



**Отчет
специализированной некоммерческой
организации Калининградской области
«Фонд капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах»
за 2024 год**

г. Калининград
2025

Оглавление

1. Работа с населением и муниципальными образованиями Калининградской области в целях увеличения собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах..	3
2. Об исполнении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Калининградской области, краткосрочного плана её реализации в 2024 году и результатах мониторинга исполнения программы капитального ремонта	8
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	9
4. Контроль и качество правового обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области о соблюдении действующего законодательства РФ	11
5. Формирование стоимости капитального ремонта	16
6. Ответы на обращения граждан и собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области	19
7. Цифровое развитие Фонда капитального ремонта в 2024 году	22
8. Проведение своевременного капитального ремонта на территории Калининградской области за 2024 год	24
9. Информационная политика фонда за 2024 год	31
10. Своевременная и качественная реализация проектирования многоквартирных домов в рамках организации капитального ремонта в Калининградской области	33

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

За 2024 год сотрудниками Фонда сформировано и доставлено на бумажном носителе порядка 1,5 млн. платежных квитанций для оплаты взноса за капитальный ремонт, также заключено 88 договоров на печать и доставку квитанций на уплату взносов за капитальный ремонт.

За 2024 год сформировано в формате ЕПД порядка 1,6 млн. платежных квитанций для оплаты взноса за капитальный ремонт.

В Калининградской области в 2024 году процент собираемости взносов на капитальный ремонт составил около 90% от начисленных взносов.

Результаты работы с населением:

1.

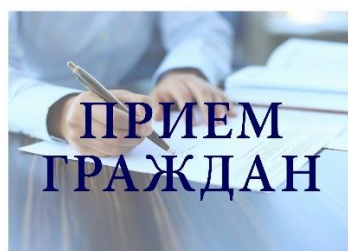


«Горячая линия»:

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 2024 год по «горячей линии» сотрудниками абонентского отдела были даны ответы на вопросы по 79 032 телефонным звонкам.

За 2023 год по «горячей линии» сотрудниками абонентского отдела были даны ответы на вопросы по 77 182 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 2024 год сотрудниками абонентского отдела было принято 18 101 человек, что на 361 человек больше, чем за 2023 год (17 740).

За 2024 год сотрудниками абонентского отдела выдано 4 234 справок об отсутствии задолженности, за 2023 год (4 208 справки).



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 2024 год сотрудниками Фонда было оформлено – 155 соглашений



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

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

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

В 2024 году Фондом проведено 10 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 2024 год подготовлено и направлено 9 524 ответов заявителям.

5. Личный кабинет собственника и реализация оплаты на сайте ФКР КО:

По инициативе и непосредственном участии сотрудников абонентского отдела и разработчиками БСТ был внедрен на сайте ФКР КО – личный кабинет собственников и возможность оплаты взносов.

На сегодняшний день – 7 643 собственника были подключены к личным кабинетам.

1. Работа с ВТБ:

По результатам проведенной работы с коллегами из ВТБ, была реализована возможность оплаты взносов через личный кабинет ВТБ без комиссии, а также настроена электронная передача реестров начисленных и оплаченных сумм.

2. Работа с Почта Банк:

По результатам проведенной работы с коллегами настроена электронная передача реестров начисленных и оплаченных сумм.

3. Работа со Сбербанком:

ФКР КО единственный региональный оператор по Северо-Западу, который реализовал получение электронных квитанций через приложение банка. На данный момент 8 370 тысяч граждан подключили электронные квитанции через приложение Сбербанка.

4. Компенсация по взносам на капитальный ремонт:

Сотрудники абонентского отдела приняли участие совместно с коллегами из правового отдела фонда и Центра социальной поддержки населения в разработке порядка предоставления компенсации на уровне фонда (упрощенный порядок).

Абонентский отдел при поддержке БСТ реализовал техническую часть проекта.

На сегодняшний день получателями компенсации являются 19,66 тысяч человек в Калининградской области, из них на уровне фонда получают компенсацию 8,2 тысяч человек. Ежемесячное поступление компенсации в ФКР КО от Центра соцподдержки населения в среднем составляет 1,8 млн. рублей.

2. Об исполнении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Калининградской области, краткосрочного плана её реализации в 2024 году и результатах мониторинга исполнения программы капитального ремонта

В региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Калининградской области включено 15 313 домов общей площадью свыше 27 млн кв. м, где проживает более 800 тыс. человек.

За период с 2015 по 2023 гг. выполнены работы и оказаны услуги по капитальному ремонту в отношении 3,5 тыс. многоквартирных домов. Выполнен ремонт порядка 6,5 тыс. конструктивных элементов (крыши, фасады, подвалы, фундаменты, инженерные системы, лифты).

Общая стоимость работ составила более 12 млрд рублей.

В период 2021-2023 гг. Правительством Калининградской области была предусмотрена финансовая поддержка из областного бюджета в общем размере 3,2 млрд рублей.

В 2024 году было запланировано проведение работ и (или) услуг по капитальному ремонту в отношении 557 многоквартирных домов.

По итогу 2024 года выполнены работы и (или) оказаны услуги по капитальному ремонту общего имущества в 535 многоквартирных домах, общей площадью 1,1 млн кв. м., в которых проживает порядка 51 тыс. человек.

На данные цели были направлены средства в размере 2,1 млрд рублей. Правительством Калининградской области в 2024 году было предусмотрено 1,4 млрд рублей на проведение капитального ремонта.

В связи с неисполнением подрядными организациями обязательств по договорам, в 2024 году не завершены работы по разработке проектных документаций по 22 домам.

Строительно-монтажные работы по 2024 году завершены в полном объеме.

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

1) 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 **2024 году было объявлено 361 конкурсных процедуры**, по следующим предметам электронных аукционов:

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов – 78 закупок;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия – 40 закупок;

- 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 – 23 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 – 13 закупок;

- оказание услуг по осуществлению строительного контроля – 54 закупки;

- 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 – 138 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 – 15 закупок.

2) В соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», для обеспечения нужд Фонда в **2024 году было объявлено 19 конкурсных процедур**, по капитальному ремонту и благоустройству, а также разработке проектной документации по объектам Министерства здравоохранения Калининградской области **51 конкурсная процедура.**

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 (далее – Отдел) 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 2024 году приняты меры по усилению работы по взысканию задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт:

- ✓ подано 10 063 заявлений в суд на общую сумму 348,1 млн руб.;
- ✓ передано 2 568 судебных приказов в кредитные, 1520 судебных приказов в работу службе судебных приставов;
- ✓ в счёт погашения долга в 2024 году в Фонд поступило 135 млн руб.

Работа по взысканию задолженности проводится как Фондом самостоятельно, так и путем привлечения сторонней организации, оказывающей услуги по взысканию задолженности.

В целях усовершенствования нормативно-правовой базы в сфере капитального ремонта в 2024 году отделом было подготовлено:

- ✓ 3 проекта Закона Калининградской области.
- ✓ 8 проектов постановлений Правительства Калининградской области.
- ✓ 5 проектов приказов Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области.

Закон Калининградской области от 24.12.2024 № 403 «О минимальном размере взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 2025 год», которым предусмотрено, что размер взноса на капитальный ремонт в сумме 8,9 рубля на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения будет сохранен в период с 01.01.2025 по 30.06.2025, а в период с 01.07.2025 года по 31.12.2025 года размер взноса составит 8,9 рубля на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

Закон Калининградской области от 23.04.2024 № 318 «О внесении изменений в Закон Калининградской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области» предусматривающий право регионального оператора по капитальному ремонту осуществлять закупки товаров, необходимых для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, а также выполнение работ по капитальному ремонту балконных плит в многоквартирном доме в целом, а не только в местах общего пользования.

Постановлением Правительства Калининградской области от 27.03.2024 № 112-п «О внесении изменений в постановление Правительства Калининградской области от 19 декабря 2014 года № 854 «Об установлении порядка определения объема и предоставления субсидии из областного бюджета специализированной некоммерческой организации Калининградской области «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» на финансовое обеспечение затрат в связи с оказанием услуг и (или) выполнением работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» утвержден порядок определения объема и предоставления субсидии из областного бюджета специализированной некоммерческой организации Калининградской области

«Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» на финансовое обеспечение затрат в связи с организацией выполнения комплекса работ и (или) услуг по капитальному ремонту объектов жилищно-коммунального хозяйства, социальной инфраструктуры, а также защитных сооружений.

Постановлением Правительства Калининградской области от 26.06.2024 № 253-п «О мониторинге технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Калининградской области» установлены основные требования к проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Калининградской области, в целях учета и оценки технического состояния многоквартирных домов до и после проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, обеспечения безопасности граждан, сохранности жилищного фонда.

Постановлением Правительства Калининградской области от 17.07.2024 № 296-п «Об установлении порядка согласования акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете» установлена процедура согласования акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете.

Постановлением Правительства Калининградской области от 20.06.2024 № 228-п «О внесении изменений в перечень 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» перечень услуг и (или) работ по

капитальному ремонту дополнен такими видами работ, как замена и дополнительная установка указателей с наименованиями улиц и номерами домов; установка и (или) замена оборудования, покрытия и ограждения детских игровых площадок и спортивных площадок, установка и (или) замена ограждений земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, озеленение территории земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе проведение компенсационного озеленения и (или) высадки зеленых насаждений; работы по установке сетевых альтернативных источников энергии; работы по устройству и замене инженерных сетей в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также работы по переносу или переустройству линий связи и сооружений связи вследствие проведения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома и другими.

За 2024 год по результатам конкурсных процедур Отделом было подготовлено и заключено 315 договоров на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, а также подготовлено и заключено более 1000 дополнительных соглашений к данным договорам.

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 исковым заявлением в суд.

В связи с нарушением подрядными организациями условий договоров Фондом в 2024 году проведена 25 процедур по расторжению договоров, из них 18 по соглашению сторон и 7 в одностороннем порядке.

В целях урегулирования досудебных споров подрядным организациям было направлено 133 претензий о нарушении условий договоров в части неисполнения гарантийных обязательств и 390 претензии о нарушении сроков и устранении замечаний выполнения работ.

За 2024 год Отделом в рамках привлечения подрядных организаций к гражданско-правовой ответственности за нарушение условий договоров подготовлено и направлено 98 исковых заявлений в связи с нарушением подрядными организациями условий договоров, в том числе о понуждении к устранению недостатков выполненных работ, выявленных в ходе эксплуатации объекта (исковые заявления предъявлены к ООО «Альпстрой», ООО «СК ВОЛНА», ООО «ЦЖС», ООО «ПРОМТЕХСЕРВИС» и др.).

5. Формирование стоимости капитального ремонта

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 28.12.2023 № 632-п «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» определен размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором.

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.

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.

В фонде в полном объеме организовано структурное подразделение сметного отдела, в составе 7 человек, в функции которого входит, согласование и проверка применения сметных норматив и проверка на правильность применения предельной стоимости капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, предварительный расчет сметной стоимости и составление сметной документации для подготовки конкурсных процедур.

Так сметным отделом Фонда в полном объеме выполнен план подготовки, выдачи разрешительной документации проектной организациям и прохождения проверки сметной документации, а также самостоятельное составление сметной документации и подготовки пакета документации для проведения конкурсных процедур.

Реализация поставленных задач осуществлялась в период с января 2024 года по декабрь 2024 года.

Так **по городу Калининграду** и Калининградской области, через БСТ **проверена и согласована** сметная документация в количестве более **1 346 шт.**, в том числе:

1. Сметная документация к открытию объекта – по 126 видам работ;
2. Сметная документация для прохождения проверки в экспертизе – по 337 видам работ;
3. Сметная документация к договору – по 489 видам работ;
4. Сметная документация, являющаяся приложением к актам необходимости проведения дополнительных работ – по 308 видам работ;

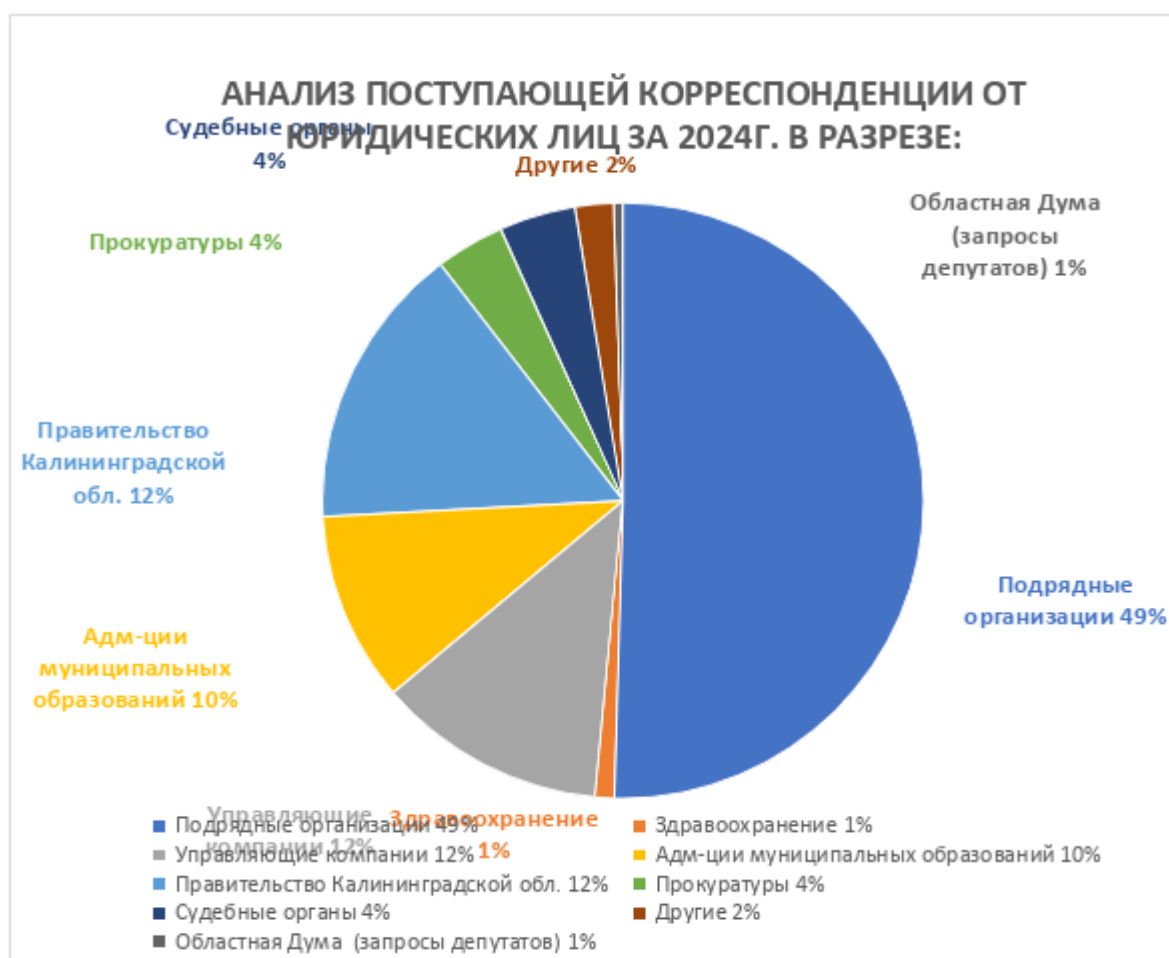
А также проверены и согласованы 338 комплектов исполнительной документации, в части актов выполненных работ, уточненных смет к актам КС-2 и 347 акта выполненных работ по услугам по разработке проектной документации.

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

За период с 09.01.2024 г. по 28.12.2024 г. в адрес ФКР КО поступило на рассмотрение 22711 писем, из них:

- 9957 – 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.

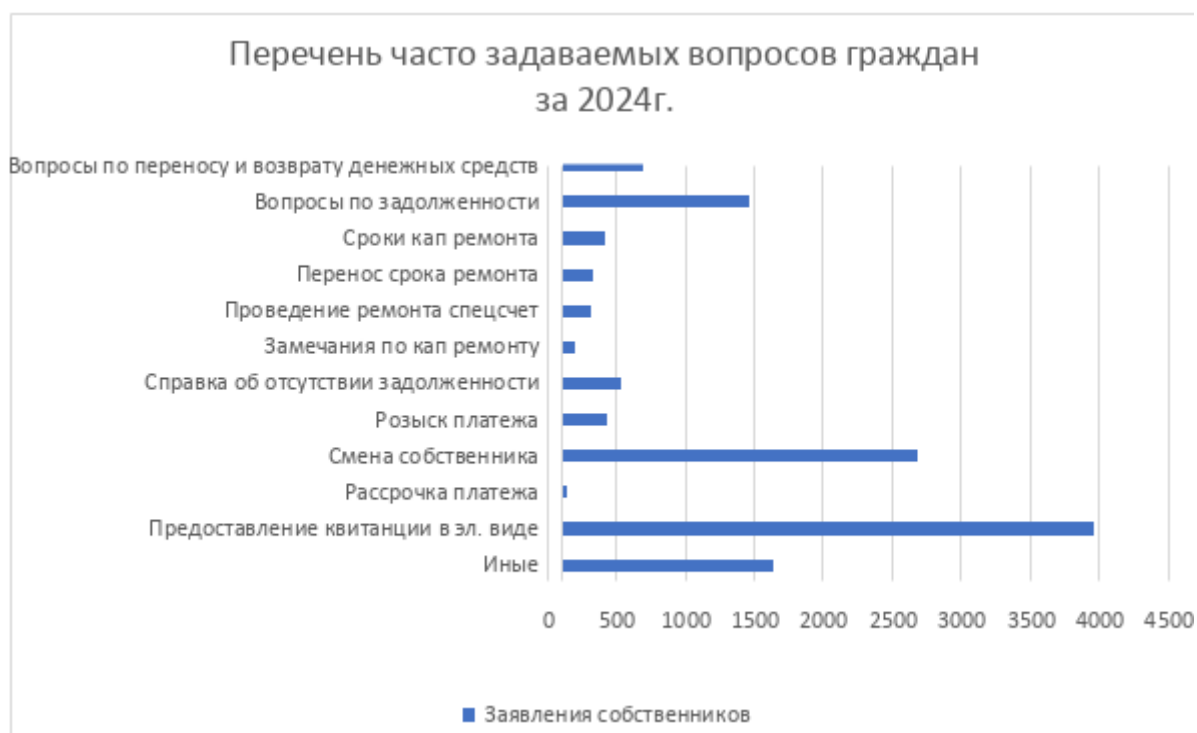
По итогам проведенного анализа в среднем в день от организаций поступает 40 писем.



12754 – поступило заявлений физических лиц (на рассмотрение в день в Фонд поступаем до 51 обращения 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
9. Вопросы по задолженности
10. Вопросы по переносу и возврату денежных средств.
11. Проведение капитального ремонта за средства специального счета.



На конец года исходящей документации составило 20462 писем, в день обработка исходящих документов составляет в среднем 82 единицы.

К концу 2024 года проведено 292 личный приема собственников жилых помещений генеральным директором ФКР КО, заместителями генерального директора ФКР КО, а также начальниками структурных подразделений Фонда с вынесением соответствующих резолюций

7.Цифровое развитие Фонда капитального ремонта в 2024 году

В 2024 году отделом цифрового развития продолжена оптимизация по работе с подрядными организациями на базе личного кабинета подрядной организации, в котором работает 195 пользователей в 94 организациях, проводится работа по обучению, технической поддержке пользователей посредством общего чата и индивидуальных обращений, модернизация и расширение функций кабинета проводится на постоянной основе для обеспечения оперативности предоставления информации о работах, включенных в программу капитального ремонта, доступность документации для всех участников за счет создания единого хранилища документации, оптимизации взаимодействия участников процесса и контроля качества выполнения работ, а также экономии трудозатрат и повышение качества работы сотрудников Фонда.

На сайте Фонда проведена работа по максимальному раскрытию информации для собственников многоквартирных домов с целью получения оперативных и актуальных сведений по запланированному и проведенному ремонту с возможностью просмотра соответствующей документации.

Отдел цифрового развития в соответствии с действующим законодательством осуществляет раскрытие данных на порталах ГИС ЖКХ, для обеспечения полной информацией собственников помещений по проведению работ на МКД, а также соответствующей документацией. За 2024 год размещена информация по 656 договорам подряда на проведение работ по капитальному ремонту в отношении 2146 МКД, а также 1863 акта выполненных работ по 4143 видам работ с приложением фотофиксации, а также 2059 сведений об оплатах выполняемых работ по капитальному ремонту. Отделом цифрового развития обеспечивается участие и обмен опытом между регионами в популяризации приложения Госуслуги.Дом и

повышения качества сведений в ГИС ЖКХ, проводимых Минстроем РФ совместно с оператором информационной системы.

Проведена работа по автоматизации внутренних процессов в Фонде при реализации региональной программы капитального ремонта, обеспечено наполнение базы сведениями, необходимыми для работы и ежедневного анализа с применением размещенной фотофиксации и ссылками на полезные ресурсы.

Проведена работа по актуализации информации о капитальном ремонте на дежурном плане города в информационном Геопортале Администрации г. Калининград для обеспечения взаимодействия и получения актуальной информации между ведомствами г. Калининград.

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

8.Проведение своевременного капитального ремонта на территории Калининградской области за 2024 год

01.09.2023 в Фонде создан аналитический отдел. В настоящее время в состав отдела входит: начальник отдела, заместитель начальника отдела, три инженера-статиста.

Данный отдел осуществляет оперативный сбор, обработку и аккумулирование запросов, обращений, информации и документации, предоставляемой в технический блок Фонда от подрядных организаций, организаций, осуществляющих строительный контроль на объектах, граждан, подведомственных структур, а также контрольно-надзорных органов.

Основными функциями Отдела являются:

- организация работы и взаимодействие со всеми участниками системы капитального ремонта.
- организация ведения делопроизводства, учета входящей и исходящей корреспонденции, номенклатуры дел Отдела.
- участие в разработке и реализации планов действий и мероприятий по вопросам осуществления капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Калининградской области.
- организация проведения мероприятий по поручениям генерального директора Фонда (заместителя генерального директора по производственным вопросам).
- взаимодействие с другими отделами Фонда в части, касающейся работы Отдела.
- внесение документации (скан образы) в БСТ и ее учет (акты необходимости, акты открытия, акты ввода в эксплуатацию, акты препятствий, акты приостановок, ППР, акты технического осмотра,

универсальные документы, приказы на открытие объектов, приказы на приемку в эксплуатацию).

- организация и проведение анализа показателей подрядных организаций, с целью предотвращения срывов сроков по строительно-монтажным работам.

- участие в автоматизации информационных процессов.

- осуществление в установленном порядке сбора, обработки, анализа и представления информации и отчетности.

- подготовка информации, факсограмм на открытие, приемку объекта, контрольные замеры.

- подготовка ответов на входящие обращения юридических и физических лиц, касающихся технического блока Фонда.

- обеспечение руководителей аналитическими материалами по их поручению.

- проверка и контроль актов выполненных работ строительного контроля.

- проверка и контроль актов выполненных работ подрядных организаций.

- подготовка исполнительной документации на этапе сдачи в архив согласно установленной форме, прием документов в архив.

- участие в реализации региональной программы, в рамках компетенции Отдела.

- рассмотрение в установленном порядке обращений граждан и юридических лиц по вопросам, входящим в компетенцию Отдела.

- организация мониторинговой деятельности по различным направлениям, в части касающейся.

- согласование договоров (проверка сроков, адреса).

- проставление связей с договорами в БСТ.

- сбор, подготовка, передача служебных записок от технического блока в отдел реализации программ с целью исключения объектов из краткосрочного плана, юридический отдел с целью проведения претензионной работы.

- подготовка информации по согласованию документов в Фонде (в части касающейся).

- ведение аналитических таблиц в течении года.

- взаимодействие с Правительством Калининградской области, органами местного самоуправления и иными организациями и учреждениями в рамках выполнения функций Отдела.

За период с 09.01.2024 по 28.12.2024 отделом:

- рассмотрено и направлено ответов на **2006** обращений: в том числе **487** обращений граждан, **1086** запросов подведомственных структур и контрольно-надзорных органов, **433** обращения подрядных и иных организаций;

- подготовлено и организовано **934** комиссионных выезда на объекты капитального ремонта;

- оформлено и подгружено в систему БСТ **221** приказ на приемку в эксплуатацию; **237** приказов на открытие объектов капитального ремонта;

- согласовано **218** комплектов исполнительной документации;

- подгружено в систему БСТ **300** актов выполненных работ СК;

- подгружено в систему БСТ **428** актов выполненных работ ПД;

- подгружено в систему БСТ **365** актов ввода в эксплуатацию;

- подгружено в систему БСТ **219** актов открытия объектов;

- подгружено в систему БСТ **225** проектов производства работ;

- подгружено в систему БСТ **596** актов технического обследования;

- согласовано и подгружено в систему БСТ **1254** акта препятствий и устранения препятствий к началу выполнения работ;

- проверен **1030** актов выполненных работ по форме КС-2;
- согласовано и подгружено **262** акта необходимости выполнения дополнительных работ;
- оформлено в соответствии с утвержденной формой и передано на хранение в архив **304** архивное дело (**412** томов).

Отдел технического заказчика

Сотрудники данного отдела отвечают за ход производства работ на объектах, включенных в краткосрочные планы региональной программы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области, с момента открытия объекта и до подписания актов выполненных работ, в том числе осуществляют контроль за производством работ, выезды на объекты (открытие, контрольные замеры, обследования, приемки), проверку и согласование документации. Кроме того, ОТЗ отвечает за проверку отчетов организаций, осуществляющих строительный контроль на объектах.

Сотрудники ОТЗ участвуют в общих собраниях собственников помещений многоквартирных домов, в ходе которых проводят разъяснения по проводимым работам, утвержденным проектной документацией, а также в ходе таких мероприятий принимаются к сведению в дальнейшей работе пожелания собственников и рассматриваются возможные конструктивные решения.

Также производятся выезды на объекты капитального ремонта крыш многоквартирных домов, в случае выявления причинения ущерба собственникам помещений, в части заливания жилых помещений атмосферными осадками в ходе производства работ, по результатам которых составляются соответствующие акты, которые в дальнейшем направляются в адреса подрядных и страховых организаций, для урегулирования таких вопросов в досудебном порядке.

Помимо вышеперечисленных выездов, сотрудниками ОТЗ осуществляются выезды с представителями контрольно-надзорных органов

(прокуратура, департамент жилищного контроля и надзора) для обследования качества выполненных работ.

Инженерным составом ОТЗ выполняются работы по проверке исполнительной документации, представленной в адрес Фонда после завершения строительно-монтажных работ на объектах капитального ремонта, а именно: комплектность, актов контрольных замеров (объемы выполненных работ), исполнительных схем, журналов общих работ, журналов входного контроля строительных материалов, сравнение КС-2 с актами контрольных замеров, отчетный период, актов освидетельствования скрытых работ и наличие необходимых подписей на них.

Также инженерным составом ОТЗ производится изучение отчетов строительного контроля на правильность подготовки и соответствие действительности, наличие в них фотофиксации, а также сравниваются с предыдущими, и при наличии повторных неисполнений требований СК, составляются служебные записки с последующей передачей в отдел общего и правового обеспечения для направления претензии в адреса подрядных организаций, и в дальнейшем производится контроль.

Дополнительно сотрудниками ОТЗ проводится работа во взаимодействии с органами местного самоуправления, сетевыми организациями, ресурсоснабжающими организациями, управляющими компаниями по решению проблемных вопросов, касающихся расположенных на фасадах многоквартирных домов систем для охлаждения воздуха в помещениях (кондиционеров), на первых этажах рекламных конструкций и вывесок коммерческих предприятий, а также бесхозных кабельных линий, в том числе слаботочных сетей, прочистке ливневых канализаций, откачке сточных вод из подвальных помещений многоквартирных домов.

Также сотрудниками ОТЗ проводится работа с собственниками помещений ремонтируемых многоквартирных домов по вопросам незаконного остекления балконов и лоджий, освобождения чердачных и подвальных

помещений от вещей личного пользования, для беспрепятственного выполнения строительно-монтажных работ.

За период с 09.01.2024 по 28.12.2024 гг. специалистами отдела технического заказчика, являющимися курирующими инженерами объектов капитального ремонта общего имущества, осуществлено **816** выездов, в том числе:

- для открытия объектов и допуска подрядных организаций к началу производства работ – **229 выездов**;
- для проведения контрольных замеров – **229 выездов**;
- для обследования качества выполняемых работ – **116 выездов**;
- для приемки выполненных работ – **192 выезда**.

За период с 09.01.2024 по 28.12.2024 гг. специалистами отдела технического заказчика, являющимися курирующими инженерами объектов капитального ремонта общего имущества обработано и согласовано ряд необходимых документов, а именно:

Комплект исполнительной документации 218 комплекта документации

Акт выполненных работ - 218 актов

Акт о необходимости проведения доп. работ – 224 акта

Акт препятствий к началу выполнения работ – 627 актов

Акт устранения препятствий к началу выполнения работ – 627 актов

Отчеты строительного контроля – 7 048 отчета

Фотоотчеты подрядных организаций – 7 938 отчета

План производства работ (ППР) – 225 документов

Предписания – 205 документов

Так же в 2024 году было открыто 81 конструктив по КП 2025 года и 8 конструктивов 2026 года.

Отдел мониторинга

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 2024 году отделом мониторинга жилого фонда произведен мониторинг технического состояния **362** многоквартирных домов Калининградской области.

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

За период с 9 января по 28 декабря 2024 года отделом мониторинга жилого фонда подготовлено:

694 актов технического осмотра многоквартирного дома;

383 техническое задание на капитальный ремонт конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем;

171 ведомостей объемов работ на капитальный ремонт.

В 2024 году сотрудниками отдела мониторинга осуществлено **632** выездов в рамках обращений по гарантийным обязательствам, действующим 5 лет с момента приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов жилого здания, а также направлено **306** требований подрядным организациям по устранению выявленных недочетов.

Сотрудниками отдела проверено и согласовано **322** комплекта документов на проведение капитального ремонта в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах, также осуществлено **54** выездов с целью контроля качества выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества владельцев таких многоквартирных домов.

За период с 9 января по 28 декабря 2024 года отделом мониторинга жилого фонда рассмотрено и подготовлено развернутых и мотивированных ответов на 842 обращения, поступивших в Фонд как от собственников помещений, так и различных структур г. Калининграда и области.

9. Информационная политика фонда

В День защиты детей в 2024 году Правительство Калининградской области, Министерство строительства и ЖКХ КО, Фонд капитального ремонта КО и «Фестивальная дирекция» организовали семейный фестиваль детских строительных профессий «ФКР Дети». Мероприятие, посвящённое сохранению исторического наследия и бережного отношения к многоквартирным домам, посетило около 3 тысяч человек.

В 2024 году Фонд принял 10 делегаций со всей России. Совместная работа и обмен опытом позволяет организациям расти в качестве. Фонд также провёл образовательную лекцию и экскурсию для студентов БФУ им. И. Канта, обращая внимание на важность сохранения объектов культурного наследия и влияния архитектуры на человека.

Совместно с Союзом Реставраторов России Фонд провёл научно-образовательный проект «На дальних рубежах Родины 2.0: реставрация полихромной настенной росписи». Группа студентов Санкт-Петербургской государственной художественно-промышленной академии им. А.Л. Штиглица под руководством художника-реставратора Кривулько Т.А. осуществили ряд работ по превентивному исследованию и отработке методики реставрации полихромной настенной росписи многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Черняховск, пер. Суворова, д. 1. В результате проведённых работ удалось значительно укрепить центральные части композиции, а также восстановить отдельные участки, где находилась живописная филёнка.

Для удобства получения информации в социальных сетях был обновлён рубрикатор. Рубрикация осуществляется посредством хештегов, в 2025 году действуют следующие рубрики: #ходработ — что, где и как Фонд ремонтирует; #эстетикакапремонта — подборка фотографий результатов работы Фонда; #инфофкр — полезная информация и инфографика; #допосле — каким был конструктив дома до ремонта и как изменился после; #фкрпланы

— всё, что Фонд планирует; #вопросыфкр — ответы на общие вопросы в формате карточек.

10 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.

За 2024 год:

- отвечено на 2700 официальных писем;
- проверено 307 комплектов проектной документации подрядных организаций;
- разработано 30 комплектов проектной документации разделов;
- разработано 415 задания на проектирование на МКД;

Объекты здравоохранения

- разработано 28 заданий на проектирование на объекты здравоохранения;

- В работе отдела 18 комплектов проектной документации на объекты здравоохранения, из них:
 - Согласовано – 9 шт;
 - В работе – 5 шт;
- проведение авторского надзора – 145 объекта;
- проведение технадзора – 137 объект