

## Итоговый отчет специализированной некоммерческой организации Калининградской области «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» за 2023 год

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

За период с 01.01.2023 г. по 30.12.2023 г. в адрес ФКР КО поступило на рассмотрение 20740 писем, из них:

- 9437 – 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.

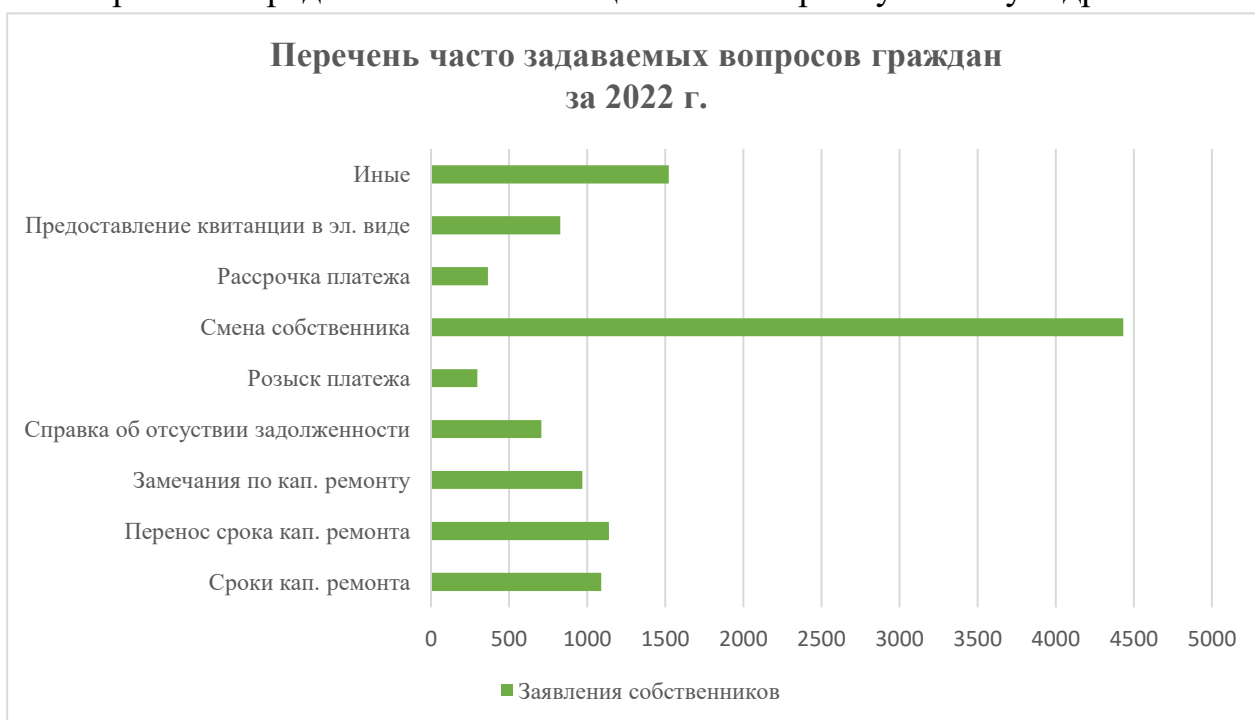
По итогам проведенного анализа в среднем в день от организаций поступает 38 писем.



11303 – 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 16170 писем, в день обработка исходящих документов составляет в среднем 65 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.

## **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 2023год.

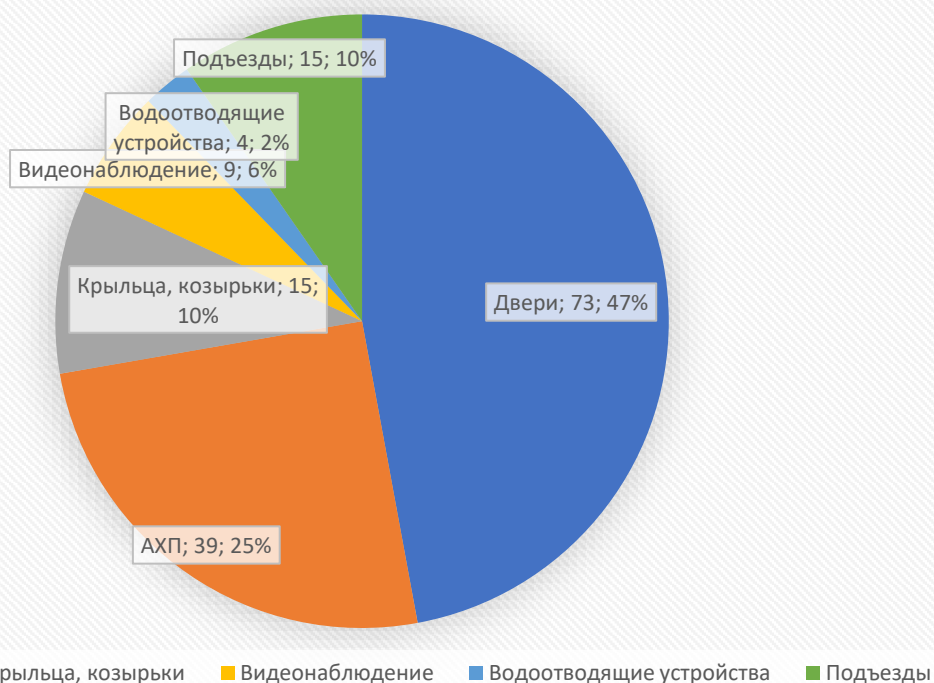
Была поставлена задача подготовки и прохождения проверки сметной документации по более чем 634 объектам города Калининграда и области.

Реализация поставленных задач осуществлялась в период с октября 2022 года по декабрь 2023 года.

Так по городу Калининграду и Калининградской области сметным отделом **составлено и согласовано** сметной документации в количестве **более 150 объектов, в том числе:**

- Замена входных наружных дверей, окон и балконных дверей в местах общего пользования -73 шт;
- Ремонт АХП- 39 шт;
- Ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене крылец-15 шт;
- Работы по устройству системы видеонаблюдения – 9 шт;
- Ремонт водоотводящих устройств-4 шт;
- ремонт подъездов - 15 шт;

### Количество подготовленной и проверенной сметной документации



## **Отдел кадров и охраны труда**

В сентябре 2023 года на основании решения заседания Правления специализированной некоммерческой организации Калининградской области «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Фонд) от 01.09.2023 в целях совершенствования организационной структуры Фонда был создан Отдел кадров и охраны труда (далее – Отдел).

Приоритетными задачами Отдела являются:

- кадровое делопроизводство, в том числе прием сотрудников, оформление отпусков, переводы с должности на должность, составление должностных инструкций, а также увольнение;

- ведение воинского учета и бронирования граждан, пребывающих в запасе;

- охрана труда;

- рекрутмент — поиск и наем сотрудников;

- обучение и развитие персонала Фонда;

- формирование и предоставление отчетности, в том числе в СФР, в Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Калининградской области, в Военные комиссариаты Калининградской области, в Администрацию г. Калининград, в Государственное Казенное учреждение Калининградской области "Центр занятости населения Калининградской области" и т.д.

## **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 2023 году приняты меры по усилению работы по взысканию задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт:

- ✓ подано 7560 заявлений в суд на общую сумму 299,7 млн руб.;
- ✓ передано 2749 судебных приказов в кредитные организации на общую сумму 19,85 млн руб.;
- ✓ в счёт погашения долга в 2023 году в Фонд поступило 184,99 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 2023 году отделом было подготовлено 8 проектов законодательных инициатив, а именно:

- ✓ 5 проектов Законов Калининградской области,
  - ✓ 12 проектов постановлений Правительства Калининградской области,
  - ✓ 6 инициатив по внесению изменений в действующее законодательство
- Закон Калининградской области от 26.12.2023 № 291 «О минимальном размере взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 2024 год», которым предусмотрено, что размер взноса на капитальный ремонт в сумме 6,9 рубля на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения будет сохранен в период с 01.01.2024 по 30.06.2024, а в период с 01.07.2024 года по 31.12.2024 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 25.10.2023 № 259 «О внесении дополнения в Закон Калининградской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области»», предусматривающий, что приемка оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, удостоверяется актом приемки

оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, согласованным региональным оператором.

Постановлением Правительства Калининградской области от 14.12.2023 573-п установлен состав услуг и (или) работ, входящих в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Постановлением Правительства Калининградской области от 28.12.2023 № 632-п на 2024 – 2026 годы определен размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Калининградской области, за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт».

За 2023 год по результатам конкурсных процедур отделом было подготовлено и заключено 350 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 2023 году проведена 21 процедура по расторжению договоров, из них 19 по соглашению сторон и 3 в одностороннем порядке.

В целях урегулирования досудебных споров подрядным организациям было направлено 75 претензий о нарушении условий договоров в части неисполнения гарантийных обязательств и 245 претензии о нарушении сроков и устранении замечаний выполнения работ.

За 2023 год отделом в рамках привлечения подрядных организаций к гражданско-правовой ответственности за нарушение условий договоров подготовлено и направлено 84 исковых заявления 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 «Алант», ООО «ЦЖС», ООО «Регионстройтрест» и др.).

## Отчет о проделанной работе отдела по осуществлению закупок за 2023 год

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 **2023 году было объявлено 414 конкурсных процедур**, по следующим предметам электронных аукционов:

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов – 126 закупка;
- 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 – 49 закупок;
- 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 – 45 закупок;
- оказание услуг по осуществлению строительного контроля – 37 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 – 107 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 – 10 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 **2023 году было объявлено 13 конкурсных процедур**.



## Об исполнении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Калининградской области, краткосрочного плана её реализации в 2023 году и результатах мониторинга исполнения программы капитального ремонта

С 2015 года на территории Калининградской области успешно реализуется региональная программа капитального ремонта, в которую включено **15 269** домов общей площадью порядка 27 млн кв. м, где проживает более 800 тыс. человек.

В рамках реализации программы в период **2015-2022 годов** в Калининградской области отремонтировано **4 381** домов (общей площадью порядка 5,4 млн кв. м., в которых проживают порядка 190 тыс. человек).

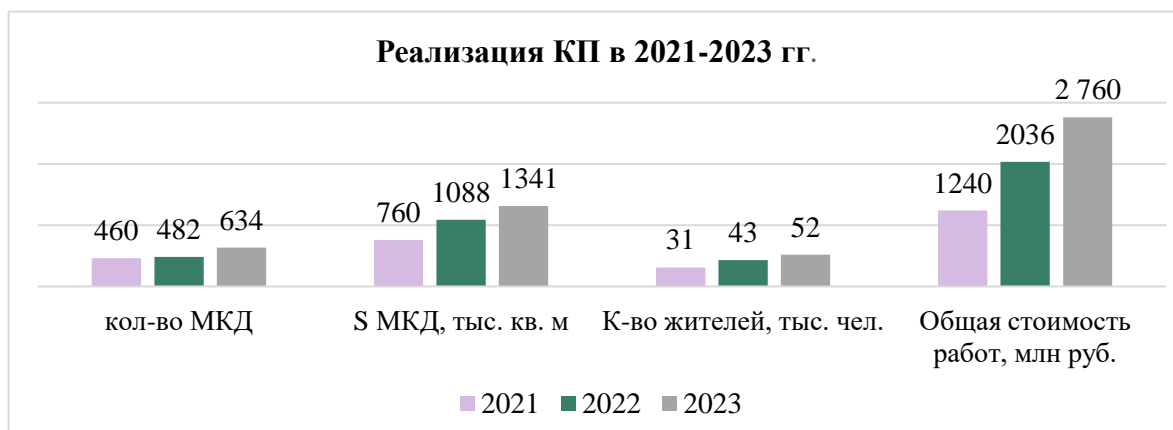
**В 2023 году было запланировано проведение работ и (или) услуг по капитальному ремонту в отношении 652 многоквартирных домов.**

**По итогу 2023 года** выполнены работы и (или) оказаны услуги по капитальному ремонту общего имущества в **634** многоквартирных домах, общей площадью 1 млн кв. м., в которых проживает порядка 40 тыс. человек. Общая стоимость работ составила **2 760** млн рублей.

Исполнение краткосрочного плана 2023 года составляет 97%.

В 2024 году запланировано проведение мероприятий по капитальному ремонту в отношении 543 многоквартирных домов, общей площадью больше 877 тыс. кв. м.

Запланированная стоимость работ составит порядка 2 605 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 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 включено порядка **7,5 тыс. домов довоенной постройки**, в том числе **390 домов, являющихся объектами культурного наследия (ОКН)** общей площадью более 300 тыс. кв. м., где проживает порядка 9,5 тыс. человек. Сведения актуализируются на постоянной основе.

Так, в **2023 году** выполнены работы и (или) оказаны услуги по капитальному ремонту **57 ОКН**, общей площадью 56 тыс. кв.м., в которых проживает более 2,2 тыс. человек.

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.

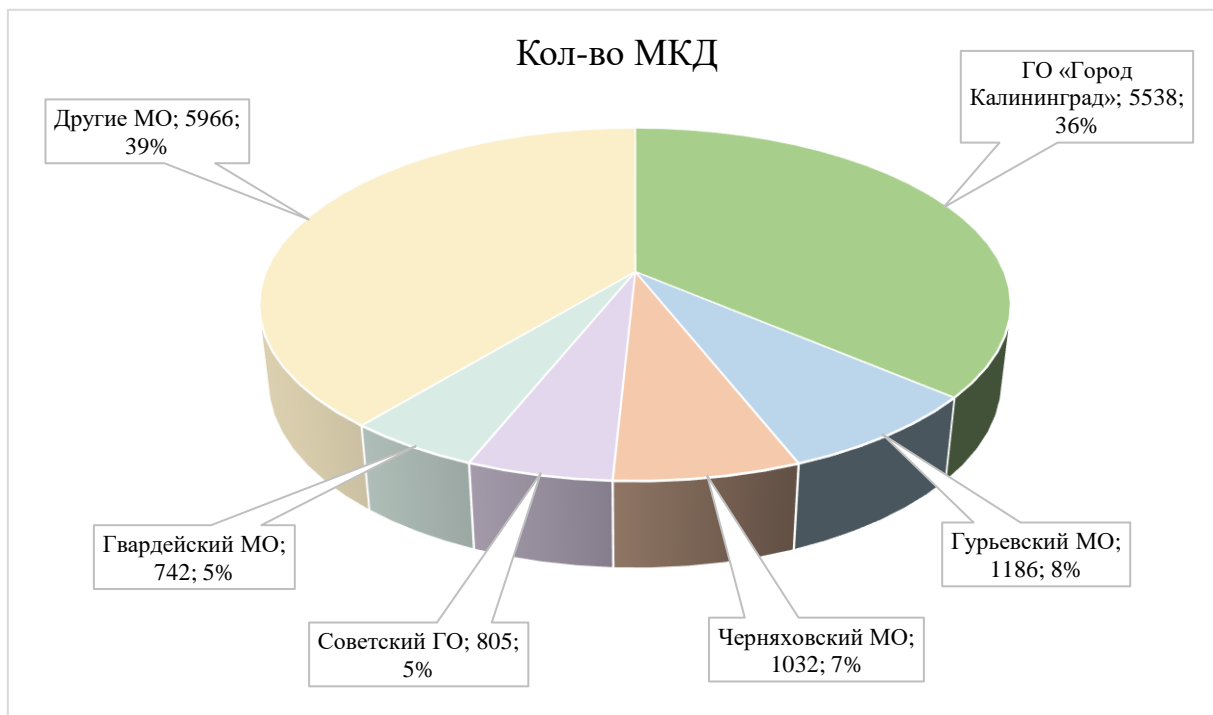
Немаловажным аспектом реализации региональной программы капитального ремонта является **замена лифтового оборудования** в многоквартирных домах.

В **2023 году** выполнены работы по замене **129 комплектов лифтового оборудования в 55 многоквартирных домах** на общую сумму 490 млн рублей, в том числе с привлечением средств областного бюджета.

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 (5 538 МКД), Гурьевском муниципальном округе (1 186 МКД), Черняховском муниципальном округе (1 032 МКД).



## Проведение своевременного капитального ремонта на территории Калининградской области за 2024 год

### 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 2023 году отделом мониторинга жилого фонда произведен мониторинг технического состояния **354** 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 29 декабря 2023 года отделом мониторинга жилого фонда подготовлено:

**697** актов технического осмотра многоквартирного дома;

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

**150** ведомостей объемов работ на капитальный ремонт.

В 2023 году сотрудниками отдела мониторинга осуществлено **689** выездов в рамках обращений по гарантийным обязательствам, действующим 5 лет с момента приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов жилого здания, а также направлено **316** требований подрядным организациям по устранению выявленных недочетов.

Сотрудниками отдела проверено и согласовано **334** комплекта документов на проведение капитального ремонта в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах, также осуществлено **46** выездов с целью контроля качества выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества владельцев таких многоквартирных домов.

За период с 9 января по 29 декабря 2023 года отделом мониторинга жилого фонда рассмотрено и подготовлено развернутых и мотивированных ответов на 963 обращения, поступивших в Фонд как от собственников помещений, так и различных структур г. Калининграда и области.

### 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 заливки 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 бесхозяйственных 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 строительномонтажных работ.

За период с 10.01.2023 по 29.12.2023 гг. специалистами отдела технического заказчика, являющимися курирующими инженерами объектов капитального ремонта общего имущества, осуществлено **1330** выездов, в том числе:

- для открытия объектов и допуска подрядных организаций к началу производства работ – **226 выездов**;
- для проведения контрольных замеров – **165 выездов**;
- для обследования качества выполняемых работ – **219 выездов**;
- для приемки выполненных работ – **453 выезда**.

За период с 10.01.2023 по 29.12.2023 гг. специалистами отдела технического заказчика, являющимися курирующими инженерами объектов капитального ремонта общего имущества обработано и согласовано ряд необходимых документов, а именно:

Комплект исполнительной документации 462 комплекта документации

Акт выполненных работ - 475 актов

Акт о необходимости проведения доп. работ – 421 акт

Акт препятствий к началу выполнения работ – 446 актов

Акт устранения препятствий к началу выполнения работ – 501 акт

Отчеты строительного контроля – 7 033 отчета

Фотоотчеты подрядных организаций – 5 024 отчета

План производства работ (ППР) – 240 документов

Предписания – 194 документа

В настоящее время по 19 конструктивам подрядные организации устраняют замечания, выявленные в 2023 году. Работы по данным конструктивам будут завершены в 2024 году.

Так же в 2023 году было открыто 22 МКД (27 конструктивов) по КП 2024 года.

## **Аналитический отдел**

01.09.2023 в Фонде создан аналитический отдел, в состав которого входит: начальник отдела, заместитель начальника отдела, два инженера-статиста.

Данный отдел создан для оперативного сбора, обработки и аккумулирования 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, универсальные документы, приказы на открытия объекта, приказы на приемку).

- 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 и приемку объекта.

- 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 01.09.2023 по 29.12.2023 отделом:***

- рассмотрено и направлено ответов на **1936** обращение: в том числе **537** обращений граждан и **878** запросов подведомственных структур и контрольно-надзорных органов;
- подготовлено и организовано **1020** комиссионный выездов на объекты капитального ремонта;
- оформлено и подгружено в систему БСТ **181** приказа на приемку в эксплуатацию; **89** приказов на открытие объектов капитального ремонта;
- согласовано **208** комплектов исполнительной документации;
- подгружено в систему БСТ **164** акта выполненных работ СК;
- подгружено в систему БСТ **114** актов выполненных работ ПД;
- подгружено в систему БСТ **134** актов ввода в эксплуатацию;
- подгружено в систему БСТ **29** актов открытия объектов;
- согласовано и подгружено в систему БСТ **349** актов препятствий и устранения препятствий к началу выполнения работ;
- проверен **541** акт выполненных работ по форме КС-2;
- согласован и подгружен **151** акт необходимости выполнения дополнительных работ;
- оформлено в соответствии с утвержденной формой и передано на хранение в архив **151** архивное дело (**240** томов).



## Итоги за 2023 год финансово-экономического отдела

В рамках реализации краткосрочного плана реализации на 2022-2023 годы региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах подрядными организациями было открыто **204** специальных счета на оказание услуг по расширенному банковскому сопровождению договоров о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области в «Газпромбанк» (АО).

Открытие специальных счетов позволяет Фонду осуществлять:

- **контроль целевого расходования денежных средств**, при котором происходит процедура проверки соответствия, предоставленных подрядными организациями обосновывающих документов и согласования на перевод денежных средств.

- **мониторинг расчетов**, который производится ежемесячно, согласно выписке о движении денежных средств за отчетный календарный месяц по каждой из подрядных организаций по отдельности или всех подрядных организаций сразу.

На основании Интерактивной отчетности все запросы на согласование платежных поручений проходят контроль обосновывающих документов подрядной организации, а именно договоры (контракты), счета (либо заменяющие их документы), акты приемки имущества/выполненных работ, акты приемки в эксплуатацию, накладные и/или другие документы (в том числе расчеты-обоснования, пояснения, справки и отчеты), составленные по формам, не противоречащим законодательству Российской Федерации и подтверждающие факт установления гражданских прав и обязанностей и факт выполнения работ/услуг подрядных организаций.

Хотелось бы отметить, что с начала реализации региональной программы капитального ремонта минимальный взнос увеличивался единожды:

- в период с 2015 года по 2019 год взнос составлял 5,9 рублей;

- в период с 2020 года по 2023 год взнос составлял 6,9 рублей.

26.12.2023 года утвержден Закон Калининградской области № 291 «О минимальном размере взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 2024 год» и установлен следующий минимальный размер взноса на капитальный ремонт:

1) в период с 1 января 2024 года по 30 июня 2024 года в сумме 6,9 рубля на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения;

2) в период с 1 июля 2024 года по 31 декабря 2024 года в сумме 8,9 рубля на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

Повышение взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах обусловлено, в том числе удорожанием стоимости строительных материалов, наличием в региональной программе капитального ремонта большого количества малоквартирных домов с высокой стоимостью капитального ремонта, уровнем инфляции, а также сможет увеличить доходную часть фонда капитального ремонта, в обеспечение дальнейшей реализации Региональной программы.

Необходимо отметить, что даже при увеличении размера минимального взноса до 8,9 рублей, данный уровень остается одним из самых низких на территории Северо-Западного федерального округа

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование субъекта Российской Федерации</b>	<b>Минимальный размер взносов на капитальный ремонт на 2023 год</b>
	<b>Российская Федерация</b>	<b>24,09</b>
	<b>Северо-западный Федеральный округ</b>	
1	Калининградская область	6,90
2	Мурманская область	10,32
3	Псковская область	10,56
4	Ненецкий автономный округ	10,69
5	Ленинградская область	10,90
6	Архангельская область	11,16
7	Республика Карелия	11,20
8	Вологодская область	11,90
9	Новгородская область	12,46
10	город Санкт-Петербург	12,99
11	Республика Коми	15,00

В ходе реализации Региональной программы, ежегодно на цели проведения капитального ремонта в бюджете Калининградской области и бюджетах муниципальных образований предусмотрены средства на оказание финансовой поддержки в размере от 1 млрд рублей. Ежегодно размер поддержки увеличивается.

В **2023** году оказание финансовой поддержки областного бюджета и бюджетах муниципального образования составила **1,43** млрд рублей.

При этом исполнение краткосрочных планов региональным оператором осуществляется на стабильно высоком уровне – не менее 97% по итогам каждого года. С учетом соблюдения принципов финансовой устойчивости, региональный оператор эффективно расходует денежные средства не допуская аккумуляцию на счетах неизрасходованных средств.

## Цифровое развитие Фонда капитального ремонта в 2023 году

В 2023 году отделом цифрового развития продолжена оптимизация по работе с подрядными организациями на базе личного кабинета подрядной организации, в котором работает 178 пользователей в 89 организациях, проводится работа по обучению, технической поддержке пользователей посредством общего чата и индивидуальных обращений, проведена модернизация и расширение функций кабинета.

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.

Внедрен личный кабинет страховой компании с подачей заявления о возмещении вреда, причиненного в ходе выполнения работ в электронном виде без необходимости личного посещения страховой компании.

В тестовой эксплуатации реализованы чаты с собственниками помещений в МКД для получения своевременной информации о ходе выполнения работ на объектах с возможностью перехода на иные ресурсы и дальнейшего взаимодействия с сотрудниками Фонда на период гарантийного срока.

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 2023 год размещена информация по 640 договорам, в которых 2267 видов работ с приложением актов выполненных работ, оплат и фотофиксации.

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 внедрению карты объектов и видеонаблюдения для постоянного мониторинга за деятельностью подрядных организаций.

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

## Отчет от инфополитики

В 2023 году Фонд продолжил реализацию проекта «Стрит-Арт» — создание арт-объектов на многоквартирных домах (МКД), а также на объектах, относящихся к придомовой территории МКД. Например, это художественно оформленный щит на проспекте Мира, 104-104а. Местный художник нарисовал мировой шедевр «Девушка с жемчужной серёжкой» Яна Вермеера в своем стиле.

Кроме того, в арках дома на проспекте Мира, 23-27 появилась арт-зона, в которой в течение месяца-двух Фонд выставляет работы местных деятелей искусств или музеев.

В 2023 году Фонд присоединился к проведению фестиваля восстановления исторической среды «Том Сойер Фест». Участники ремонтировали входную группу и кованный забор дома на улице Чапаева, 17.

В 2023 году четвертый учебный модуль по реставрации дверей окончили десять человек. Всего с 2020 года дипломы государственного образца получили 42 специалиста, большая часть из которых теперь работает в мастерских, а некоторые открывают своё дело или трудятся самозанятыми. Реставрация дверей и создание реплик — уникальная для России практика и одна из визитных карточек Калининградской области. Это подтверждается тем, что на международном фестивале-выставке «Россия» на ВДНХ в Москве, участие в котором принимают все регионы Российской Федерации, демонстрируя свои лучшие практики, преподаватели курса проводят мастер-классы по восстановлению дверей. Участие принял и витражист, создающий для дверей фрамуги — боковые или верхние части проемов дверей.

Внимание к историческому наследию проявляется и в сохранении керамической черепицы с целью повторного использования. Место хранения: Депозитарий.

Для удобства получения информации в социальных сетях был создан рубрикатор. Рубрикация осуществляется посредством хештегов, были введены следующие рубрики: #ходработ — что, где и как Фонд ремонтирует; #эстетикакапремонта — подборка красивых фотографий результатов работы Фонда; #инфофкр — полезная информация и инфографика; #допосле — каким был конструктив дома до ремонта и как изменился после; #фкрсобытия — новости о мероприятиях, включая анонсы и записи лекций; #фкрпланы — всё, что Фонд планирует; #НовыеПрактики — первые, единственные или просто креативные практики среди всех Фондов капитального ремонта; #вопросыфкр — ответы на общие вопросы в формате карточек.

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

За 2023 год сотрудниками Фонда сформировано и доставлено на бумажном носителе порядка 3 381,2 тыс. платежных квитанций для оплаты взноса за капитальный ремонт (в 2022 году – 3 377,4 тыс. платежных квитанции), 7,4 тыс. счетов юридическим лицам (в 2021 году – 7,3 тыс. счетов), на электронный адрес 133,7 тыс. платежных квитанций (в 2022 году – 101,3 тыс. эл. квитанции), также заключено 119 договоров на печать и доставку квитанций на уплату взносов за капитальный ремонт (в 2022 году – 112 договора).

За 2023 год сформировано в формате ЕПД порядка 198,14 тыс. платежных квитанций для оплаты взноса за капитальный ремонт. (в 2022 году – 42,9 тыс. платежных документа).

В Калининградской области в 2023 году процент собираемости взносов на капитальный ремонт составил более 90% от начисленных взносов.

### **Результаты работы с населением:**



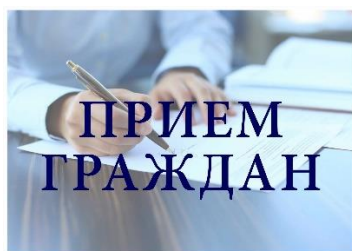
1.

#### **«Горячей линии»:**

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

За 2023 год по «горячей линии» сотрудниками абонентского отдела были даны ответы на вопросы по 78 095 телефонным звонкам, что на 913 звонков больше, чем за 2022 год .

За 2022 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 2023 год сотрудниками абонентского отдела было принято 17 740 человек, что на 714 человек больше, чем за 2022 год (17 026).

За 2023 год сотрудниками абонентского отдела выдано 4 208 справок об отсутствии задолженности, что на 744 справки больше, чем за 2022 год (3 464 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 2023 год сотрудниками Фонда было оформлено – 148 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 2023 году Фондом проведено 22 совещания 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 2023 год подготовлено и направлено 10 529 ответов заявителям, что на 351 ответ больше, чем в 2022 году.

За 2022 год подготовлено и направлено 10 178 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 – 4 584 собственника были подключены к личным кабинетам.**

##### 6. 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.

**7. Работа с Почта Банк:**

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

**8. Работа со Сбербанком:**

ФКР КО единственный региональный оператор по Северо-Западу, который вошел в пилотный проект в марте 2023 года по реализации электронных квитанций через приложение банка. На данный момент 1,7 тысяч граждан подключили электронные квитанции через приложение Сбербанка.

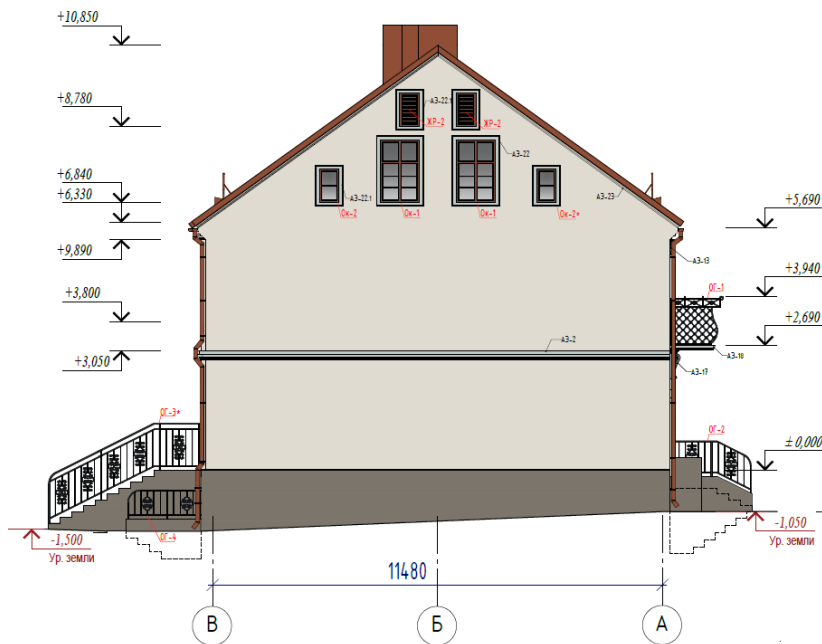
**9. Компенсация по взносам на капитальный ремонт:**

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).

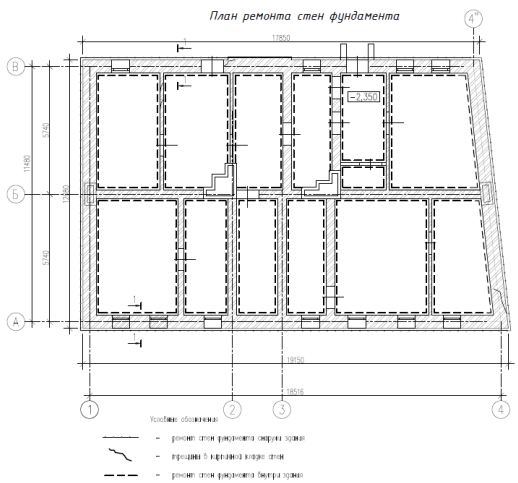
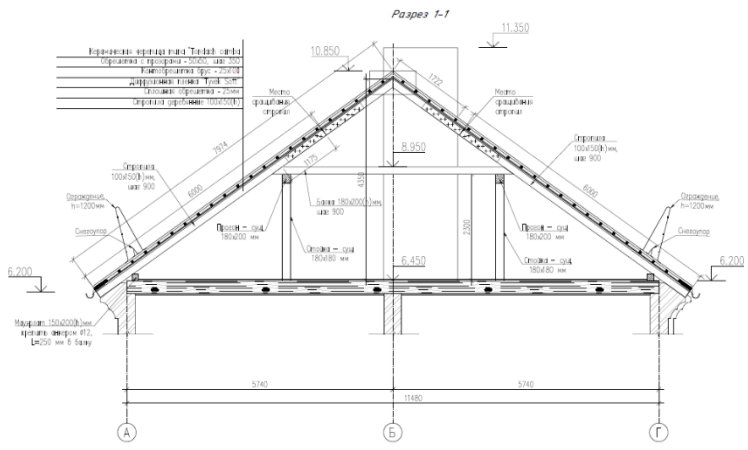
Абонентский отдел при поддержке БСТ реализовал техническую часть проекта.

**На сегодняшний день получателями компенсации являются 19,66 тысяч человек в Калининградской области, из них на уровне фонда получают компенсацию 7,14 тысяч человек. Ежемесячное поступление компенсации в ФКР КО от Центра соцподдержки населения в среднем составляет 1,2 млн. рублей.**

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



- отвечено на **2700** официальных писем;
- проверено **268** комплектов проектной документации подрядных организаций;
- разработано **25** комплектов проектной документации разделов: ПФ, АР, КР;
- разработано **394** задания на проектирование.



- актуализирован альбом типовых технических решений на выполнение работ по капитальному ремонту ФКР КО;
- узлы и решения дополнены и откорректированы исходя из полученного опыта и новшеств в строительной отрасли;
- узлы уточнены, детализированы, технические решения расширены

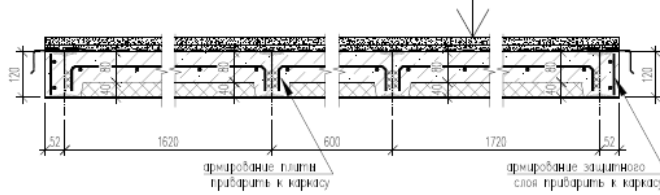


ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Типовые технические решения  
 на выполнение работ по капитальному ремонту  
 общего имущества в многоквартирных домах

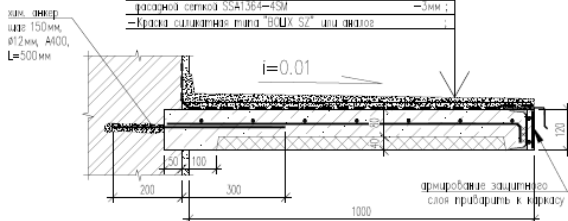
Сечение вдоль балконной плиты. М1:10

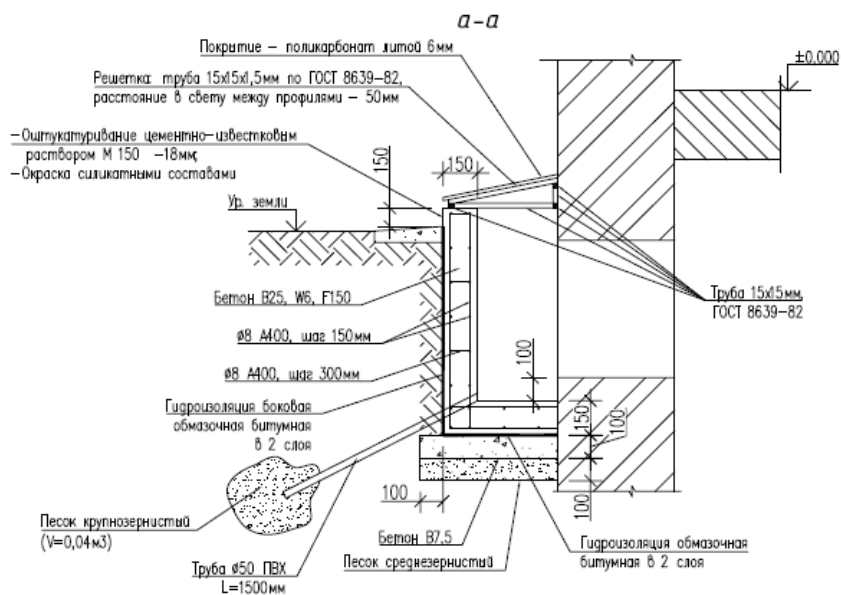
- Цементно-песчаный (с-р) М150, армированная сеткой из арм. стержней Ø8, с яч. 100x100мм, по уклону -50...30мм ;
- Гидроизоляция ;
- Плита из бетона В25, W6, F150, армированная сеткой из арм. стерж. Ø8 А 400, с ячейкой 150x150мм -80мм ;
- Экструдированный пенополистирол -40мм ;
- Клей для плитки  $\rho \geq 1.6 \text{ кг/см}^3$ , F100, НГ, армированная фибровая сетка SS41364-45M -3мм ;
- Керама облицовочная плитка "BOUX SZ" или аналог.



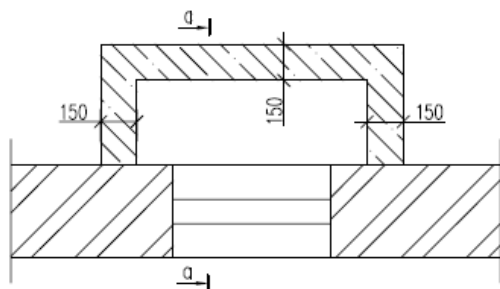
Сечение поперек балконной плиты. М1:10

- Цементно-песчаный (с-р) М150, армированная сеткой из арм. стержней Ø8, с яч. 100x100мм, по уклону -50...30мм ;
- Гидроизоляция ;
- Плита из бетона В25, W6, F150, армированная сеткой из арм. стерж. Ø8 А 400, с ячейкой 150x150мм -80мм ;
- Экструдированный пенополистирол -40мм ;
- Клей для плитки  $\rho \geq 1.6 \text{ кг/см}^3$ , F100, НГ, армированная фибровая сетка SS41364-45M -3мм ;
- Керама облицовочная плитка "BOUX SZ" или аналог.

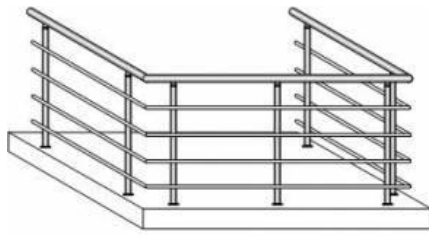




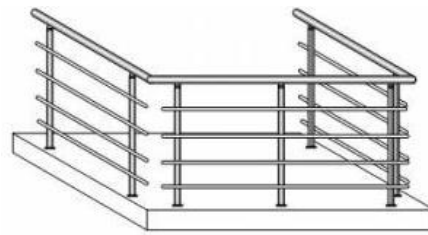
*План железобетонного пряска*



- внедрено применение противопожарных дверных заполнений в чердаках и подвалах;
- внедрено применение светопрозрачных экранов на балконах в полном соответствии с нормами противопожарной и эксплуатационной безопасности.

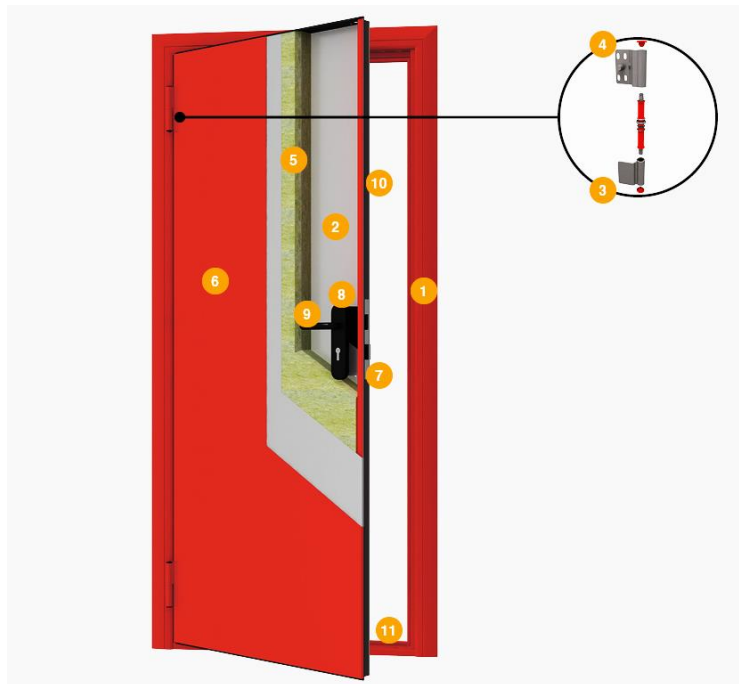


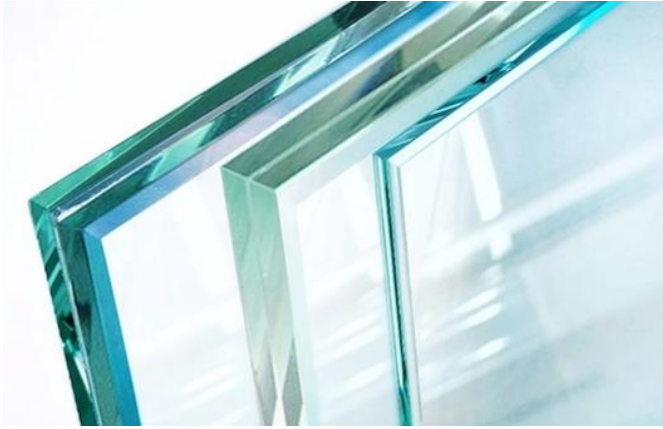
Ограждение балкона с 4мя  
ригелями ригель завязан  
Поручень 50,8x1,5 стойки  
38x1,5 ригеля 16x1,5



Ограждение балкона с 4мя  
ригелями ригель не завязан  
Поручень 50,8x1,5 стойки  
38x1,5 ригеля 16x1,5

**ВЫСОТА ОГРАЖДЕНИЙ ПО ГОСТ 25772-83 (ДЕЙСТВУЮЩИЙ)**





Продолжаем внедрение принципов реставрации и исторической сохранности в процессы проектирования и ведения строительных работ

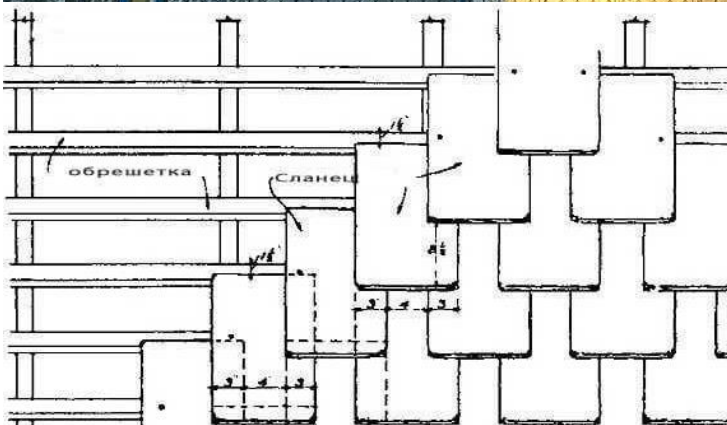








Работа с новыми видами исторических кровельных покрытий:  
сланец

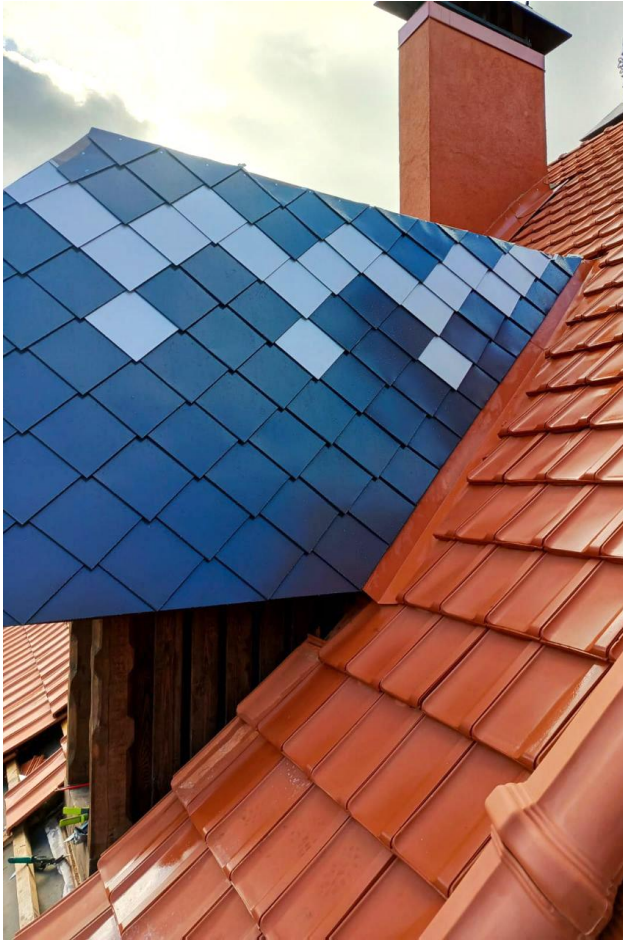


**Кровли с покрытием из природного сланца возвращаются на объекты региона**

Работа с новыми видами исторических кровельных покрытий:  
фальц

**Кровли с покрытием из ромбовидного фальца в монохромной и  
орнаментальной раскладке**





**Работа с историческими деталями, материалами, фактурами  
Постоянный поиск современных способов воссоздания, сохранения,  
консервации**





**Работа над сохранением и воссозданием декоративных элементов зданий**

**Исторические  
декоративные  
элементы  
после ремонтных  
работ**

**Взаимодействие с государственной Службой по охране памятников и  
специалистами с соответствующими компетенциями**

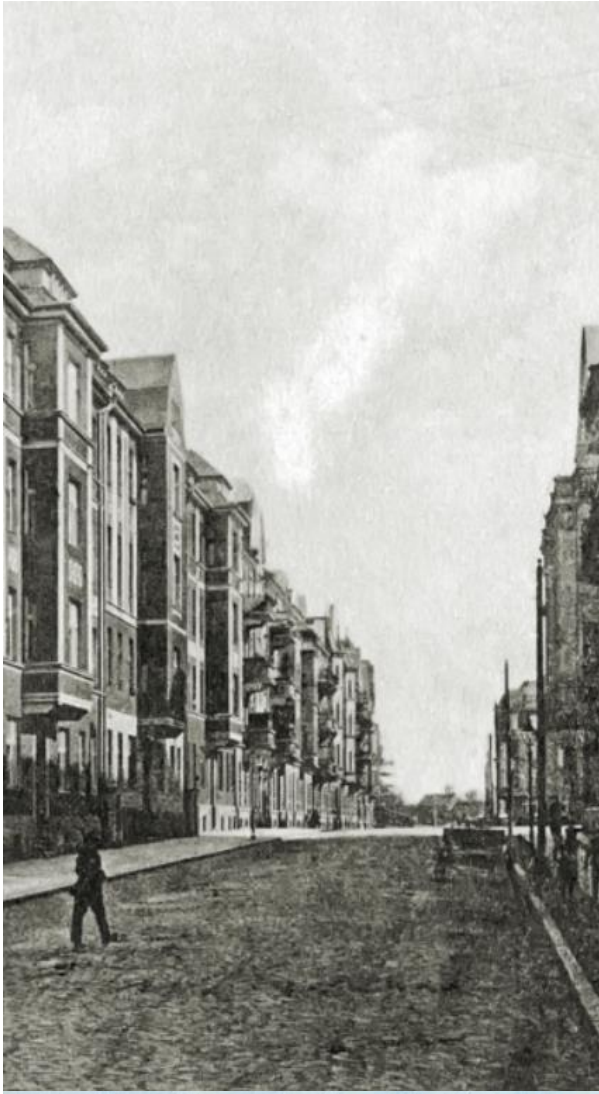








**Авторский надзор на ОКН и домах с исторической и архитектурной ценностью  
ПОРТ АРТУР - ЧЕРНЯХОВСК, УЛ.КОМСОМОЛЬСКАЯ, 3-11**





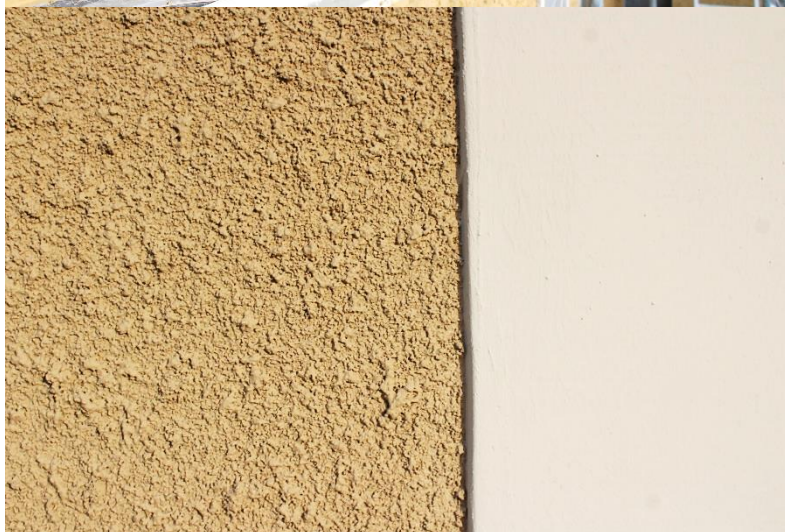
## **ИСТОРИЧЕСКИЕ ФАКТУРЫ НА ФАСАДАХ**

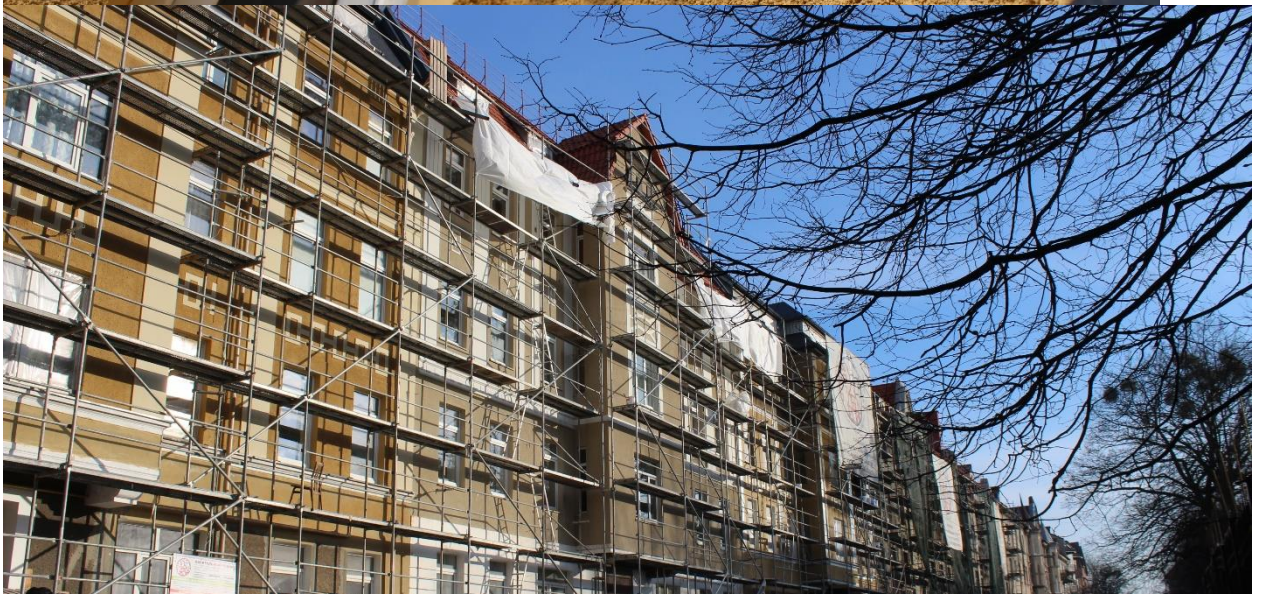
как предмет охраны  
и маркер исторической аутентичности  
здания

**Подбор фактуры идентичной исторической  
Сохранение участков исторической штукатурки**

## Сохранение архитектурного замысла формирования облика фасада разностью фактур

Применение опыта ведущих реставраторов страны в очистке и консервации  
штукатурных покрытий





**Интеграция различных видов прикладных искусств (пластичных, изобразительных) в процесс формирования облика фасадов и интерьеров: скульптуры, муралы, мозайка, витражи, трафаретные и ручные росписи и др.**

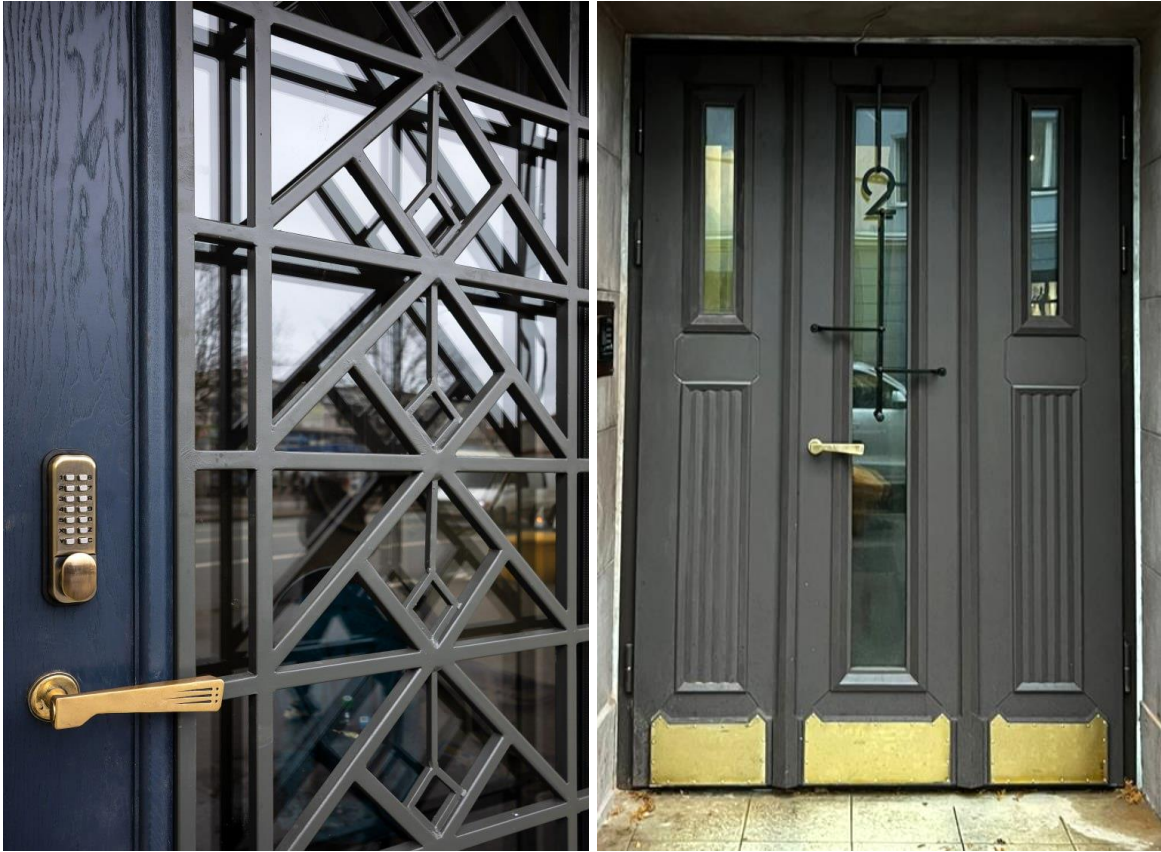




Постоянный поиск  
новых средств выразительности при неизменном условии соответствия  
дверей действующим нормативам  
Сопровождение производства дверей  
с накладками по историческим референсам







**Внедрение основных принципов, подходов и стандартов реставрации исторических дверных полотен.**

Формирование ответственного отношения к объектам культурного наследия у всех участников процесса – от проектировщика и столяра, до жителя дома, прохожего и туриста

**Новая  
жизнь  
дверей  
с историей**

