



Фонд капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах Калининградской области
Stiftung für die Grundsanierung
von Wohnblocks im Gebiet Kaliningrad

Региональная программа капитального ремонта

Das regionale Programm für die Grundsanierung von Wohnblocks

**В СООТВЕТСТВИИ С РАЗДЕЛОМ IX ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РФ И
ЗАКОНОМ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ №293 ОТ 26 ДЕКАБРЯ 2013Г.**

**NACH ABS. IX DES WOHNUNGSGESETZBUCHS DER RUSSISCHEN FÖDERATION
UN2013D DEM GESETZ DES KALININGRADER GEBIETS NR. 293 VOM 26.
DEZEMBER**

1

НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Федеральное законодательство:

Жилищный Кодекс Российской Федерации (в ред. от 21 июля 2014г. № 217-ФЗ, 255-ФЗ, 263-ФЗ)

Региональное законодательство:

- Закон Калининградской области от 26 декабря 2013г. N 293 (в ред. Закона Калининградской области от 10 июня 2014г. №328) «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области»;
- Постановление Правительства Калининградской области от 15 мая 2014г. №281 «Об установлении порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и обеспечением сохранности этих средств»;
- Постановление Правительства Калининградской области от 5 августа 2014 №498 «Об определении порядка и условий проведения конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия счетов, специальных счетов, владельцем которых является региональный оператор»;
- Распоряжение Правительства Калининградской области от 26 февраля 2014г. № 7-рп «О создании специализированной некоммерческой организации Калининградской области «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

Фöderale Gesetze:

Wohnungsgesetz der Russischen Föderation (in der Fassung vom 21.07.2014, Föderale Gesetze Nr. 217, 255, 263)

Regionale Gesetze:

- Gesetz des Kaliningrader Gebiets Nr. 293 vom 19.12.2013 (in der Fassung vom 10.06.2014, Gesetz Nr. 328) „Über die Durchführung der Grundsanierung von Wohnblocks im Kaliningrader Gebiet“
- Verordnung der Gebietsregierung Kaliningrads vom 15.05.2014 Nr. 281 „Über die Ausübung der Kontrolle über zweckgebundene Geldausgabe aus Beiträgen für die Grundsanierung der Wohnblocks“
- Verordnung der Gebietsregierung Kaliningrads vom 05.08.2014 Nr. 498 „Über das Verfahren für die Auswahl der Kreditinstitute zur Eröffnung von Konten und Sonderkonten der regionalen Betreiber“
- Verordnung der Gebietsregierung Kaliningrads vom 26.02.2014 Nr. 7-рп „Über der Gründung der nichtkommerziellen Fachorganisation „Stiftung für die Grundsanierung von Wohnblocks“



Фонд капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах Калининградской области

2

РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР ОСНОВНЫЕ ФУНКЦИИ

Проведение капитального ремонта

- Формирование и актуализация базы МКД
- Организация проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов
- Функция технического заказчика
- Контроль качества и сроков выполнения работ
- Финансирование расходов

Работа с собственниками

- Аккумуляция взносов собственников
- Открытие на свое имя счетов и специальных счетов
- Заключение договоров с собственниками об образовании фонда капитального ремонта и организации проведения капитального ремонта
- Формирование и выставление платежных документов
- Претензионно-исковая работа
- Взаимодействие с собственниками

Административно-правовое обеспечение

- Взаимодействие с органами государственной власти
- Учёт и отчётность
- Делопроизводство
- Административно-хозяйственное обеспечение



Фонд капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах Калининградской области

ст 180 ЖК РФ; ст 17 №293-КО

3

FUNKTIONEN DER REGIONALEN BETREIBER

Durchführung der Grundsanierung:

- Zusammenstellung und Aktualisierung der Datenbank von Wohnblocks
- Durchführung der Grundsanierung der Wohnblocks
- Funktion des technischen Auftragsgebers
- Qualitäts- und Terminkontrolle
- Finanzierung

Arbeit mit Eigentümern

- Einsammlung von Eigentümerbeiträgen
- Eröffnung von Konten und Sonderkonten in eigenem Namen
- Abschluss von Verträgen mit den Eigentümern über die Gründung des Fonds für die Grundsanierung und Durchführung der Grundsanierung
- Ausstellung von Zahlungsdokumenten
- Bearbeitung von Reklamationen und Klagen
- Zusammenarbeit mit den Eigentümern

Verwaltungsrechtliche Unterstützung

- Zusammenarbeit mit Behörden
- Erfassung und Berichterstattung
- Aktenführung
- Instandhaltungsarbeiten



Фонд капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах Калининградской области

ст 180 ЖК РФ; ст 17 №293-КО

4

**РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**

**DAS REGIONALPROGRAMM
FÜR DIE GRUNDSANIERUNG DER WOHNBLOCKS**



**ВКЛЮЧАЕТ:
ВСЕ МКД
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ:**

- АВАРИЙНЫХ ДОМОВ



- МКД, ЧИСЛО КВАРТИР
В КОТОРЫХ МЕНЕЕ ТРЕХ



**UMFASST
ALLE WOHNBLOCKS DES
KALININGRADER GEBIETS
AUSGENOMMEN:**

BAUFÄLLIGE HÄUSER



WOHNBLOCKS MIT WENIGER
ALS DREI WOHNUNGEN



ШАБЛОН ПРОГРАММЫ:

РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ									
№ п/п	Населенный пункт	Улица	№ дома	Год постройки	Общая площадь помещений многоквартирного дома кв.м	Конструктивы МКД: ИС, к, п, ф, рф, пу, пд	Период выполнения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах		
							2015 — 2024 г.г.	2025 — 2034 г.г.	2035 — 2044 г.г.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10



**Фонд капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах Калининградской области**

6

**РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**

**DAS REGIONALPROGRAMM
FÜR DIE GRUNDSANIERUNG DER WOHNBLOCKS**

**РЕМОНТ КРЫШИ
DACHSANIERUNG**

**РЕМОНТ И УТЕПЛЕНИЕ ФАСАДА
FASSADENSANIERUNG UND -DÄMMUNG**

**РЕМОНТ ПОДВАЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ДОМА
SANIERUNG DER KELLERRÄUME**



**РЕМОНТ ИЛИ ЗАМЕНА ЛИФТОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ
REPARATUR ODER ERSETZEN VON AUFZÜGEN**

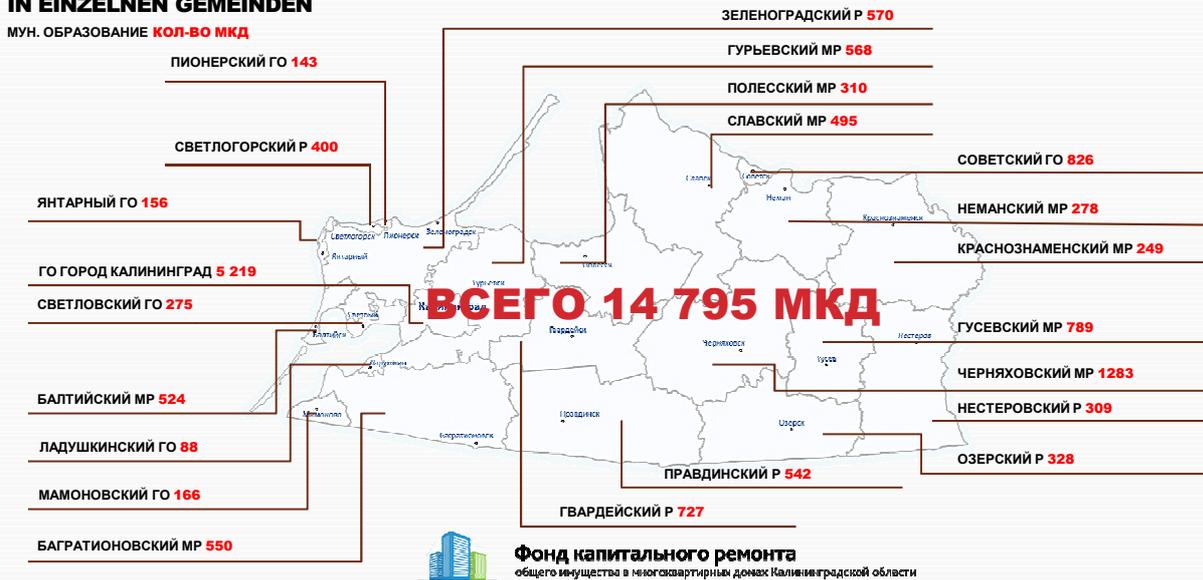
**РЕМОНТ ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ
И УСТАНОВКА ПРИБОРОВ УЧЕТА
SANIERUNG VON INNEREN VERSORGUNGSANLAGEN
UND EINBAU VON VERBRAUCHSZÄHLERN**

**РЕМОНТ ФУНДАМЕНТА МНОГОКВАРТИРОНОГО ДОМА
FUNDAMENTSANIERUNG**

6

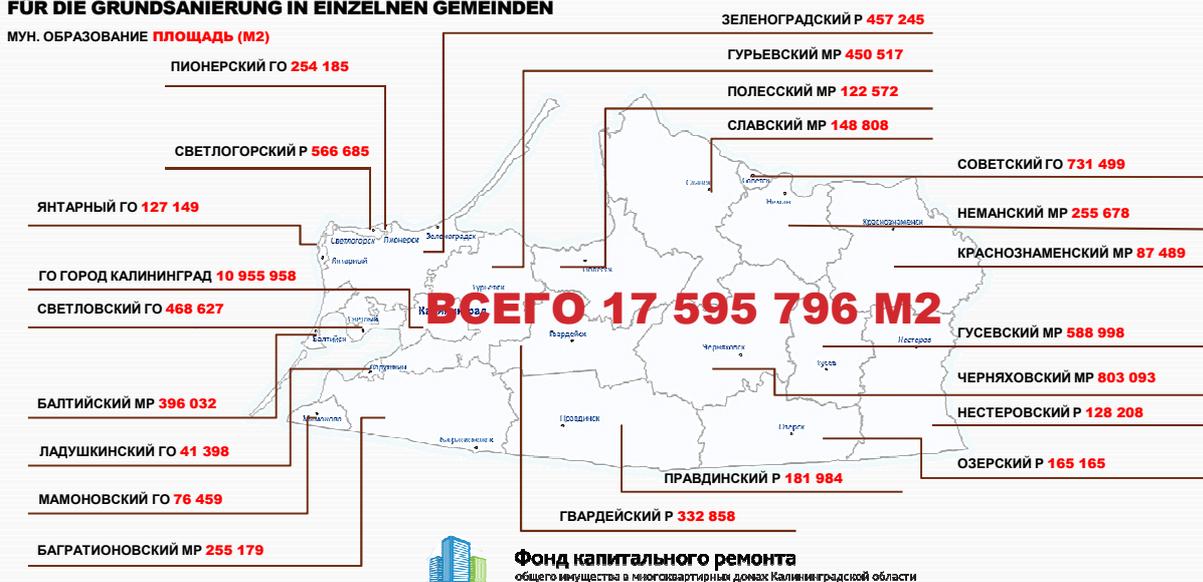
**ЧИСЛО МКД В РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЕ
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ПО МУНИЦИПАЛЬНЫМ ОБРАЗОВАНИЯМ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**
**ANZAHL DER INS REGIONALPROGRAMM FÜR DIE GRUNDSANIERUNG AUFGENOMMENEN WOHNBLOCKS
IN EINZELNEN GEMEINDEN**

МУН. ОБРАЗОВАНИЕ **КОЛ-ВО МКД**



**ПЛОЩАДЬ МКД В РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЕ
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ПО МУНИЦИПАЛЬНЫМ ОБРАЗОВАНИЯМ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**
**GESAMTFLÄCHE DER WOHNBLOCKS IM REGIONALPROGRAMM
FÜR DIE GRUNDSANIERUNG IN EINZELNEN GEMEINDEN**

МУН. ОБРАЗОВАНИЕ **ПЛОЩАДЬ (M2)**



РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА РАСПРЕДЕЛЕНИЕ МКД ПО ПЕРИОДАМ

ZEITPLAN

FÜR DIE GRUNDSANIERUNG VON WOHNBLOCKS IM REGIONALPROGRAM

2015 - 2024 ЧИСЛО МКД/ANZAHL DER WOHNBLOCKS – 7 285
ПЛОЩАДЬ МКД/FLÄCHE DER WOHNBLOCKS – 2 007 477 M2

2025 - 2034 ЧИСЛО МКД/ANZAHL DER WOHNBLOCKS – 10 801
ПЛОЩАДЬ МКД/FLÄCHE DER WOHNBLOCKS – 9 793 270 M2

2035 - 2044 ЧИСЛО МКД/ANZAHL DER WOHNBLOCKS – 14 637
ПЛОЩАДЬ МКД/FLÄCHE DER WOHNBLOCKS – 17 531 403 M2



Фонд капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах Калининградской области



КРИТЕРИИ ОЧЕРЕДНОСТИ МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМОВ В РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

KRITERIEN FÜR DIE BESTIMMUNG DER POSITION AUF DER LISTE VON SANIERUNGSBEDÜRFTIGEN WOHNBLOCKS

Критерии очередности установлены Жилищным Кодексом РФ (п.3 ст.168) и Законом Калининградской области №293 от 19 декабря 2013 года (ст.10)

Приоритет: ремонт общего имущества МКД, требующего ремонта на дату приватизации первого жилого помещения в доме.

Критерии очередности:

1. износ многоквартирного дома;
2. год постройки;
3. дата последнего проведения капитального ремонта;
4. наличие решения собственников о получении кредита на ремонт.

Kriterien werden durch das Wohnungsgesetz der Russischen Föderation (Abs.3 Satz 168) und das Gesetz des Kaliningrader Gebiets Nr. 293 vom 19.12.2013 (Abs. 10) geregelt.

Priorität haben die am Tage der Privatisierung des ersten Wohnraums sanierungsbedürftigen Wohnblocks.

Kriterien für die Bestimmung der Position der Wohnblocks auf der Liste:

1. Abnutzungszustand eines Wohnblocks
2. Baujahr
3. Datum der letzten Grundsanierung
4. Entscheidung der Eigentümer über die Aufnahme eines Kredits für die Grundsanierung.



Фонд капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах Калининградской области



МЕТОДИКА ПРИМЕНЕНИЯ

КРИТЕРИЕВ ОЧЕРЕДНОСТИ

ANWENDUNG DER KRITERIEN

FÜR DIE BESTIMMUNG DER POSITION DER WOHNBLOCKS AUF DER LISTE

МЕТОДИКА ПРИМЕНЕНИЯ КРИТЕРИЕВ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ
ПРИКАЗОМ МИНИСТЕРСТВА ЖКХ И ТЭК КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ANWENDUNG DER KRITERIEN FÜR DIE BESTIMMUNG DER POSITION DER WOHNBLOCKS AUF DER LISTE WIRD DURCH DAS GESETZ DES MINISTERIUMS FÜR KOMMUNAL-, WOHNUNGS-, BRENNSTOFF- UND ENERGIEWIRTSCHAFT DES GEBIETS KALININGRAD GEREGLT.

ОПРЕДЕЛЕН БАЛЛЬНЫЙ ПРИНЦИП ОЦЕНКИ КРИТЕРИЕВ

ALS METHODE FÜR DIE BEWERTUNG DER KRITERIEN WURDE DAS PUNKTSYSTEM GEWÄHLT.

СУММА
 Σ баллов по критериям
определяет очередность дома
в региональной программе

PUNKTZAHL
bestimmt
 Σ die Position eines Wohnblocks
auf der Liste im Regionalprogramm



Фонд капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах Калининградской области



МЕТОДИКА ПРИМЕНЕНИЯ

КРИТЕРИЕВ ОЧЕРЕДНОСТИ



Фонд капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах Калининградской области



МЕТОДИКА ПРИМЕНЕНИЯ КРИТЕРИЕВ ОЧЕРЕДНОСТИ АНВЕНДУНГ ДЕР КРИТЕРИЕН FÜR DIE BESTIMMUNG DER POSITION DER WOHNBLOCKS AUF DER LISTE



13

ПРИМЕР РАСЧЕТА Г. ЗНАМЕНСК, УЛ. КРАСНОАРМЕЙСКАЯ, Д.7 1945 ГОД ПОСТРОЙКИ



14

BEISPIEL FÜR DIE BERECHNUNG STADT SNAMEK, KRASNOARMEJSKAJA UL. 7 BAUJAHR – 1945



PUNKTZAHL
=487

① **ABNUTZUNGSZUSTAND DES WOHNBLOCKS**
(63)

② **BAUJAHR**
(2014-1945=69)

③ **Datum der letzten Grundsanierung**
**Punkte nach dem Datum der Sanierung jedes Systems/
Konstruktionselements des Wohnblocks**
=355

3.1 **Kaltwasserversorgungssystem**
=(2014-1945)-25=44

3.2 **Warmwasserversorgungssystem**
=(2014-1945)-15=54

3.3 **Stromversorgungssystem**
=(2014-1945)-20=49

3.4 **Heizsystem**
=(2014-1945)-25=44

3.5 **Gasversorgungssystem**
=(2014-1945)-20=49

3.6 **Abwasserentsorgungssystem**
=(2014-1945)-30=39

Aufzugsanlage
(keine)=0

Dächer
=(2014-1945)-60=9

Fassade
=(2014-1945)-40=29

Kellerräume
=(2014-1945)-50=19

Fundament
=(2014-1945)-50=19



Фонд капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах Калининградской области

15

ПРИМЕР ОЧЕРЕДНОСТИ ДОМОВ

В РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЕ

BEISPIEL FÜR DIE POSITIONIERUNG AUF DER LISTE IM REGIONALPROGRAMM

РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

№ п/п	Населенный пункт	Улица	№ дома	Год постройки	Общая площадь помещений многоквартирного дома кв.м	Конструктивы МКД: Инженерные сети (ИС); Лифтовое оборудование (Л); Крыши (К); Подвальные помещения (П); Фасады (Ф); Фундаменты (РФ); Приборы учета (ПУ).	Период выполнения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах		
							2015 — 2024 г.г.	2025 — 2034 г.г.	2035 — 2044 г.г.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	г. Знаменск	Красноармейская	7	1945	135,1	ИС, К, П, Ф, РФ, ПУ	X		X
2	г. Балтийск	Ушакова	13	1974	4474,9	ИС, К, П, Ф, РФ, ПУ		X	
3	г. Ладушкин	Победы	18	1978	374	ИС, К, П, Ф, РФ, ПУ		X	X



Фонд капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах Калининградской области

16

КРАТКОСРОЧНЫЕ ПЛАНЫ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

1. Формируются на основе региональной программы, сроком до трех лет
2. Органы местного самоуправления составляют проекты краткосрочных планов
3. Проекты направляют в Министерство ЖКХ и ТЭК Калининградской области в срок до 1 апреля года, предшествующего году реализации краткосрочных планов (в первый год – в течении месяца с даты публикации региональной программы)
4. Министерство ЖКХ и ТЭК Калининградской области в срок до 30 апреля года, предшествующего году реализации краткосрочных планов формирует и направляет в Правительство Калининградской области краткосрочный план
5. Правительство Калининградской области утверждает краткосрочный план в срок не позднее 30 июля
6. Органы местного самоуправления утверждают краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в течении одного месяца с даты утверждения Правительством Калининградской области.

KURZFRISTIGE UMSETZUNGSPLÄNE DES REGIONALPROGRAMMS

1. Kurzfristige Umsetzungspläne werden aufgrund des Regionalprogramms für den Zeitraum von bis zu drei Jahren zusammengestellt.
2. Kommunalbehörden arbeiten Entwürfe der kurzfristigen Pläne aus.
3. Entwürfe werden ins Ministerium für Kommunal-, Wohnungs-, Brennstoff- und Energiewirtschaft bis zum 1. April des der Umsetzung der kurzfristigen Pläne vorangehenden Jahres geleitet (im ersten Jahr – binnen eines Monats nach der Veröffentlichung des Regionalprogramms)
4. Das Ministerium für Kommunal-, Wohnungs-, Brennstoff- und Energiewirtschaft des Gebiets Kaliningrad stellt bis zum 30. April des der Umsetzung der kurzfristigen Pläne vorangehenden Jahres einen kurzfristigen Umsetzungsplan zusammen und leitet ihn an die Regierung des Gebiets Kaliningrad.
5. Die Regierung des Gebiets Kaliningrad genehmigt den kurzfristigen Umsetzungsplan bis zum 30. Juli.
6. Kommunalbehörden genehmigen die kurzfristigen Umsetzungspläne binnen eines Monats ab dem Datum der Genehmigung durch die Regierung des Kaliningrader Gebiets.

Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных жилых домов, расположенных на территории на 2015 год																																						
№ п/п	Адрес МКД	Год ввода в эксплуатацию	Год проведения последнего капитального ремонта	Количество этажей	Ремонт внутридомовых инженерных систем										Ремонт или замена лифтового оборудования	Ремонт крыши	Ремонт подвальных помещений	Ремонт фасада	Ремонт фундамента*	Установка коллективных (общедомовых) приборов учета и узлов управления							Всего средств капитального ремонта	Финансирование капитального ремонта						Планируемый объем работ по капитальному ремонту				
					площадь помещений МКД, всего:	в том числе жилых помещений, находящихся в собственности граждан	которые подлежат ремонту	средств капитального ремонта	использования	системы отопления	система газоснабжения	система водоснабжения	Ремонт или замена лифтового оборудования	ка.м.						руб.	ка.м.	руб.	ка.м.	руб.	ка.м.	руб.		ка.м.	руб.	ка.м.	руб.	ка.м.	руб.		ка.м.	руб.	ка.м.	руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34					



Фонд капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах Калининградской области

17

ГОСУДАРСТВЕННАЯ И МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПОДДЕРЖКА STAATLICHE UND KOMMUNALE UNTERSTÜTZUNG

ВИДЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ ARTEN DER STAATLICHEN UNTERSTÜTZUNG

В форме субсидии на проведение работ
Subventionen für die Durchführung der Sanierungsarbeiten

В форме субсидии на возмещение части %
ставки по кредиту
(в размере ставки рефинансирования)
Subventionen für die Erstattung der Kreditzinsen
(in der Höhe des Refinanzierungssatzes)

ПОЛУЧАТЕЛИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ EMPFÄNGER DER STAATLICHEN UNTERSTÜTZUNG

ТСЖ, ЖСК, ЖК
Wohnungseigentü-
mergesellschaften,
Wohnungsbaugenossen
schaften

УК
Hausverwaltungs-
firmen

Региональный оператор
Regionale Betreiber

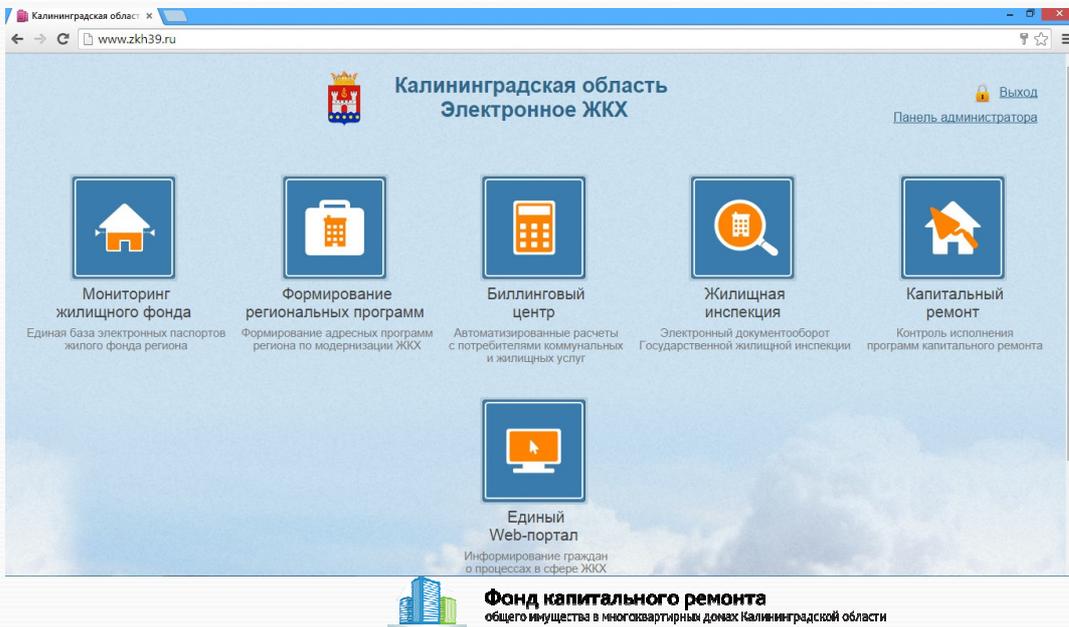


Фонд капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах Калининградской области

18

СИСТЕМА - ЭЛЕКТРОННОЕ ЖКХ

PLATTFORM – ELEKTRONISCHE WOHN-UND KOMMUNALWIRTSCHAFT



Калининградская область
Электронное ЖКХ

Выход
Панель администратора

Мониторинг жилищного фонда
Единая база электронных паспортов жилого фонда региона

Формирование региональных программ
Формирование адресных программ региона по модернизации ЖКХ

Биллинговый центр
Автоматизированные расчеты с потребителями коммунальных и жилищных услуг

Жилищная инспекция
Электронный документооборот Государственной жилищной инспекции

Капитальный ремонт
Контроль исполнения программ капитального ремонта

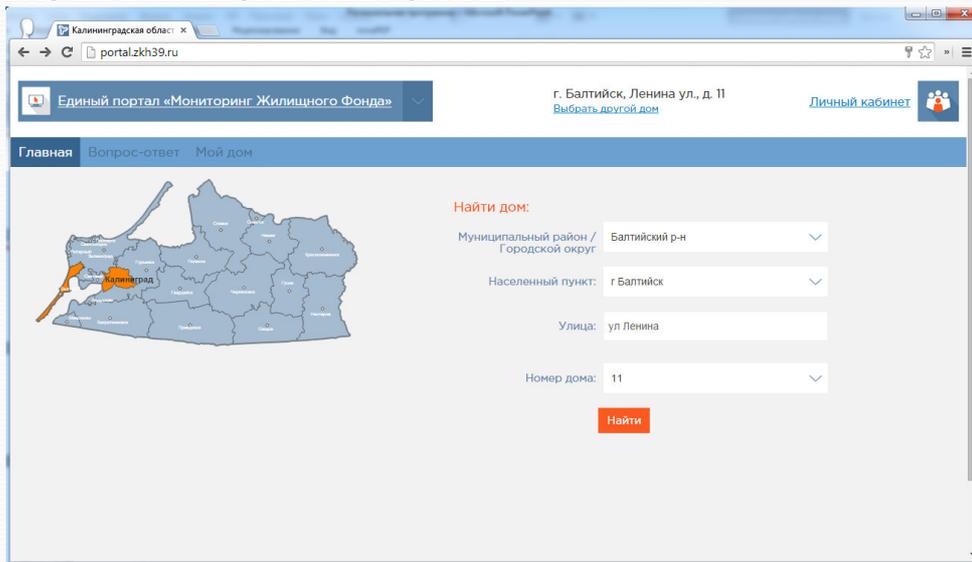
Единый Web-портал
Информирование граждан о процессах в сфере ЖКХ

Фонд капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах Калининградской области

19

ЕДИНЫЙ ПОРТАЛ DAS EINHEITLICHE WEBPORTAL

ВЫБОР АДРЕСА МКД WAHL DER ADRESSE DES WOHNBLOCKS



Единый портал «Мониторинг Жилищного Фонда»

г. Балтийск, Ленина ул., д. 11
[Выбрать другой дом](#)

Личный кабинет

Главная | Вопрос-ответ | Мой дом

Найти дом:

Муниципальный район / Городской округ: Балтийский р-н

Населенный пункт: г Балтийск

Улица: ул Ленина

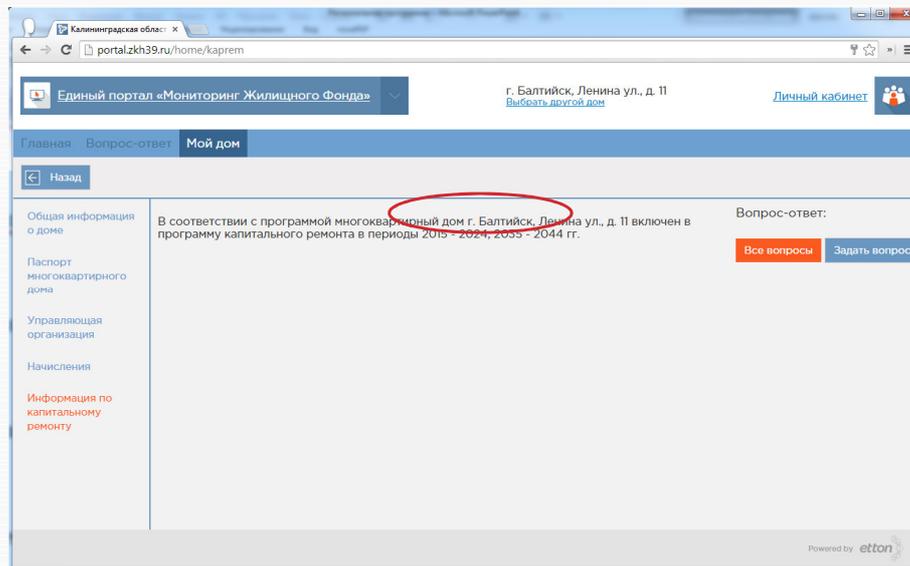
Номер дома: 11

Найти

Фонд капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах Калининградской области

20

ЕДИНЫЙ ПОРТАЛ DAS EINHEITLICHE WEBPORTAL



ИНФОРМАЦИЯ ПО
КАПИТАЛЬНОМУ
РЕМОНТУ
МКД
INFORMATIONEN
ZUR GRUNDSANIERUNG
DES WOHNBLOCKS



Фонд капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах Калининградской области

21



Фонд капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах Калининградской области
Stiftung für die Grundsaniierung
von Wohnblocks im Gebiet Kaliningrad

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!
VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

Официальный сайт: <http://fondgkh39.ru>
Электронная почта: info@fondgkh39.ru
Телефон: +7 (4012) 303-541, 303-542, 303-543

Website: <http://fondgkh39.ru>
E-Mail: info@fondgkh39.ru
Tel.: +7 (4012) 303-541, 303-542, 303-543

22