в виде многоквартирных домов довоенной постройки, которые включены в региональную программу капитального ремонта.

В рамках реализации краткосрочного плана 2017 года отремонтированы 47 домов, относящихся к объектам культурного наследия, общей площадью

41,3 тыс. кв. м, в которых проживает 1,3 тыс. человек. Всего в региональной программе капитального ремонта включено 376 МКД.

### Количество МКД являющихся объектами культурного наследия, в которых проведен капитальный ремонт



Благодаря качественному подходу к проводимому ремонту, Калининградская область станет узнаваемой, приобретет свой обновленный образ с учетом особенностей архитектурного наследия различных периодов исторического развития.

Учитывая историческое прошлое и индивидуальный, неповторимый архитектурный облик Калининградской области, особое внимание уделяется мероприятиям по приведению в надлежащее состояние многоквартирных домов, находящихся в знаковых местах.

С целью сохранения аутентичности городского облика, в 2017 году с элементами реконструкции отремонтировано 12 домов (8 строений), построенных в 60-ые годы XX века (так называемых «хрущевок»), расположенных в районе Ленинского проспекта города Калининграда. Капитальный ремонт проведен при активном участии собственников помещений указанных многоквартирных домов. Собственниками принято решение о софинансировании расходов на капитальный ремонт за счет средств, накопленных за счет уплаты ими взносов на капитальный ремонт.

Безусловно, данным домам уделялось особое внимание заказчика – Фонда. Для разработки проектных решений капитального ремонта на конкурсной основе было выбрано одно из лучших архитектурных учебных заведений в Российской Федерации – Московский архитектурный институт (МАРХИ). В ходе неоднократных визитов представителей МАРХИ во главе с ректором института в Калининградскую область выработаны цветовые и архитектурные решения, характерные для Калининградской области.

Кроме того, с целью принятия объективного решения по выработке концепции единых проектов при Правительстве Калининградской области создана комиссия с привлечением лучших архитекторов региона.

Колоссальная работа, проделанная в ходе подготовки к разработке паспортов фасадов, позволила принять концептуальные архитектурные решения, составляющие дальнейшую комплексную перспективу облика области в целом.

Учитывая историческое прошлое и перспективное будущее Калининградской области, а также принимая во внимание достигнутые результаты, принято решение продолжить работу по воссозданию архитектурного облика в последующие периоды проведения капитального ремонта.

Особое внимание уделяется мероприятиям по приведению в надлежащее состояние жилых домов, находящихся в знаковых для субъекта местах.

Так, по поручению Губернатора Калининградской области, с целью завершения архитектурного облика центральной части города Озерска в 2017 году отремонтировано 5 многоквартирных домов общей площадью 6,1 тыс. кв. м, в которых проживает порядка 189 человек.

В 2017 году Калининградская область подала первые среди всех субъектов Российской Федерации две заявки на получение компенсации денежных средств на мероприятия по повышению энергоэффективности многоквартирных домов.

За счет полученной субсидии появилась возможность отремонтировать 13 многоквартирных домов общей площадью более 70 тыс. кв. м, в которых проживает порядка 2,8 тыс. человек.

Указанные заявки предусматривают возмещение расходов за проведение работ по установке узлов регулирования тепловой энергии, утеплению фасадов и замене трубопроводов систем отопления и ГВС в неотапливаемых помещениях.

По итогам выполненных мероприятий зафиксирована экономия тепловой энергии на уровне порядка 25%.

Положительный опыт от мероприятий по повышению энергоэффективности, впервые внедренный на территории Калининградской области, послужил примером не только для собственников многоквартирных домов в пределах Калининградской области, но и для других регионов Российской Федерации.

Немаловажным аспектом в 2017 году является проведение капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирных домах. Отремонтировано 18 лифтов в 8 многоквартирных домах, что позволило обеспечить безопасную перевозку граждан и снизить напряженность среди собственников, во избежание аварийных ситуаций в связи с истечением нормативного срока эксплуатации лифтов.

При проведении работ использовалось оборудование концерна «Шиндлер» и ОАО «Могилевлифтмаш».

В 2017 году были и примеры неудачного сотрудничества с подрядными организациями, которые не исполнили свои обязательства по проведению капитального ремонта в установленные сроки. Так в связи с нарушением сроков проведения ремонта Фондом, совместно с администрацией Гвардейского городского округа был расторгнут договор с ООО «Инвекс» на выполнение капитального ремонта по четырем многоквартирным домам,

расположенным в городе Гвардейске. Также Фонд был вынужден расторгнуть договор с ПАО «Карачаровский механический завод» на монтаж лифтового оборудования в шести многоквартирных домах, расположенных в городе Калининграде. Работы в данных домах будут производиться в 2018 году.

В целях урегулирования досудебных споров подрядным организациям за период с 01.01.2017 по 31.12.2017 направлено 57 претензий о нарушении условий договоров, за нарушение сроков выполнения работ.

В целях взыскания неустойки за нарушение условий договоров в арбитражные суды подано 2 исковых заявления на сумму 10,9 млн. рублей, из которых одно находится на рассмотрении в суде, по второму прекращено производство зачетом встречных денежных взысканий.

В целом за период с 01.01.2017 по 31.12.2017 по результатам торгов по выбору подрядных организаций для оказания услуг и выполнения работ по капитальному ремонту, строительному контролю, разработке проектно-сметной документации было подготовлено и заключено 170 договоров на выполнение работ и (или) оказание услуг по капитальному ремонту.

Исполнение функции постоянного мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Калининградской области, закрепленной за Фондом в соответствии со статьей 11 Закона о капитальном ремонте № 293, осуществляется структурным подразделением Фонда – «отделом мониторинга».

В 2017 году Фондом произведен мониторинг технического состояния общего имущества 1038 многоквартирного дома Калининградской области, включенных в долгосрочную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2015-2044 годы.

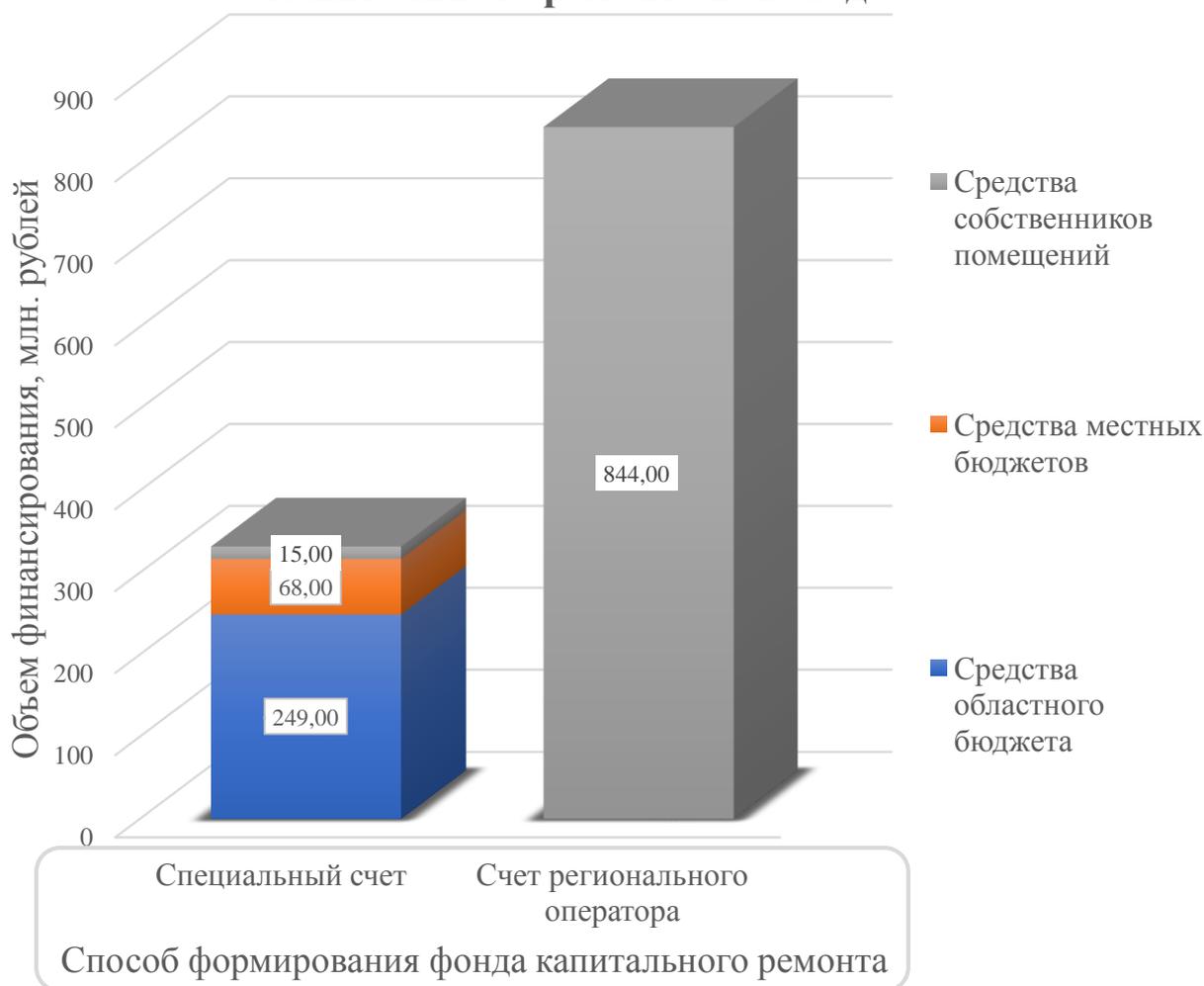
В ходе осуществления мониторинга произведено обследование крыш, фасадов, внутридомовых инженерных систем, фундаментов и подвальных помещений многоквартирных домов. По каждому из многоквартирных домов формируются электронные карточки, осуществляется фотофиксация технического состояния конструктивных элементов обследованных многоквартирных домов. Информация систематизируется и заносится в технический электронный паспорт многоквартирного дома в Единой электронной информационной системе «Калининградская область. Электронное ЖКХ».

## 2. Финансирование региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2017 году

Краткосрочным планом капитального ремонта на 2017 год предусмотрено проведение ремонта в 591 многоквартирном доме, в том числе: в 558 многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора и в 33 многоквартирных домах, собственники которых приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете и проведении капитального ремонта с привлечением средств государственной и муниципальной поддержки.

Общий объем финансирования краткосрочного плана 2017 года составил: 1 176 млн. рублей, в том числе из средств областного бюджета - 249 млн. рублей, средств бюджетов органов местного самоуправления - 68 млн. рублей, средств собственников помещений 859 млн. рублей.

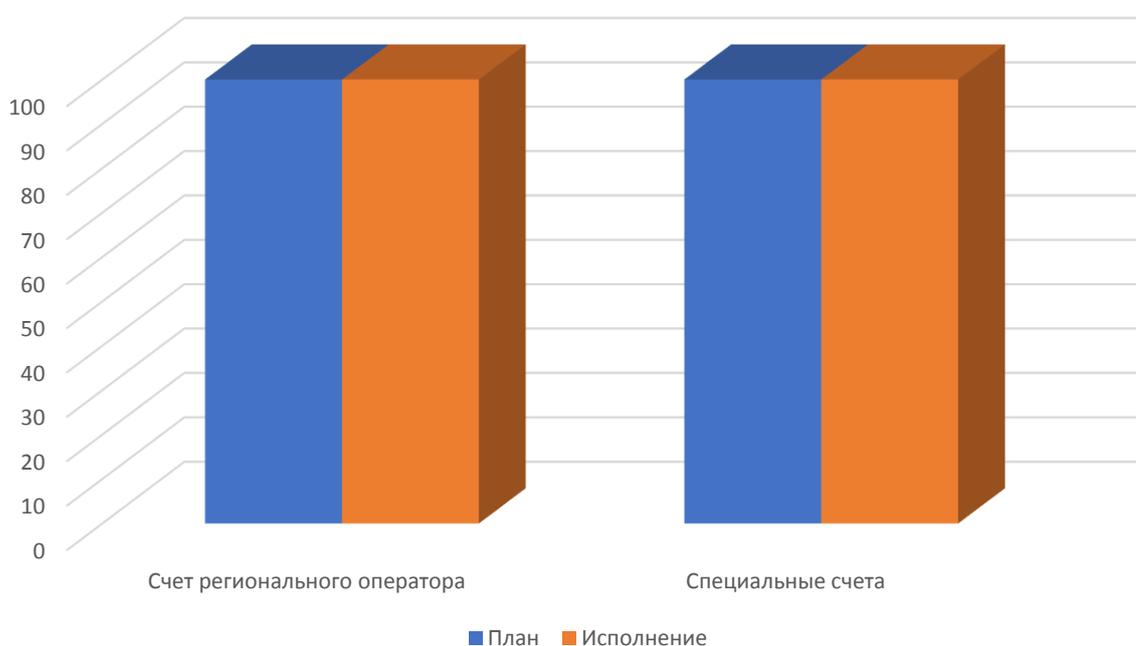
**Источники финансирования краткосрочного плана капитального ремонта 2017 года**



Капитальный ремонт многоквартирных домов, собственники помещений которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, проводится в порядке очередности долгосрочной региональной программы, определенной в соответствии с критериями очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, установленных статьей 10 Закона о капитальном ремонте № 293. Финансирование мероприятий осуществляется за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного из взносов, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах Калининградской области.

В 2017 году удалось добиться 100 % исполнения краткосрочного плана реализации региональной программы.

Исполнение краткосрочного плана 2017 года



### **3. Уплата взноса на капитальный ремонт и претензионная работа с неплательщиками**

С 1 сентября 2015 года у всех собственников помещений в многоквартирных домах Калининградской области, включенных в долгосрочную региональную программу возникло обязательство по уплате взноса на капитальный ремонт. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт в 2017 году был сохранен размере 5,9 рубля на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику помещения.

За 2017 год сотрудниками Фонда сформировано порядка 3,1 млн. платежных документов для оплаты взноса за капитальный ремонт, в том числе для собственников, имеющих задолженность по оплате взноса на капитальный ремонт свыше 5 тысяч рублей – на красной бумаге получили квитанции 40 тысяч собственников.

В 2017 году дополнительно заключено 92 договора на печать и доставку квитанций на уплату взносов за капитальный ремонт с собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является Фонд.

В Калининградской области наблюдается рост собираемости взносов на капитальный ремонт жилых помещений многоквартирных домов от физических лиц за 2017 год, по сравнению с 2016 годом - на 17,34%. Этот показатель в среднем по области за 2017 год составил – 88,34%, в то время как за 2016 год составлял – 71%.

Значительный рост собираемости взносов от физических лиц наблюдается в: Гвардейском (рост на 35,37 %), Багратионовском (рост на 32,4 %) и Краснознаменском ГО (рост на 30,75 %) городских округах

Такого результата удалось добиться за счет организации работы по следующим направлениям:

1. Организация работы «Горячей линии»: по телефонной линии собственники помещений обращаются по вопросам, связанным с начислением и оплатой взносов за капитальный ремонт; вносятся изменения в сведения о собственниках помещений или уточняются размер площади помещения на которую начисляются взносы, а также по иным вопросам.

За 2017 год по телефону «горячей линии» сотрудниками абонентского отдела даны ответы на вопросы по 23 170 телефонным звонкам.

2. Осуществление приема граждан: собственники помещений обращаются в Фонд для получения справок об отсутствии задолженности; оформления рассрочки по погашению задолженности образовавшейся в результате неоплаты (несвоевременной оплаты) взносов на капитальный ремонт; обращаются с заявлением о розыске платежей за капитальный ремонт; а также получают консультации по возникающим вопросам (смена собственника, изменение площади, представление компенсации, возврат денежных средств и т.д.)

За 2017 год сотрудниками абонентского отдела было принято 15 176 граждан.

3. Реструктуризация задолженности: собственники помещений в многоквартирных домах, имеющих задолженность по взносам на капремонт, могут обратиться в Фонд для оформления соглашения о реструктуризации задолженности. Это соглашение дает возможность людям с тяжелым материальным положением погашать задолженность частями.

За 2017 год сотрудниками Фонда оформлено – 1 052 соглашения, что в 1,7 раза больше чем в 2016 году.

4. Проведение выездных мероприятий в муниципалитетах области по вопросам собираемости взносов на капремонт: Фондом утвержден план мероприятий по повышению собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах с физических лиц, проживающих на территории муниципальных образований Калининградской области. В 2017 году отобраны 10 муниципалитетов с уровнем собираемости ниже среднего областного показателя. Основными направлениями работы в ходе выездных мероприятий были: актуализация данных о собственниках помещений, проведение разъяснительной работы с собственниками нежилых помещений расположенных в многоквартирных домах и имеющих задолженность, а также проведение совещаний по вопросам собираемости взносов на капитальный ремонт с сотрудниками администраций, представителями управляющих компаний и представителями средств массовой информации.

Обратная связь с населением также налажена посредством подготовки ответов на письменные обращения. За 2017 год подготовлено и направлено 6 110 ответов заявителям, связанными с вопросами начисления платы по взносам на капитальный ремонт.

Фондом в 2017 году на постоянной основе проводилась работа по выявлению нежилых помещений и их собственниках, не учтенных в базе.

За 2017 год общая площадь нежилых помещений физических и юридических лиц составила 639,4 тыс. кв. м., что на 441,2 тыс. кв. м. больше чем по итогам 2016 года (198,2 тыс. кв. м).

Площади нежилых помещений физических и юридических лиц (без учета муниципального имущества) дополнительно выявлялись в результате следующей работы:

1. Текущая работа сотрудников Фонда, которая заключалась в выявлении нежилых помещений сотрудниками абонентского отдела с помощью интернет-карт, обращений граждан, по результатам запросов в базу Росреестра, по запросам, направленным сотрудниками юридического отдела, а также по информации (с фотофиксацией объектов), представляемой сотрудниками отдела мониторинга, полученной в ходе выездов на объекты.

2. Приказом Фонда от 20.10.2017 № 485 о/д «О назначении ответственных лиц в абонентском отделе» назначены ответственные лица по выявлению нежилых помещений в многоквартирных домах на территории

муниципальных образований Калининградской области, определен план выверки фактических помещений в многоквартирных домах и сведений в базе Фонда.

3. Региональным оператором в соответствии с приказом от 26.05.2017 № 270 о/д «Об утверждении Плана мероприятий по повышению собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах с физических лиц, проживающих на территории муниципальных образований Калининградской области» разработан график выездов в муниципалитеты по вопросам повышения собираемости взносов на капитальный ремонт.

В 2017 году отделом общего и правового обеспечения Фонда в отношении должников велась активная работа по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах. За период с 01.01.2017 по 31.12.2017 подано 16 612 заявлений о вынесении судебных приказов и исковых заявлений в отношении физических лиц на общую сумму в размере 131 млн. рублей.

В службу судебных приставов, в целях принудительного взыскания, передано судебных приказов и исполнительных листов в количестве 3 011 штук на общую сумму 18 млн. рублей. Взыскано через службу судебных приставов 4,2 млн. рублей.

В добровольном порядке оплачена задолженность на общую сумму 6,4 млн. рублей.

В целях досудебного урегулирования споров, проведена претензионная работа в отношении 162 юридических лиц, имеющих в собственности одно и более нежилое помещение, на общую сумму в размере 10 млн. рублей, по результатам которой, была оплачена задолженность в размере 30%. В судебном порядке взыскана задолженность в размере 5,2 млн. рублей.

Ведется судебная работа по взысканию задолженности с Министерства обороны РФ, в судебном порядке в 2017 году взыскана задолженность с ФГКУ «Северо-западное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации в размере 1,5 млн рублей, в суде также находится производство в отношении ФГКУ «Специальное территориальное управление имущественных отношений» МО РФ на сумму 4 млн. рублей.

Фондом в рамках соглашения о взаимодействии с Управлением Федеральной службы судебных приставов по Калининградской области согласован график совместных мероприятий нацеленных на исполнение решений суда. Еженедельно осуществляются выезды в муниципальные образования Калининградской области с представителем службы судебных приставов и Фонда осуществляется рейд по месту нахождения собственности и должника. В 2017 году совершено 52 выезда в муниципальные образования Калининградской области по адресам должников, с целью оценки их материального положения и наложения ареста на имущество.

#### **4. Мониторинг финансовой устойчивости Фонда за 2017 год**

Статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации определено, что требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора определяются законом субъекта Российской Федерации. На территории Калининградской области данные требования определены статьей 16 Закона о капитальном ремонте № 293. В частности объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), составляет не менее семидесяти пяти и не более восьмидесяти процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год и (или) прогнозируемых к поступлению на капитальный ремонт в текущем году, с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде, за исключением первого года реализации региональной программы капитального ремонта. При расчете объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год либо прогнозируемых к поступлению на капитальный ремонт в текущем году, не учитываются средства, полученные из иных источников, средства областного и местных бюджетов.

С целью недопущения нарушения требований к финансовой устойчивости Фонда, финансово-экономическим отделом совместно с отделом реализации программ проведен анализ объема поступивших в 2016 году взносов на капитальный ремонт от собственников помещений, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора и объема обязательств по финансированию программы капитального ремонта в 2017 году.

По итогам 2016 года собственниками в фонд капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, уплачены взносы на общую сумму 795,43 млн. рублей. Уровень собираемости на тот момент составлял 71 %. С учетом запланированных мероприятий по повышению собираемости взносов на капитальный ремонт, формирование краткосрочного плана 2017 года осуществлялось исходя из плановых поступлений взносов на капитальный ремонт в 2017 году в сумме 850 млн. рублей.

С целью проведения максимального объема работ по капитальному ремонту в 2017 году, а также учитывая сезонность проведения капитального ремонта, при планировании краткосрочного плана 2017 года, учитывался график проведения расчетов, по части договоров крайний срок осуществления окончательного платежа был установлен в размере 200 банковский дней, таким образом осуществлен перенос срока окончательного платежа на 2018 год.

Исходя из практики реализации региональной программы капитального ремонта, в ходе исполнения краткосрочного плана как правило имеется экономия до 25 % от плановых значений стоимости ремонта. В связи с этим, краткосрочным планом реализации региональной программы на 2017 год первоначально было предусмотрено проведение ремонта в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора на общую сумму 1098,3 млн. рублей с учетом включения обязательств по рассрочке платежа за выполненные работы на 2018 год в сумме 450 млн. рублей. По факту реализации краткосрочного плана, фактическая стоимость капитального ремонта по состоянию на 31.12.2017 составила 844,0 млн. рублей.

По состоянию на 01.01.2017 на счет регионального оператора от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, поступило взносов на сумму 831,0 млн. рублей. Сумма средств, направленных на капитальный ремонт в 2017 году составила 813 млн. рублей (с учетом расходов по реализации краткосрочного плана 2016, 2017, 2018 годов). Таким образом, расходы на капитальный ремонт в 2017 году со счета регионального оператора соответствуют сумме поступивших взносов на капитальный ремонт за этот же период, а остаток средств финансовой устойчивости 2016 года позволил обеспечить необходимый уровень финансовой устойчивости в 2017 году.

По результатам финансирования капитального ремонта в 2017 году требования к финансовой устойчивости по размеру принятых финансовых обязательств нарушено не было. Собранные средства до 01.01.2017 и в течение 2017 года, позволили Фонду принять и исполнить обязательства по финансированию краткосрочного плана в полном объеме.

Кредиты и займы для финансирования работ и услуг по проведению капитального ремонта в 2017 году Фондом не привлекались.

В связи с повышением уровня собираемости взноса на капитальный ремонт дефицита средств для реализации региональной программы капитального ремонта в 2017 году не было.

Задолженность перед региональным оператором по уплате взносов на капитальный ремонт в 2017 году составила менее тридцати процентов от общего объема средств, которые должны были поступить региональному оператору от собственников помещений в многоквартирных домах в 2017 году.

## **5. Формирование стоимости капитального ремонта**

В 2017 году начала действовать новая редакция постановления Правительства РФ от 18.05.2009 № 427 «О порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов».

В связи с этим возникла необходимость подготовки не только сметной, но и проектной документации для проведения капитального ремонта в многоквартирных жилых домах Калининградской области. По новой системе начала осуществляться и проверка проектно-сметной документации. А именно, появилась проверка достоверности определения сметной стоимости, которая осуществляется в ГАУ КО «ЦПЭиЦС». Указанное учреждение в июле 2017 года реорганизовано, появился электронный документооборот при прохождении проверки достоверности определения сметной стоимости. Данные нововведения повлекли увеличение сроков подготовки и проверки проектно-сметной документации.

В 2017 году сметным отделом Фонда подготовлена сметная и проектно-сметная документация по городу Калининграду в количестве: фасады – 41 шт., крыши – 46 шт., по Калининградской области – 131 шт., а также сметная документация на дополнительные работы в количестве - 88 шт.

Сметным отделом Фонда в полном объеме выполнен план-график подготовки и прохождения проверки сметной документации на 2017 год. Была поставлена задача подготовки и прохождения проверки сметной документации по более чем 200 объектам города Калининграда и области. Реализация поставленных задач осуществлялась в период с октября 2016 года по декабрь 2017 года и по мере выполнения подрядчиками работ на объектах, составлялись и проверялись сметы и акты.

Перед сметным отделом Фонда поставлена задача подготовки проектно-сметной документации на 2018 год. До конца 2017 года выполнено 40% от общего плана, что соответствует графику его реализации.

Кроме того, 7 сентября 2017 года вступил в силу приказ №1202/пр Министерства Строительства и ЖКХ РФ, в соответствии с которым необходимо произвести расчет предельной стоимости по видам услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на 2018-2020 года, указанным в статье 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и статье 12 Закона Калининградской области от 26.12.2013 № 293,

которые могут оплачиваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт. В связи с этим, одновременно с выполнением плана 2017 и 2018 года, сметным отделом Фонда разработана типология домов, подлежащих капитальному ремонту, а также переданы объекты-представители, на основании которых ГАУ КО «ЦПЭиЦС» выполнен расчет предельной стоимости по видам услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на 2018-2020 годы.

## **6. 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 01.01.2016 по 31.12.2017 года за представлением компенсации обратилось 20,5 тыс. человек. Получили компенсацию с 01.01.2017 по 31.12.2017 года 13,52 тыс. человек. Сумма выплат с 01.01.2017 по 31.12.2017 составила 25,02 тыс. рублей.

В адрес Фонда неоднократно поступали обращения собственников помещений, потенциально имеющих право на назначение указанной компенсации, с несогласием порядка ее предоставления в виде компенсации уже понесенных расходов. С целью оптимизации процедуры освобождения указанной категории собственников от оплаты взноса на капитальный ремонт, от Правительства Калининградской области в Государственную Думу Российской Федерации в 2016 году подготовлено инициативное письмо о пересмотре порядка предоставления указанной меры социальной поддержки в виде компенсации и замены порядка ее предоставления. В настоящее время подготовлен законопроект, который находится на рассмотрении в Государственной Думе.

## **7. 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) и 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» и приказа Министерства строительства и

жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области от 30 октября 2016 года № 310 «Об утверждении положения по выбору организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах» Фондом в 2017 году объявлено 192 конкурсные процедуры по 591 дому в том числе в форме:

- Электронных аукционов – 175 по 557 домам;
- Открытых конкурсов – 17 по 34 домам.

Из 175 электронных аукционов 43 не состоялись, данные аукционы проводились по предмету выполнение работ по разработке проектной (проектно-сметной) документации на ремонт внутридомовых систем электроснабжения с установкой общедомового прибора учета электроэнергии в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования городской округ «Город Калининград». Все аукционы были опубликованы заново и в результате удалось добиться положительного результата.

Также, в рамках Постановления № 615 Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства в 2017 году объявлено 26 предварительных отборов на право включения подрядной организации в реестр квалифицированных подрядных организаций. По итогам предварительных отборов в реестр включено 128 подрядные организации, в том числе по видам работ (услуг):

- выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов – 50 подрядных организаций;
- выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия – 11 подрядных организаций;
- выполнение работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт – 16 подрядных организаций;
- выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации – 28 подрядных организаций;
- выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия – 6 подрядных организаций;
- оказание услуг по осуществлению строительного контроля – 17 подрядных 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.

## 8. Долгосрочная программа капитального ремонта

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 включены 163 дома (упущенные ранее и новостройки), а также исключены 555 строений (аварийные дома, дома, находящиеся в долевой собственности, индивидуальные и двухквартирные дома).

Постановлением Правительства Калининградской области от 19.12.2017 № 675 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».

Учитывая внесенные изменения, в настоящее время в региональную программу капитального ремонта включено 15 223 многоквартирных дома общей площадью 20,3 млн кв. м, в которых проживает 624,1 тыс. человек.

Сравнение числа многоквартирных домов в редакциях региональной программы капитального ремонта

1-ая редакция	15 632	
	Исключено: 55	Включено: 116
2-ая редакция	15 693	
3-ья редакция	Исключено: 482	Включено: 404
	15 615	
4-ая редакция	Исключено: 555	Включено: 163
	15 223	