

2018

Отчёт о деятельности
НО «ФКР МКД СПб»

Содержание

1. Цели и задачи Фонда.....	2
2. Формирование фонда капитального ремонта	3
3. Консультативно-информационная работа с собственниками общего имущества в многоквартирных домах (далее – МКД)	7
4. Организация и проведение капитального ремонта в МКД.....	11
4.1 Выполнение краткосрочного плана капитального ремонта 2018 г	11
4.2 Подготовка краткосрочного плана капитального ремонта на 2019г	31
5. Организационное и административно-хозяйственное обеспечение деятельности Фонда	47

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ФОНДА

В октябре 2013 года в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 10.10.2013 № 765 в Санкт-Петербурге была создана некоммерческая организация «Фонд - региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее - Фонд).



В 2018 году Фонд подвел итоги первых 5-ти лет своей деятельности.

Основными целями создания Фонда являются:

- создание условий для формирования фонда капитального ремонта;
- обеспечение организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Основными задачами деятельности Фонда являются:

- аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых Фонд капитального ремонта формируется на счете, счетах Фонда;



- осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

- финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах;

- оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

- обеспечение подготовки сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту, проектной документации для отдельных видов работ по капитальному ремонту;

- привлечение для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядных организаций, заключение с ними от своего имени соответствующих договоров;

- осуществление контроля качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствия таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

- осуществление приема выполненных работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

- организация представления платежных документов собственникам помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора.

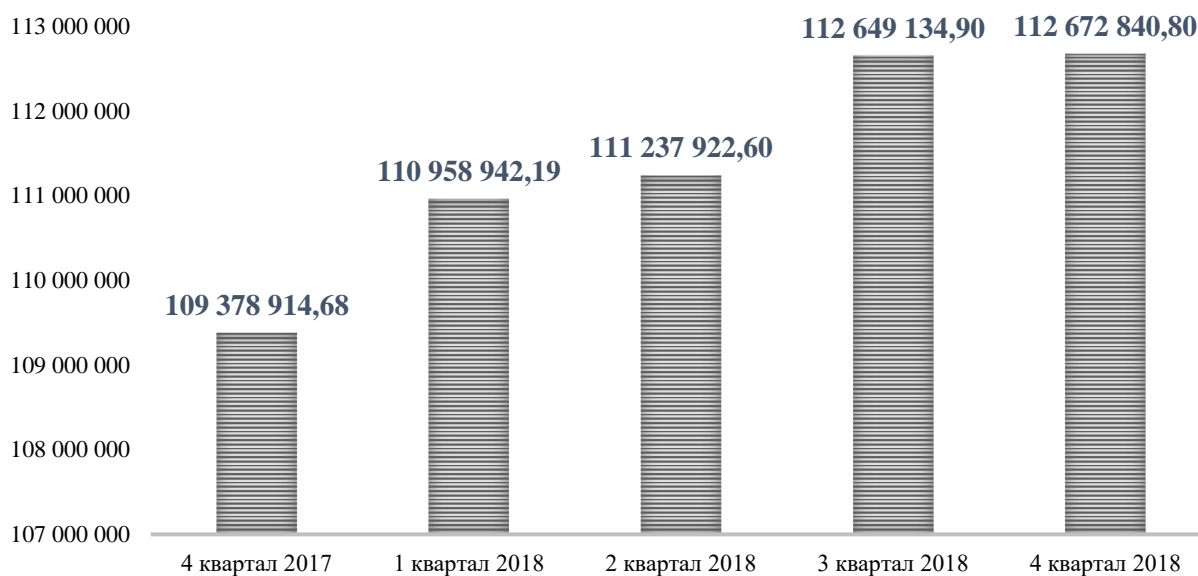
В соответствии с вышеизложенными целями и задачами, за истекший год Фондом были выполнены следующие работы и мероприятия.

2. ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

В региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденную постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 84, с учетом изменений, внесенных постановлением Правительства СПб от 04.12.2018 № 914 (далее – региональная программа) включено **22 376 многоквартирных домов** (далее -МКД).

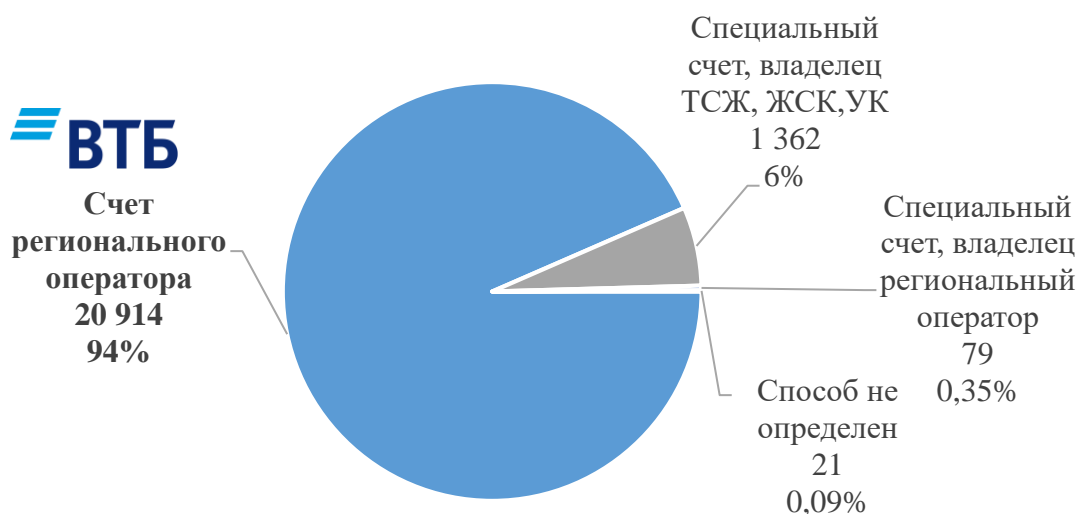
Общая площадь помещений, по которым формируется начисление взносов за капитальный ремонт составляет **112 672 840,80 м²**.

Увеличение площади помещений, на основании которой формируются взносы на капитальный ремонт, м²



Структура МКД по способам формирования фонда капитального ремонта:

Более 93% собственников формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора

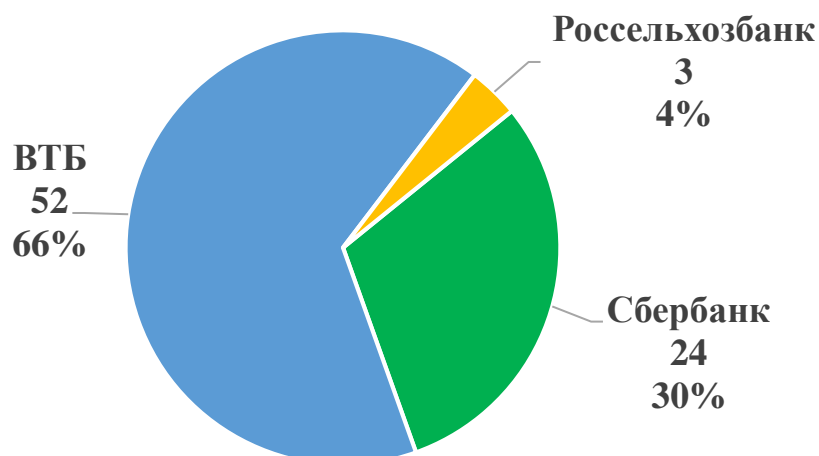


Аккумуляция взносов на капитальный ремонт на счете регионального оператора осуществляется в публичном акционерном обществе Банк ВТБ.

Собственники помещений в **79 МКД** формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор.

Структура банков, аккумулирование взносов в которых осуществляется на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор:

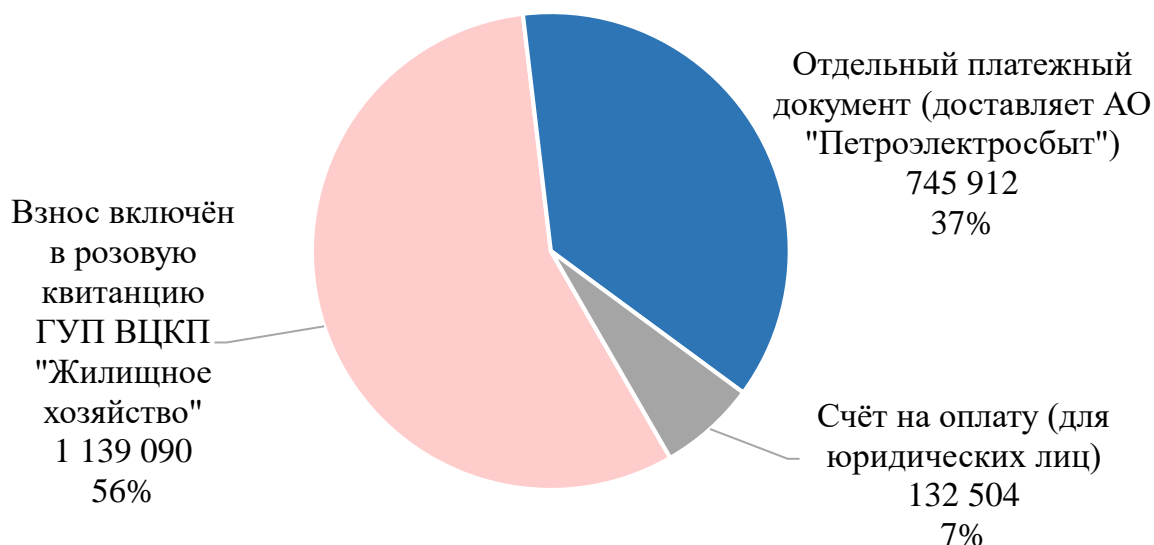
100% специальных счетов, владельцем которых является региональный оператор, размещены в крупнейших российских банках с государственным участием



Сведения об открытых/закрытых счетах и движениях по ним в соответствии с утвержденным порядком направляются в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга.

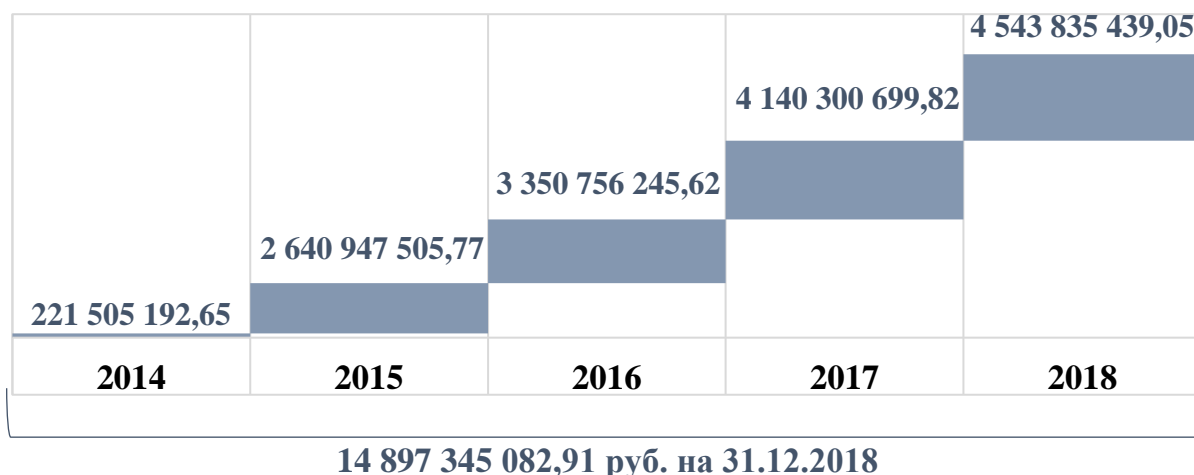
За 2018 год сотрудниками Фонда проверено полученных от банков реестров и выгружено данных по реестрам в автоматизированную систему управления Фонда (АСУ) – **28 350**. Начисления производятся по **2 017 506** лицевым счетам, в том числе:

Структура лицевых счетов в разрезе способов направления платёжных документов, шт., %



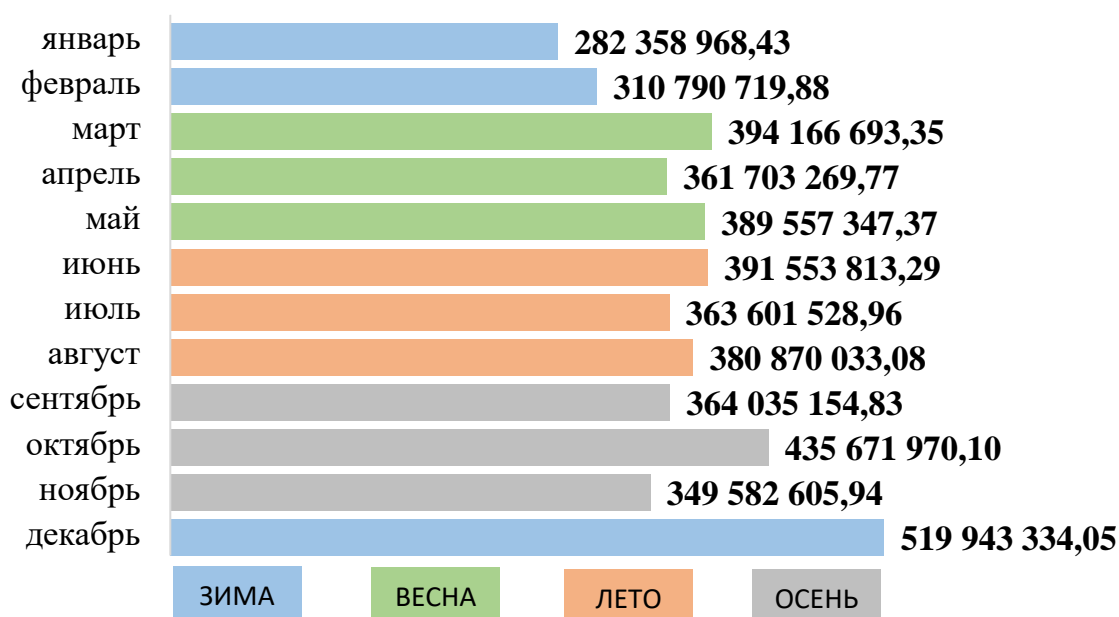
Всего, начиная с 2014 года, собрано **14 897 345 082,91 рублей** взносов на капитальный ремонт:

Динамика поступлений взносов на капитальный ремонт, руб.



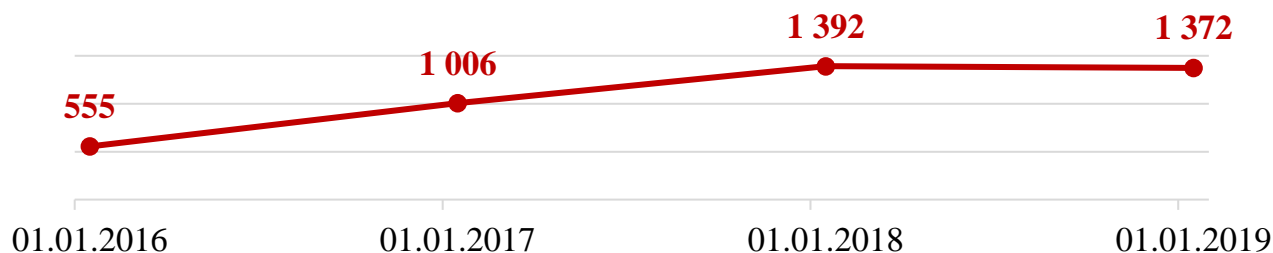
Собираемость взносов на капитальный ремонт в 2018 году по состоянию на 31.12.2018 составила **98,56%**:

Месячная и сезонная динамика сбора взносов в 2018 году, руб.

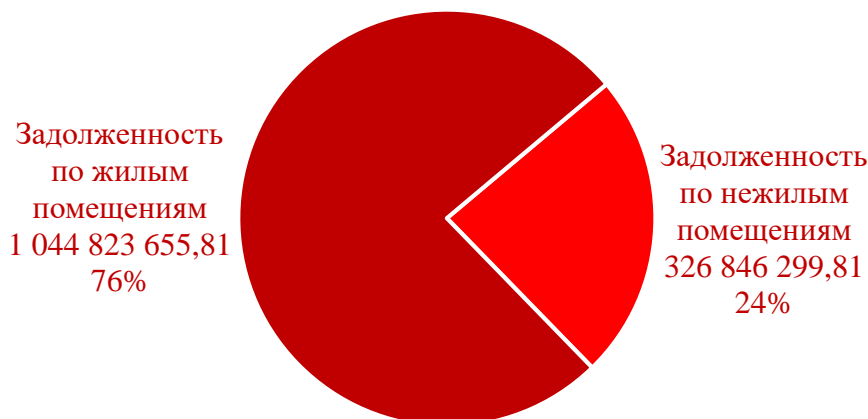


Задолженность по оплате взносов за 5 лет на 01.01.2019 - **1 371 669 955,62 руб.**

Динамика изменения задолженности, млн.руб.



**Структура общей накопленной за все периоды начислений
задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на
31.12.2018 г. (руб., %)**



В 2018 году Фондом приняты следующие меры по снижению задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт:

1. Подготовлено **27 700** заявлений о вынесении судебных приказов и исковых заявлений о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт на общую сумму **248,5 млн. рублей** (26 800 заявлений на вынесение судебных приказов в отношении физических лиц (собственников помещений) на сумму 185,5 млн. рублей; 875 исковых заявлений в отношении юридических лиц (собственников помещений) на сумму более 63 млн. рублей).
2. По мере вступления судебных актов в силу заявления о возбуждении исполнительного производства (заявления о списании денежных средств со счетов должников) направлялись в адрес Управления Федеральной службы судебных приставов по Санкт-Петербургу или ПАО Сбербанк. Всего было подготовлено и направлено **4 600 заявлений** о возбуждении исполнительного производства (заявлений о списании денежных средств со счетов должников) на сумму **37 млн. рублей**. В результате оплачено взносов на сумму **9,1 млн.руб.**
3. Направлено **5 173 претензионных письма** по **5 978** лицевым счетам, по которым имелаась задолженность на сумму **90,8 млн.руб.** В результате поступили платежи по **1 838** лицевым счетам на сумму **29,0 млн.руб.**
4. Посредством аутсорсинга направлено **174 551 претензионное письмо** на сумму **397,8 млн.руб.** В результате поступили оплаты по **88 887** лицевым счетам на сумму **117,0 млн.руб.**
5. Посредством аутсорсинга направлено **270 000 долговых квитанций** на сумму **870,3 млн.руб.** В результате поступили оплаты на сумму **78,8 млн.руб.**
6. В квитанциях, направляемых собственникам помещений, имеющим задолженность по оплате взносов, размещается информация о задолженности, необходимости её погашения и намерениях Фонда приступить к взысканию задолженности в судебном порядке, с возложением на должника всех судебных расходов.
7. В результате автодозвона оплачено взносов на сумму **156,5 млн.руб.**
8. Дополнительно происходило информирование по телефону собственников нежилых помещений о наличии задолженности по оплате взносов

работниками Фонда. Проинформировано **1 275 собственников помещений**. В результате погашена задолженность по **144 лицевым счетам** на сумму **0,9 млн.руб.**

9. Помимо перечисленных выше мер, также активно практикуется:
- заключение прямых договоров с юридическими лицами, являющимися собственниками помещений в МКД;
 - предоставление удобных сервисов оплат для собственников помещений;
 - разъяснительная работа (в т.ч. с привлечением СМИ).

Так, например, в результате работы, проводимой с целью погашения задолженности по оплате взносов Министерством обороны Российской Федерации, произведена оплата взносов в сумме **9,6 млн.руб.**

Таким образом, в результате проводимых в 2018 году мероприятий, **погашена задолженность на сумму 400,9 млн.руб.**

Сумма процентов, начисленных на среднедневные остатки денежных средств, находящихся на счетах, с учетом уплаченного налога на прибыль:

1. Начислено процентов по всем источникам по состоянию на 31.12.2018 – **1 043 млн. руб.**, в том числе за 2018 -**196 млн. руб.**
2. Из них отнесено к фондам капитального ремонта по состоянию на 31.12.2018 – **703 млн. руб.**; в том числе за 2018 -**184 млн. руб.**

1. КОНСУЛЬТАТИВНО-ИНФОРМАЦИОННАЯ РАБОТА С СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД

Одним из направлений деятельности Фонда является просветительская и информационная работа с собственниками помещений в МКД.

С целью адресного взаимодействия с собственниками помещений в МКД, на первом этаже здания Фонда организован Центр приема граждан, который проводит консультации, выдает справки, принимает заявления и документы при личном визите граждан в Фонд. За 2018 год принято **9 879** человек. При этом:

- выдано справок об отсутствии задолженности **2 955** заявителям (**в 1,3 раза больше**, чем за 2017 год);
- рассмотрено **343** заявления граждан (**в 1,9 раза меньше**, чем в 2017 году) на перезачет или возврат взносов на капитальный ремонт;
- идентифицировано **26 132** невыясненных платежа (при оплате были указаны не все реквизиты) на основании обращений граждан (**в 2,5 раз больше**, чем в 2017 году);



- Внесено **21 255** изменений в автоматизированную систему на основании заявлений собственников (представителей собственников помещений в МКД), а также посредством запросов в Росреестр (**в 1,3 раза больше**, чем за 2017 год).

В целях выполнения краткосрочного плана капитального ремонта в 2018 году и подготовки краткосрочного плана на 2019 год, направлено **4 708** предложений собственникам помещений о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД.

При этом проводилась проверка протоколов общих собраний собственников помещений / распоряжений администраций районов Санкт-Петербурга:

- **692** решения по выбору способа формирования фонда капитального ремонта;
- **176** решений по изменению способа формирования капитального ремонта;
- **5 925** решений по утверждению работ по капитальному ремонту;
- **636** решений о переносе срока проведения работ по капитальному ремонту.

В 2015 году введен в эксплуатацию сервис «Личный кабинет» на веб-сайте Фонда в сети интернет, позволяющий отслеживать начисление и оплату взносов, а также производить онлайн платежи по выставленным квитанциям.

По итогам 2018 года в личном кабинете зарегистрировано **59 714** плательщиков (в том числе **2 929** собственников нежилых помещений) при этом:

- за **2015 год** – **10 413** плательщиков (в т.ч. **58** нежилых помещений);
- за **2016 год** – **10 939** плательщиков (в т.ч. **407** нежилых помещений);
- за **2017 год** – **14 856** плательщиков (в т.ч. **1 055** нежилых помещений);
- за **2018 год** – **23 506** плательщиков (в т.ч. **1 409** нежилых помещений).

Наблюдается стабильное увеличение интереса к сервису Личный кабинет.

Для собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора на 31.12.2018 реализована возможность оплачивать квитанции на оплату взносов на капитальный ремонт без комиссии в следующих организациях:

Таблица 3.1

Название организации	Отделения	Платежные терминалы	Интернет-банкинг
<u>АО "Петроэлектросбыт"</u>	+	+	-
<u>Северо-Западный банк ПАО "Сбербанк России"</u>	+	+	"Сбербанк Онлайн"
<u>ФГУП "Почта России"</u>	+	+	-
<u>Ф-л Северо-Западный ПАО Банк «ФК открытие»</u>	+	+	"Интернет-банк"
<u>АО Банк "ПСКБ"</u>	+	+	ПСКБ Онлайн
<u>Платежные терминалы QIWI (Киви)</u>	-	+	-

Во всех остальных кредитных организациях при оплате взноса на капитальный ремонт с плательщика взимается комиссия согласно тарифам.

Заметен интерес к услуге «Автоплатёж» ПАО «Сбербанк»: за 2018 год по данной услуге поступило **788 013** платежей на сумму **163,5 млн. руб.**, 2017 год **574 448** платежей на сумму **118,9 млн.руб.** за 2016 год – **360 197** платежей на сумму **62,2 млн.руб.**

Оперативно работает обратная связь с населением посредством подготовки ответов на письменные обращения, консультаций по телефону (колл-центр).

Общее количество предоставленных консультаций по телефону за 2018 год – **162 055** (в **1,3** раза больше, чем за 2017 год).

На сайте Фонда, расположенном по адресу: www.fkr-spb.ru, постоянно обновляется информация: размещаются типовые ответы на вопросы, в том числе разъяснения по спецсчетам и инструкции по оплатам, образцы документов, заявлений, протоколов общих собраний собственников помещений, информация о возможных способах оплаты, новости.

Подготовлены ответы по заданным на сайте **1 019** вопросам за 2018 год (в **1,5** раза больше, чем в 2017 году).

Направлено **15 759** официальных писем собственникам (уполномоченным представителям собственников) помещений в МКД (в **1,2** раза меньше, чем за 2017 год).

В минувшем году деятельность Фонда по информированию населения была усилена в двух направлениях: телевизионные СМИ и социальные сети.

Для максимального охвата аудитории Санкт-Петербурга новостными сообщениями о работах по капитальному ремонту с октября 2018 года еженедельно проводились объезды по объектам капитального ремонта с участием журналистов телеканалов «Россия-1», «НТВ Санкт-Петербург», «Санкт-Петербург», «78», также принимали участие представители «Радио России» и «Радио Петербург».



Всего в 2018 году было проведено 14 выездов, в том числе с участием председателя Жилищного комитета. Фото и видео материалы об этих мероприятиях были размещены на канале «Youtube» и в социальной сети «Instagram» @fkrspb, а также на странице в социальной сети «Facebook» «Жилищный комитет СПб».

Пресс-релизы опубликованы на официальном сайте Фонда в разделе «Новости». С января по декабрь 2018 года пресс-службой подготовлено и направлено в рассылку 84 информационных сообщения.

В минувшем году было организовано и проведено 5 совместных пресс-конференций Жилищного комитета и Фонда капитального ремонта, на которых

журналистам озвучивались промежуточные итоги выполнения краткосрочного плана капитального ремонта на 2018 год, а также комментировались вопросы, касающиеся проблемных адресов и основных изменений в системе капитального ремонта.

Так, 25 января 2018 года были подведены итоги за 2017 год, 12 апреля Фонд капитального ремонта рассказал о проведении конкурсов по выбору подрядных организаций и передаче в работу объектов, 6 сентября в ТАСС Санкт-Петербург пресс-конференция касалась проблемных кровель, по которым срок капитального ремонта затянулся, 18 октября Фонд проинформировал петербуржцев через средства массовой информации о грядущем повышении взносов на капитальный ремонт с 1 января 2019 года.



Отдельно стоит упомянуть о работе с адресами, по которым произошли чрезвычайные происшествия: 6 июля 2018 года произошла ЧС на Зверинской ул., д. 20. Фондом были даны комментарии на адресе, подготовлена рассылка информационного сообщения. С сентября по декабрь ход капремонта ежемесячно демонстрировал СМИ этапы выполнения работ.

7 августа 2018 года произошло обрушение строительных лесов по адресу Гражданская ул., д. 8, в результате погиб один рабочий, ход капремонта на объекте был приостановлен. Для того, чтобы усилить безопасность при проведении ремонтных работ на фасадах, Фондом была организована проверка безопасности строительных лесов с участием прессы, даны разъяснения о зонах ответственности Фонда и подрядных организаций.

Регулярно материалы о работе Фонда публиковались в печатной прессе, так в газете «Комсомольская правда» ежемесячно готовилась тематическая полоса на коммерческой основе, материалы о пресс-турах Фонда выходили также в газетах «Деловой Петербург», «Петербургский дневник», «Санкт-Петербургские Ведомости».

В общей сложности за 12 месяцев 2018 года во всех СМИ было опубликовано более 1500 информационных сообщений о работе Фонда, по большей части на основе информационных поводов, сгенерированных пресс-службой.

4. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МКД

4.1. Выполнение краткосрочного плана капитального ремонта 2018г.

В 2018 году капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге осуществлялся в соответствии с краткосрочным планом, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга.

В течение 2018 года Фондом в Жилищный комитет были направлены предложения по корректировке краткосрочного плана в части:

уточнения стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с фактической сметной стоимостью и договорами подряда, заключенными по итогам проведения торгов;

исключения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых приняли решение о переносе сроков проведения работ на более поздние;

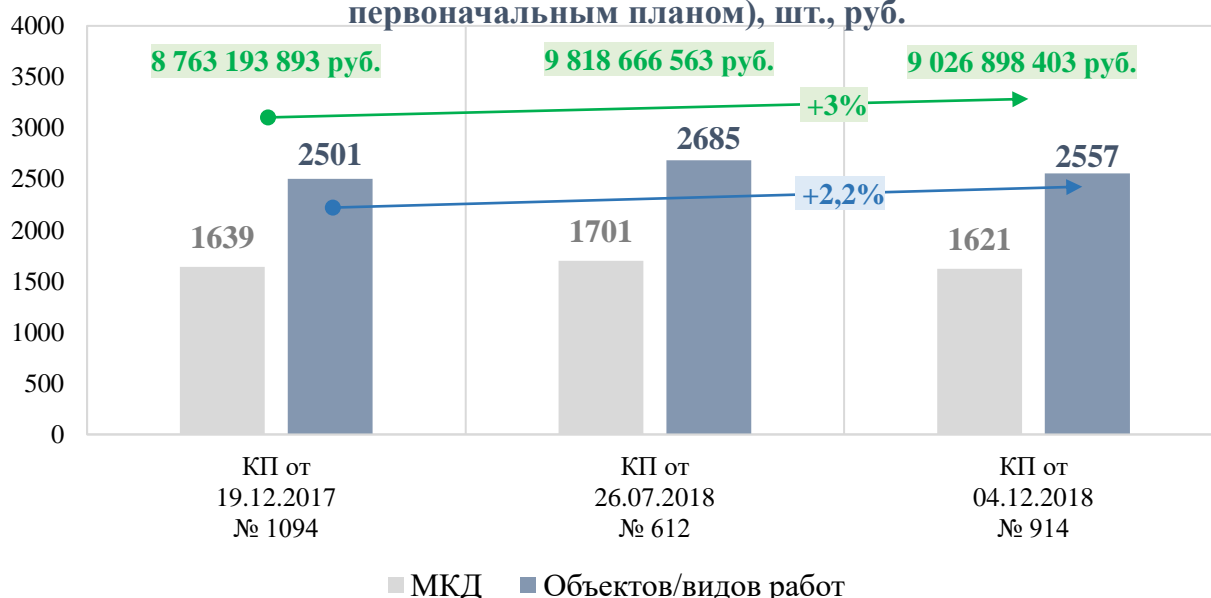
включения дополнительных адресов на экономию денежных средств, образовавшуюся от уточнения сметной стоимости работ и по итогам проведения торгов;

включения работ по разработке проектной документации за счет средств фонда капитального ремонта на объекты, ремонт которых запланирован в 2019 году.

На основании представленных предложений были внесены изменения и дополнения в краткосрочный план в 2018 году в соответствии с постановлениями Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2017 № 311,

от 10.08.2017 № 666, от 31.10.2017 № 900, от 19.12.2017 № 1094, от 26.07.2018 № 612, от 04.12.2018 № 914. Динамика изменений краткосрочного плана:

Изменение краткосрочного плана капитального ремонта в 2018 году (только СМР) в результате экономии по итогам проведения электронных аукционов (+2,2% по видам работ, +3% в стоимостном выражении по сравнению с первоначальным планом), шт., руб.



Всего в 2018 году краткосрочным планом были предусмотрены работы по проведению капитального ремонта общего имущества в **2 350** многоквартирных домах (строительно-монтажные работы – **1621 МКД**, только проектирование – **719 МКД**, **10 МКД** – специальный счет) на сумму **9 307 270 432,68** руб., из них:

- **5 257 507 900,00** руб. – средства бюджета Санкт-Петербурга;
- **4 049 762 532,68** руб. – средства фонда капитального ремонта (в том числе **331 648 406,68** руб. – средства на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем с рассрочкой оплаты на два года).

Фонд в 2018 году осуществляет функции Заказчика работ по проведению капитального ремонта общего имущества в **2340** многоквартирных домах (собственники помещений в данных домах выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора или специальном счете, владельцем которого является региональный оператор) на сумму **9 279 498 329,04** руб. Данные по объемам и видам работ Фонда сведены в таблицу:

Таблица 4.1

Вид работ (объект капитального ремонта)	Предусмотрено краткосрочным планом в 2018 году по объектам рег. оператора	
	Объектов (домов)	Стоимость работ, руб.
Ремонт фасадов	253	3 107 061 053,70
Ремонт (замена) лифтов	(785 ед. лифтов) 167 МКД	2 187 337 789,31
Ремонт крыш	474	1 104 992 611,17
Ремонт внутридомовых инженерных систем, в том числе:		
- холодного водоснабжения (ХВС)	468	339 756 566,86
- горячего водоснабжения (ГВС)	374	415 307 943,05
- теплоснабжения (ЦО)	275	1 037 898 452,95
- газоснабжения	43	50 484 007,90
- водоотведения (ВО)	293	193 942 171,84
- электроснабжения	121	127 318 246,99
Устранение аварийного состояния отдельных строительных конструкций	56	298 538 646,43
Разработка проектной документации (ПД)	880 МКД	252 599 926,21
Ремонт отдельных элементов систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)	10	106 365 734,33
Ремонт подвальных помещений	9	30 399 239,25
Ремонт фундаментов	14	27 495 939,05
ИТОГО домов	2340	9 279 498 329,04
ИТОГО СМР домов / объектов	1621/2557	9 026 898 402,83
ИТОГО ПД домов	880	252 599 926,21

При этом, основной объем финансовых средств направлен на выполнение работ по ремонту фасадов (33,5% от общего объема средств), замене и ремонту

лифтов (24%) ремонт внутридомовых инженерных систем – 23%, ремонт крыш – 12%. Остальные виды работ представлены в меньшем объеме.

Кроме того, финансирование строительно-монтажных работ осуществлялось тремя способами. Объем финансирования по каждому способу представлен в следующей таблице.

Таблица 4.2

Способ оплаты	Количество объектов, шт.	Стоимость, руб.
100% средства ФКР	405	1 781 726 449,49
88% средства бюджета / 12% средства ФКР	437	3 161 018 948,34
60% средства бюджета / 40% средства ФКР	1715	4 084 153 005,0
Итого	2 557	9 026 898 402,83

В рамках выполнения постановления Правительства Санкт-Петербурга «О Краткосрочном плане реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге в 2018 году» Фондом проведены конкурсные процедуры по выбору подрядных организаций.

Для увеличения прозрачности системы капитального ремонта и увеличения разумной конкуренции в области проведения конкурсных процедур, конкурсы на работы по капитальному ремонту были размещены на открытой электронной торговой площадке «Единая Электронная Торговая Площадка» (roseltorg.ru).

Также Фондом осуществляется проверка банковских гарантий, поступающих в качестве обеспечения исполнения обязательств по договорам на выполнение работ по капитальному ремонту и разработку проектно-сметной документации.

Отчет о проведенных электронных аукционах, заключении и расторжении договоров на выполнение работ по капитальному ремонту

Таблица 4.3

Вид работ (объект капитального ремонта)	Видов работ по постановлению № 914 от 04.12.2018		Опубликованные и завершённые электронные аукционы		Заключённые договоры		Расторгнутые договоры	
	шт.	на сумму, руб.	шт.	на сумму, руб.	шт.	на сумму, руб.	шт.	на сумму, руб.
Ремонт фасада	253	3 107 061 053,70	253	3 092 213 862,54	253	3 091 862 712,82	1	31 398 551,45
Замена лифтового оборудования	167	2 187 337 789,31	167	2 196 731 643,46	167	2 196 356 394,18		
Ремонт крыши	474	1 104 992 611,17	474	1 151 035 606,07	474	1 138 414 147,34	1*	670 553,88
Ремонт системы теплоснабжения	275	1 037 898 452,95	275	1 246 420 540,10	275	1 246 420 540,10		
Ремонт системы горячего водоснабжения	374	415 307 943,05	374	498 537 393,18	374	476 103 704,05		
Ремонт системы холодного водоснабжения	468	339 756 566,86	468	416 138 761,05	468	401 112 139,03		
Замена и (или) восстановление строительных конструкций	56	298 538 646,43	56	320 766 395,09	56	320 310 092,07	1	2 718 376,56
Ремонт системы водоотведения	293	193 942 171,84	293	265 339 807,46	293	250 631 135,52		
Ремонт системы электроснабжения	121	127 318 246,99	121	141 688 199,63	121	134 824 612,46	4	3 280 869,28
Ремонт систем противопожарной защиты	10	106 365 734,34	10	111 204 287,81	10	111 094 721,62		
Ремонт системы газоснабжения	43	50 484 007,90	43	57 292 458,15	43	57 286 765,14		
Ремонт подвальных помещений	9	30 399 239,25	9	32 670 770,09	9	32 322 658,81		
Ремонт фундамента	14	27 495 939,05	14	28 358 106,80	14	28 354 169,51		
ИТОГО	2 557	9 026 898 402,83	2 557	9 558 397 831,43	2 557	9 485 093 792,65	7	38 068 351,17

* работы по капитальному ремонту крыши по адресу г.Ломоносов, Заводская ул., д.б, литера А выполнены, договор расторгнут с ООО «Десятый легион» в связи с невыполнением остальных объектов в договоре и невозможности расторжения договора в части

Отчет о фактическом исполнении переданных в работу объектов по заключенным договорам

Таблица 4.3 (продолжение)

Вид работ (объект капитального ремонта)	Договоры, по которым объекты должны быть переданы в работу		Передано в работу по актам	Фактическое исполнение по видам работ, шт.	
	шт.	на сумму, руб.		шт.	Не выполнено в 2018г. (довключённые объекты, в соответствии с условиями договоров, переходящие на 2019 год)
Ремонт фасада	252	3 060 464 161,37	252	16	236
Замена лифтового оборудования	167	2 196 356 394,18	167		167
Ремонт крыши	473	1 137 743 593,46	473		473
Ремонт системы теплоснабжения	275	1 246 420 540,10	275		275
Ремонт системы горячего водоснабжения	374	476 103 704,05	374		374
Ремонт системы холодного водоснабжения	468	401 112 139,03	468		468
Замена и (или) восстановление строительных конструкций	55	317 591 715,51	53	13	40
Ремонт системы водоотведения	293	250 631 135,52	293		293
Ремонт системы электроснабжения	117	131 543 743,18	117	6	111
Ремонт систем противопожарной защиты	10	111 094 721,62	10		10
Ремонт системы газоснабжения	43	57 286 765,14	43	5	38
Ремонт подвальных помещений	9	32 322 658,81	9		9
Ремонт фундамента	14	28 354 169,51	14	1	13
ИТОГО	2 550	9 447 025 441,48	2 548	41	2507

Отчет о проведенных электронных аукционах и заключенных договорах на выполнение работ по разработке проектной документации

Таблица 4.4

№	Виды работ по разработке проектной документации	Видов работ по постановлению № 914 от 04.12.2016		Не были проведены электронные аукционы		Опубликованные электронные аукционы		Заключённые договоры		Текущая стоимость с учетом дополнительных соглашений		Работы, исключенные из договоров	
		шт.	руб.	шт.	руб.	шт.	руб.	шт.	руб.	шт.	руб.	шт.	руб.
1	Лифты	230	66 720 829,48	1	515 601,82	229	67 601 121,33	229	67 517 034,41	228	67 361 693,72	1	123 635
2	Теплоснабжение	209	48 818 304,80			209	52 099 275,28	209	52 035 202,68	209	37 634 579,85		
3	Фасады	51	49 947 835,31	3	1 750 000	48	48 454 730,80	48	48 386 509,10	48	48 226 950,63		
4	АВР	153	31 546 298,51	2	214 664,78	151	30 311 519,67	151	29 426 603,42	151	29 492 381,55		
5	Крыши	61	17 036 762,29	4	1 400 000	57	15 754 938,51	57	15 716 377,46	55	15 207 154,16	2	413 356
6	Газоснабжение	50	7 712 726,47			50	7 938 828,06	50	7 712 726,47	50	7 712 726,47		
7	Электроснабжение	61	7 582 326,20			61	7 901 163,09	61	7 589 847,05	61	7 582 326,20		
8	ГВС	38	5 585 011,54			38	5 863 788,95	38	5 863 788,95	38	4 770 018,91		
9	Подвалы	17	4 808 831,03			17	5 374 174,56	17	4 808 831,03	15	4 139 452,12	2	669 379
10	АППЗ	17	3 760 375,49			17	3 980 163,90	17	3 968 235,96	15	3 291 949,29	2	409 410
11	ХВС	40	3 793 571,03			40	3 802 236,77	40	3 798 962,48	40	3 566 673,17		
12	Водоотведение	32	3 289 724,12	1	101 374,90	31	3 188 349,22	31	3 188 349,22	31	3 188 349,22		
13	Фундаменты	11	1 997 329,94	1	300 000	10	1 697 329,94	10	1 697 329,94	10	1 697 329,94		
	Итого	970	252 599 926	12	4 281 641	958	253 967 620	958	251 709 798	951	233 871 585	7	1615780

Отчет о фактическом исполнении работ по проектированию

Таблица 4.5

Вид работ	ПП СПб № 914 от 04.12.2018		Виды работ в договоре		Исполнено		Не исполнено*	
	МКД, шт.	Сумма, руб.	МКД, шт.	Сумма, руб.	МКД, шт.	Сумма, руб.	МКД, шт.	Сумма, руб.
Крыши	61	17 036 762,29	55	15 207 154,16	52	14 795 880,65	3	411 273,51
Фасады	51	49 947 835,31	48	48 320 218,02	41	43 134 535,23	7	5 185 682,79
Фундаменты	11	1 997 329,94	10	1 697 329,94	10	1 697 329,94	0	0,00
Подвалы	17	4 808 831,03	15	4 139 452,12	11	2 830 519,63	4	1 308 932,49
АППЗ	17	3 760 375,49	15	3 291 949,29	15	3 291 949,29	0	0,00
Газ	50	7 712 726,47	50	7 712 726,47	50	7 712 726,47	0	0,00
ЭЛ	61	7 582 326,20	61	7 582 326,20	61	7 582 326,20	0	0,00
ХВС	40	3 793 571,03	40	3 545 415,65	40	3 545 415,65	0	0,00
ГВС	38	5 585 011,54	38	4 704 695,17	38	4 704 695,17	0	0,00
ВО	32	3 289 724,12	31	3 188 349,22	31	3 188 349,22	0	0,00
ТС	209	48 818 304,80	209	36 686 204,30	207	36 116 607,86	2	569 596,44
АВР	153	31 546 298,51	151	29 246 226,20	137	23 823 605,48	14	5 422 620,72
Лифты	230	66 720 829,48	228	66 243 680,24	228	66 243 680,24	0	0,00
Итого	970	252 599 926,21	951	231 565 726,98	921	218 667 621,03	30	12 898 105,95

* причины неисполнения - решение собственников о переносе срока выполнения работ и неисполнение подрядными организациями обязательств по договорам (Фонд ведет претензионную работу)

Из **2 550** объектов (видов работ), по которым заключены договоры на выполнение работ по капитальному ремонту:

1. **2** из **2550** объекта не переданы в работу в связи с отсутствием доступа (АВР);
2. По **41** из **2 550** объектам срок выполнения работ перенесен на 2019 год в связи с условиями договоров подряда (**7** объектов), получением разрешений КГИОП (**25** объектов), нарушением подрядными организациями условий договоров подряда (**9** объектов).



ПОСЛЕ КАПРЕМОНТА
1 линия В.О. д.24

По всем указанным объектам был осуществлен строительный контроль, по результатам каждого выезда на объекты капитального ремонта, инженерами строительного контроля осуществлялась фотофиксация и формировался отчет о посещении объекта.

Замечания в адрес подрядных организаций, производящих капитальный ремонт, в течении основного производственного периода, устранялись в большинстве случаев на строительных площадках.

Наибольшее количество нареканий в процессе производства работ поступали в адрес следующих подрядных организаций: ООО «Реставратор», ООО «Десятый легион».

Для выполнения строительно-монтажных работ в 2018 году Фонд получил ордера ГАТИ по **1222 видам работ** по капитальному ремонту: фасадов, инженерных систем, крыш, подвалов, фундаментов, систем противопожарной защиты, лифтов и аварийных строительных конструкций.

Общее число полученных ордеров по видам работ в разрезе районов представлено в таблице:

Таблица 4.4.1

№	Район	Вид работ							
		ИС	Фасады	АВР	Крыши	Подвалы	Фундаменты	АППЗ	Лифт
1	Адмиралтейский	66	57	4	31				
2	Василеостровский	69	31	1	29				
3	Выборгский	9	9	1	2				
4	Калининский	16	8	5					
5	Кировский	53	20		32				
6	Колпинский	6	3		2		1		
7	Красногвардейский	5	14	2	16			1	
8	Красносельский	1			1				
9	Кронштадтский	5	3		4		2		
10	Курортный		6		64				
11	Московский	2	3		9				
12	Невский	14	14		16		1		
13	Петроградский	83	16	2	29				
14	Петродворцовый	1	6		10				
15	Приморский	66	14	6	13	1			

16	Пушкинский	3	7	3	2				
17	Фрунзенский	4	9		2	1			
18	Центральный	171	49	14	65	2	4		1
ИТОГО:		574	269	38	327	4	8	1	1

По состоянию на 01.01.2019 из 1222 ордеров: 992 ордера закрыто, нарушенное благоустройство восстановлено; 57 ордеров находится в процессе переоформления на восстановление нарушенного благоустройства после выполнения работ по капитальному ремонту; 5 ордеров признано недействующими ввиду переноса срока проведения капитального ремонта; 17 ордеров признано недействующими ввиду выполнения работ в пределах земельных участков, находящихся в частной (общей долевой) собственности; 151 ордер ввиду необходимости продления сроков производства работ был оформлен с более поздним сроком окончания работ, окончание действия указанных ордеров в связи с окончанием агротехнического периода в апреле 2019 года.

Помимо этого, Фондом был организован постоянный технический контроль за проведением капитального ремонта фасадов МКД, проверки по качеству проведения технического надзора подразделениями Фонда кровель, инженерных сетей, электрических сетей и установок жилых домов, ликвидации аварийных конструкций зданий, а также проверки по фактам нарушений, выявленных контролирующими организациями и собственниками жилья.

Проводилась ревизия соответствия применяемых строительных материалов и используемых технологий. Выполнен анализ технических ошибок, допускаемых подрядными организациями и ведущих к ухудшению эксплуатационных и эстетических характеристик объектов капитального ремонта.

Результатом данной работы стало улучшение качества работ при капитальном ремонте общего имущества т.к. основные замечания были устранены в период производства работ. Например, по внутридомовым инженерным сетям:

- установка опор и тепловая изоляция труб в соответствии с альбомом типовых решений по устройству опор и тепловой изоляции трубопроводов;
- правильная расстановка компенсаторов и неподвижных опор трубопроводов;
- устройство проходов в крышах для вытяжных частей труб системы водоотведения
- правильное расположение терморегулирующей арматуры;
- выполнены мероприятия по защите полимерных труб системы ГВС.

Проводились выездные ревизионные проверки работ по капитальному ремонту фасадов, проверялась правильность установки строительных лесов, культура проведения работ, соблюдение правил и норм техники безопасности.



ПОСЛЕ КАПРЕМОНТА
1 линия В.О. д.18



ПОСЛЕ КАПРЕМОНТА
Большая Пороховская ул., д.41

Также организованы проверки выполнения техники безопасности при производстве работ по капитальному ремонту фасадов совместно с представителями КРО Жилищного комитета.

Проводились выездные проверки адресов 2015,2016 года на предмет выявления следов намокания и разрушения штукатурного слоя в цокольной зоне, связанные с выходом капиллярной влаги.

В ходе претензионной работы с подрядчиками Фондом подготовлено и направлено 633 документа, в том числе 427 претензий о ненадлежащем исполнении обязательств по договорам, 123 требования об

уплате денежных средств по банковским гарантиям, 17 уведомлений об одностороннем отказе от договоров вместе с требованиями о возврате неотработанных подрядными организациями авансов, 6 уведомлений об удержании денежных средств из обеспечительных платежей по договорам.

В результате переговоров с подрядными организациями заключено 62 соглашения о добровольном порядке уплаты подрядчиками пени по 85 договорам.

Фактически в настоящее время по результатам судебно-претензионной работы на счет Фонда поступило более **36 933 285, 23 руб.**



ДО КАПРЕМОНТА
Пролетарская ул., д.18



ПОСЛЕ КАПРЕМОНТА
Пролетарская ул., д.18

Перечень подрядных организаций, выполнявших работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД в 2018 году

Таблица 4.5

№ п/п	Наименование подрядной организации	Виды работ по капитальному ремонту											ИТОГО		
		АВР	АППЗ	Водоотведение	Газоснабжение	ГВС	Теплоснабжение	ХВС	Электроснабжение	Лифты	Крыши	Подвалы		Фасады	Фундаменты
1	АО "Нева строй"			8		8	10	8							34
2	АО "УНР-47"	2		2		3	1	3							11
3	АО "Фасадремстрой"											15			15
4	ЗАО "ИРТЫШ"											1			1
5	ЗАО "ОЛЛИ ИТ"								11						11
6	ООО "Автострой №1"			10		8	7	20							45
7	ООО "Адамант-Строй"											3			3
8	ООО "АЙВЕРТ-СТРОЙ"			7				1				5			13
9	ООО "АЛЕВ Строй"										23				23
10	ООО "АЛЕКС ГРУПП"											1			1
11	ООО "Альтернатива"											17			17
12	ООО "БалтКамень"											1			1
13	ООО "Бастион"								17		2				19
14	ООО "Билдинг"				3	27	12	35							77
15	ООО "БРИГАНТИНА"								7						7
16	ООО "ВЕГА"			4		12	14	12							42
17	ООО "ВЕРОНА"			10		5	7	26				4			52

№ п/п	Наименование подрядной организации	Виды работ по капитальному ремонту											ИТОГО		
		АВР	АППЗ	Водоотведение	Газоснабжение	ГВС	Теплоснабжение	ХВС	Электроснабжение	Лифты	Крыши	Подвалы		Фасады	Фундаменты
18	ООО "ВЕСТСТРОЙ"									2					2
19	ООО "Возрождение Петербурга"										2				2
20	ООО "ВОЗРОЖДЕНИЕ"	1									1				2
21	ООО "Газ-Трейд"				7										7
22	ООО "Глобус"			4		14	6	20					19		63
23	ООО "Декор"	1											11	1	13
24	ООО "Десятый Легион"	3			4						34			1	42
25	ООО "ЖКС №2 Московского района"										49				49
26	ООО "Импульс"			12		11	11	15	11						60
27	ООО "Инкор Системы"									2					2
28	ООО "ИНСИ"			11		9	8	12							40
29	ООО "Интера"			18		15	19	18							70
30	ООО "Интерком"												1		1
31	ООО "ИСК "ИНТЕГРАЛ"										16				16
32	ООО "КитИнвест"	1									12				13
33	ООО "Кредо Строй Сервис"			1		2	2	2							7
34	ООО "КРЕДО-Сервис"			12		26	26	25					1		90
35	ООО "К-Ресурс С-3"			7		11	30	17						10	75
36	ООО "КРОНСТРОЙ"					2		2			16				20

№ п/п	Наименование подрядной организации	Виды работ по капитальному ремонту											ИТОГО		
		АВР	АППЗ	Водоотведение	Газоснабжение	ГВС	Теплоснабжение	ХВС	Электроснабжение	Лифты	Крыши	Подвалы		Фасады	Фундаменты
37	ООО "КСК-Строй"					1	2	1					1		5
38	ООО "КУРС"									8					8
39	ООО "ЛАТТ"	4													4
40	ООО "Латырь"												14		14
41	ООО "ЛенПрофМонтаж"												7		7
42	ООО "Листра"										4				4
43	ООО "ЛИФТ ИНЖИНИРИНГ"									20					20
44	ООО "ЛИФТЫ и Ко"									1					1
45	ООО "МАКОН-реставрация"												4		4
46	ООО "Мастер Руф"	4									30				34
47	ООО "Меандр"												4		4
48	ООО "МЛМ Нева трейд"									55					55
49	ООО "Могилевлифт"									4					4
50	ООО "Невская лифтовая компания"									1					1
51	ООО "Неолит"			6		4	1	2							13
52	ООО "Новоорловский квартал"											1			1
53	ООО "Новый город"								1						1
54	ООО "НордИнвест"	1													1
55	ООО "НРФ "МИР"	1											2		3

№ п/п	Наименование подрядной организации	Виды работ по капитальному ремонту											ИТОГО		
		АВР	АППЗ	Водоотведение	Газоснабжение	ГВС	Теплоснабжение	ХВС	Электроснабжение	Лифты	Крыши	Подвалы		Фасады	Фундаменты
56	ООО "Оккервиль"										1		2		3
57	ООО "Оптима"										19	1	9		29
58	ООО "ПАРТНЕР"								1		4				5
59	ООО "ПАРУС"			1		1	1	1							4
60	ООО "ПВЦ "Восток"			7		14	7	15							43
61	ООО "ПетроСтрой"										3				3
62	ООО "Петро-Строй"			45		18	2	33							98
63	ООО "ПКФ "АЛЬФА"			19			1	37							57
64	ООО "ПЛК-СТРОЙПРОЕКТ"										3				3
65	ООО "Прометей"										17				17
66	ООО "ПРОМЛАЙН"	1													1
67	ООО "Радел"									20					20
68	ООО "Ремстройсервис"			5		9	5	11	7		57				94
69	ООО "РЕНОЛ"	1													1
70	ООО "Реставратор"										14		9		23
71	ООО "Ритм"			11		5	4	7	17						44
72	ООО "РЛИМ"									29					29
73	ООО "РодКар"			1		21	6	3					2		33
74	ООО "РОС "Энергетические системы"			12		12	5	11							40

№ п/п	Наименование подрядной организации	Виды работ по капитальному ремонту											ИТОГО		
		АВР	АППЗ	Водоотведение	Газоснабжение	ГВС	Теплоснабжение	ХВС	Электроснабжение	Лифты	Крыши	Подвалы		Фасады	Фундаменты
75	ООО "Рос-сервис"	1													1
76	ООО "РСК "ГЕФЕСТ"			10		10	14	10							44
77	ООО "РСТ Сервис"								2						2
78	ООО "РСУ"							1							1
79	ООО "РуссЛифт"									11					11
80	ООО "Северная Венеция"										36		26		62
81	ООО "СИК "Эльтек"			1		9	4	1			1		4		20
82	ООО "СИТИСТРОЙ"										1		1		2
83	ООО "СК "Ампир"	1											21		22
84	ООО "СК ВЕЛС"										27				27
85	ООО "СМАРТКОММ"										2				2
86	ООО "СМУ-13"			15		4	6	5							30
87	ООО "СМУ-31"	3													3
88	ООО "СМУ-Сервис"									2					2
89	ООО "СПБЛЗ"									7					7
90	ООО "СПБ-Лифт"									5					5
91	ООО "СпецСтрой"								3				2		5
92	ООО "СПК"			11		14	12	15							52
93	ООО "СТАКС плюс"	1													1

№ п/п	Наименование подрядной организации	Виды работ по капитальному ремонту												ИТОГО	
		АВР	АППЗ	Водоотведение	Газоснабжение	ГВС	Теплоснабжение	ХВС	Электроснабжение	Лифты	Крыши	Подвалы	Фасады		Фундаменты
94	ООО "СТИЛЕС"	1		13		7	4	12			17	1	11		66
95	ООО "СПП"	1		2		8	17	1			8		3		40
96	ООО "Строительная культура"												1		1
97	ООО "Строймонтаж"				20										20
98	ООО "СтройРезерв"	7													7
99	ООО "СтройСоюз Северо-Запад"			13		14	10	15							52
100	ООО "СтройСоюз"									3			16		19
101	ООО "СТРОЙТЕХМОНТАЖ"			5		3	1	4							13
102	ООО "СуперТехАвто"									6			4		10
103	ООО "СЭНС-СЕРВИС"									10					10
104	ООО "Талион"												3		3
105	ООО "ТВК-инжиниринг"									40					40
106	ООО "Техно-Дом"		1												1
107	ООО "ТРИУМФ"					49	1	46							96
108	ООО "ТЭРРА"	1		1		2	2	2		1			1		10
109	ООО "Универсалстрой"			8		7	8	10					6		39
110	ООО "УНР-398"	4		1		9	9	9			1				33
111	ООО "УСМР-288 СПб"									5					5
112	ООО "Фактор Лайт"									3					3

№ п/п	Наименование подрядной организации	Виды работ по капитальному ремонту											ИТОГО		
		АВР	АППЗ	Водоотведение	Газоснабжение	ГВС	Теплоснабжение	ХВС	Электроснабжение	Лифты	Крыши	Подвалы		Фасады	Фундаменты
113	ООО "Фасадстрой"											5		5	
114	ООО "Фирма "Стикс"		9											9	
115	ООО "Цитадель"									4				4	
116	ООО "ЭКСПОЛ-ГАЗ"				4									4	
117	ООО "Электромонтаж"							34						34	
118	ООО "ЭЛМАС"									7				7	
ИТОГО		40	10	293	38	374	275	468	111	167	473	9	236	13	2507

Структура выполнения работ по капитальному ремонту в 2018 году

Таблица 4.6

Вид работ (объект капитального ремонта)	Передано в работу по актам, шт.	Фактическое исполнение по видам работ, шт.	
		Не выполнено	Выполнено
Ремонт аварийных строительных конструкций	53	13	40
Ремонт отдельных элементов систем автоматизированной противопожарной защиты	10		10
Ремонт (замена) лифтов	167		167
Ремонт крыш	473		473
Ремонта подвальных помещений	9		9
Ремонт внутридомовых инженерных систем, в том числе:			
- водоотведения	293		293
- горячего водоснаб.	374		374
- теплоснабжения	275		275
- холодного водоснаб.	468		468
- электроснабжения	117	6	111
- газоснабжения	43	38	43
Ремонт фасадов	252	16	236
Ремонт фундаментов	14	1	13
Общий итог	2548	41	2507

За период с 01.01.2018 по 31.12.2018 в Фонд поступила **2651** рекламация на качество проведения работ по капитальному ремонту от собственников общего имущества в МКД через портал «Наш Санкт-Петербург». Каждое обращение было рассмотрено в установленный законом срок.

ФИО сотрудника	Предусмотрено к исполнению в отчетном периоде			Исполнено			Не исполнено	Коэффициент исполнительской дисциплины	Срок исполнения не наступил	
	Всего	в том числе		Всего	в том числе					
	шт	шт	шт	шт	шт	%	шт	шт	%	
Строительный контроль	1846	9		1821	1164	63,9	657	25	98,6	127
Делгина Марина	3	-		2	1	50,0	1	1	66,7	-
Фетисова Оксана Сергеевна	1843	9		1819	1163	63,9	656	24	98,7	127

**Количество рекламаций на качество капитального ремонта 2018 года,
поступивших через портал "Наш Санкт-Петербург"**

Таблица 4.7

№ п/п	Район	Количество видов работ, шт.						Всего
		Аварийные строительные конструкции, подвалы, фундаменты	Инженерные сети (ГВС, ХВС, Водоотведение, газоснабжение)	Крыши	Лифты	Фасады	Системы электроснабжения	
1	Адмиралтейский	22	54	40	21	139	14	290
2	Василеостровский	0	44	5	142	51	2	244
3	Выборгский	8	12	0	32	25	0	77
4	Калининский	19	75	2	32	24	0	152
5	Кировский	2	13	77	88	50	0	230
6	Колпинский	0	6	1	43	3	0	53
7	Красногвардейский	5	4	22	12	58	0	101
8	Красносельский	0	1	19	299	0	0	319
9	Кронштадтский	1	23	0	0	2	0	26
10	Курортный	0	1	1	0	30	0	32
11	Московский	0	6	18	11	49	2	86
12	Невский	21	22	67	145	44	1	300
13	Петроградский	8	18	34	41	79	13	193
14	Петродворцовый	24	0	1	0	14	0	39
15	Приморский	4	36	22	13	21	0	96
16	Пушкинский	4	14	0	1	10	0	29
17	Фрунзенский	1	16	52	69	59	23	220
18	Центральный	11	56	17	9	69	2	164
ИТОГО		130	401	378	958	727	57	2651

По итогам выполнения работ в Фонд поступило **2 507** комплект исполнительной документации на общую сумму **8 860 115 939,61 руб.**

Специалистами Фонда выполнялась проверка исполнительной документации, предъявленной подрядными организациями на выполненные ремонтно-строительные работы, в том числе исполнительных смет и Актов приемки выполненных работ КС-2.

В исполнительных сметах и Актах приемки выполненных работ проверялась обоснованность применения расценок на ремонтно-строительные работы и применяемые материалы, индексов пересчета стоимости работ и материалов, применение понижающих и повышающих коэффициентов в соответствии с нормативными документами, регулирующими процесс ценообразования и сметного нормирования в строительстве и капитальном ремонте.

Исполнительная документация по всем объектам капитального ремонта проходила проверку после подтверждения объемов и качества выполненных работ специалистами отдела строительного контроля, что позволяло осуществлять перекрёстную проверку документации, снижая, таким образом, риски необоснованных затрат при капитальном ремонте.

По итогам проведенной проверки Фондом принято к оплате **2 507** комплектов исполнительной документации (**1 583 МКД**) на сумму **8 537 260 910,23 рублей**, которые соответствуют условиям договоров и требованиям законодательства:

Таблица 4.8

№	Вид работ (объект капитального ремонта)	Количество объектов, шт.	В соответствии с заключенным договором подряда, руб.
1	Ремонт подвальных помещений	9	30 399 239,25
2	Ремонт (замена) лифтов	167	2 187 337 789,31
3	Ремонт фасадов	236	2 763 680 853,25
4	Ремонт крыш	473	1 104 322 057,29
5	Ремонт инженерных сетей	1410	1 986 905 134,70
6	Ремонт систем электроснабжения	111	113 817 888,41
7	Ремонт аварийных строительных конструкций	40	177 452 901,55
8	Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения	38	45 110 532,69
9	Ремонт фундаментов	13	21 868 779,45
10	Ремонт отдельных элементов систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)	10	106 365 734,34
ИТОГО СМР объектов (МКД)		2507	8 537 260 910,23

По состоянию на 31.12.2018 Фондом заключено **417 соглашений** о предоставлении в 2018 году субсидии на финансирование оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге и **87 соглашений** о предоставлении в 2018 году субсидии на возмещение затрат на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, выполненных и не профинансированных в 2016 и 2017 годах.

Для целей финансирования строительно-монтажных работ по капитальному ремонту Фондом получено из бюджета Санкт-Петербурга по статье 0920083100 «Субсидия на финансирование оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, включенных в региональную программу капитального ремонта» **5 626 707 426,59 руб.** Возвращено в бюджет Санкт-Петербурга в связи с изменением стоимости выполненных работ и (или) расторжением Договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту **458 625 042,56 руб.**

Таким образом, исполнение бюджета Санкт-Петербурга составило **5 168 082 384,03 руб.**

За 2018 год Фонд оплатил выполненные строительно-монтажные работы на сумму **7 645 943 714,73 руб., в т.ч.:**

- за счет средств бюджетных ассигнований - **5 168 082 384,03 руб.**
- за счет средств фонда капитального ремонта – **2 477 861 330,70 руб.**

Остаток средств субсидии на 31.12.2018 составил – **0 руб.**

Для целей финансирования работ по капитальному ремонту по статье 0920083340 «Субсидия на финансирование оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, включенных в региональную программу капитального ремонта, выполненных и не профинансированных в 2016 и 2017 годах» получено из бюджета Санкт-Петербурга **109 420 450,98 руб.**

Оплачено подрядным организациям за прошлые периоды – **109 420 450,98 руб.**

Оплачено в 2018 году за счет средств фонда капитального ремонта за проектные работы – **358 044 278,83 руб.**

Помимо этого, в 2018 году Фонд произвел оплату выполненных работ из средств фонда капитального ремонта:

1. По договорам СМР, заключенным в 2016 году – **28 187 543,48 руб.;**
2. По договорам СМР, заключенным в 2017 год – **2 895 229 222,60 руб.**

4.2. Подготовка краткосрочного плана капитального ремонта 2019 г. Проведение обследований МКД

В соответствии с Краткосрочным планом реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2019 год инженерами Фонда осуществлены визуальные обследования 1776 видов работ, а также 443 вида работ не включённых в утвержденный краткосрочный план по причине наличия протоколов собственников или ранее выполненных.

По постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 04.12.2018 № 914 для целей проведения конкурсных процедур подготовлено и разработано 1333 дефектных ведомости.

Таблица 4.9

№	Наименование	Вид работ (объект капитального ремонта), шт.					Итого, шт.
		ХВС	ГВС	ВО	Крыши	Фасады	
1	Обследовано в 2018 г. МКД в рамках подготовки КП 2019г.	317	249	323	645	241	1776
2	Не учтено в КП 2019 г.	88	71	46	174	64	443
3	Включено в КП 2019 г.	229	178	278	471	177	1333

В 2018 году по краткосрочному плану для проведения аукционных процедур в систему АСУ Фонда загружены технические задания на строительно-монтажные работы в 2019 году по следующим видам работ:

Ремонт фасадов – (177 ведомостей объёмов работ и технических заданий), проектов благоустройства элементов благоустройства - 176, архитектурное задание КГА - 1, акты с управляющей компанией о техническом состоянии фасадов - 177. Ремонт крыш - (471 ВОР и технических заданий). Ремонт инженерных систем – (685 ВОР и технических заданий по видам работ) холодного, горячего водоснабжения, ремонт системы водоотведения.

Общее число и виды запланированных в 2019 году работ в разрезе районов представлены в таблице:

Таблица 4.10

№	Район	Вид работ (объект капитального ремонта), шт.					ВСЕГО шт.
		ХВС	ГВС	ВО	Крыши	Фасады	
1	Адмиралтейский	19	33	58	19	24	153
2	Василеостровский	28	25	29	44	2	128
3	Выборгский	4	0	3	17	8	32
4	Калининский	2	1	3	32	7	45
5	Кировский	14	14	19	54	29	130
6	Колпинский	11	10	4	18	5	48
7	Красногвардейский	0	1	0	14	6	21
8	Красносельский	4	4	4	6	1	19
9	Кронштадтский	1	1	1	1	7	11
10	Курортный	0	0	0	45	7	52
11	Московский	4	5	5	48	4	66
12	Невский	5	6	3	24	16	54
13	Петроградский	30	0	31	22	9	92
14	Петродворцовый	5	1	2	3	1	12
15	Приморский	29	28	18	29	6	110
16	Пушкинский	1	0	1	18	3	23
17	Фрунзенский	2	2	5	26	11	46
18	Центральный	70	47	92	51	31	291
	ИТОГО	229	178	278	471	177	1333

В целях повышения энергоэффективности объектов капитального ремонта, Фондом производятся на постоянной основе следующие мероприятия:

Мероприятия, материалы и оборудование, предусматриваемые с целью соблюдения требований по энергоэффективности

Таблица 4.10.1

Вид работ капитального ремонта	Применённые мероприятия по энергоэффективности	Материалы и оборудование
--------------------------------	--	--------------------------

Инженерные сети (Горячее водоснабжение)	Защита внутридомовых систем горячего водоснабжения, выполненных из полимерных труб, от попадания в них теплоносителя с температурой выше нормативной.	Автоматический регулирующий клапан температуры «прямого действия» типа РТ-ДО
Фасады	Установка при остеклении оконных блоков в местах общего пользования стеклопакетов, ремонт межпанельных швов	2-х камерных стеклопакеты, уплотнительный шнур «Вилатерм»
	Установка дверных доводчиков на входные двери домов	Доводчик дверной
	Разработка проектной документации на фасады по Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 N 961 (ред. от 06.07.2017) и согласование с КГА	
Крыши	Замена утеплителя в чердачном пространстве по запросу организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами	Пеностекольный щебень. Керамзит. Паропроницаемая мембрана
	Нормализации температурно-влажностного режима чердачных помещений путем исключения источников тепlopоступлений по принципу «холодный чердак», с устройством прикарнизных и коньковых продухов.	

Кроме того, в рамках подготовки капитального ремонта были проведены следующие мероприятия:

- Обследовано объектов, для получения ордеров ГАТИ по системам: ХВС – 58 шт., ГВС – 42 шт., ВО – 278 шт., Крыши – 645, Фасады – 178;
- Сформированы схемы формата PSP в системе РГИС для получения ордеров ГАТИ – Крыши – 645 шт., Фасады – 178 шт., ХВС – 58 шт., ГВС – 42 шт., ВО – 278 шт. в соответствии с постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» для определения состава общедомового имущества МКД;

- Дополнительно проведен осмотр МКД на предмет включения в КП 2019 – 95 шт. (ХВС – 15 шт.; ГВС – 13 шт.; ВО – 173 шт.; Фасады – 47 шт.; Крыши – 7 шт.);
- Выполнен осмотр МКД на предмет включения в КП 2018 с составлением актов: Крыши – 42 шт.;
- Проведена фотофиксация МКД, включенных в КП 2018, для подготовки заявок в КГА на выдачу заданий на разработку проектов благоустройства элементов благоустройства на капитальный ремонт фасадов – 241 шт.;
- Разработаны и согласованы проекты благоустройства элементов благоустройства на капитальный ремонт фасадов – 155 шт., включенных в КП 2018; 176 шт., включенных в КП 2019, в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга №961 от 09.11.2016 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга»;
- Составлено технических заданий по всем видам работ: крыши – 451, внутридомовые инженерные системы – 685, фасады – 177;
- Проводился анализ рынка строительных материалов по импортозамещению, в результате чего в ведомостях объемов работ предусмотрены только отечественные материалы;
- Внесены изменения в утвержденные технологические карты на капитальный ремонт фасадов (откорректированы 11 технологических карт на капитальный ремонт фасадов, 2 технологические карты на капитальный ремонт крыш, 2 технологические карты на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем). Данная документация выложена на сайте www.fkr-spb.ru некоммерческой организации Фонда в разделе «ПОДРЯДЧИКАМ»;
- Фонд в 2018 году разработал 2376 технических задания для выполнения соответствующих их видов работ и разместил их на электронной площадке для проведения аукционов на капитальный ремонт.

Таблица 4.10.2

№	Наименование работ	Количество объектов переданных для проведения аукционов в соответствии с Краткосрочным планом 2018 года
1	Электроснабжение	12
2	Газоснабжение	6
3	Центральное отопление	89
4	Холодное водоснабжение	178
5	Горячее водоснабжение	130
6	Водоотведение	73
7	Фундаменты	4
8	Подвалы	9

9	Крыши	31
10	Фасады	79
11	Аварийные конструкции	23
12	Лифты	30
13	АППЗ	6
	Итого	670

Таблица 4.10.3

№	Наименование работ	Количество объектов переданных для проведения аукционов в соответствии с Краткосрочным планом 2019 года
1	Электроснабжение	177
2	Газоснабжение	65
3	Центральное отопление	181
4	Холодное водоснабжение	223
5	Горячее водоснабжение	174
6	Водоотведение	286
7	Фундаменты	
8	Подвалы	5
9	Крыши	413
10	Фасады	188
11	Аварийные конструкции	103
12	Лифты	244
13	АППЗ	7
	Итого	2066

В связи с актуализацией краткосрочного плана на 2018 год (от 26.07.2018 №612 и от 04.12.2018 №914) в части довключения адресов и видов работ была проверена и согласована следующая сметная документация на капитальный ремонт общего имущества:

Таблица 4.10.4

№	Вид работ	Количество смет
4	Холодное водоснабжение	229
5	Горячее водоснабжение	178
6	Водоотведение	278
8	Крыши	471
9	Фасады	177
	Итого смет:	1 333

В 2018 году в АСУ Фонда по краткосрочному плану на 2019 год была произведена работа по загрузке документации в формате PDF на строительного-

монтажные работы в количестве – 471 крыши; 177 – фасады; 685- внутридомовые инженерные системы.

Проектирование

Необходимость выполнения работ по разработке проектной документации регламентирована Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87.

На основании проекта краткосрочного плана капитального ремонта на 2017 год Фондом был определен перечень видов работ, по которым требуется разработка проектной документации, а именно:

1. Системы электроснабжения;
2. Системы теплоснабжения;
3. Системы газоснабжения;
4. Системы автоматической противопожарной защиты;
5. Ремонт и (или) замена лифтового оборудования;
6. Ремонт подвальных помещений;
7. Ремонт фундаментов;
8. Ремонт элементов строительных конструкций, находящихся в аварийном состоянии.

Разработка проектной документации, связанной с многоквартирными домами - объектами культурного наследия, выполняется по всем указанным видам работ, включая работы по системам холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, ремонту крыш и фасадов.

Для разработки проектной документации подготовлены технические задания по каждому объекту проектирования (МКД) по всем видам работ. Для подготовки технических заданий была организована работа по формированию исходно-разрешительной документации. В рамках данных работ было организовано взаимодействие с районными администрациями, организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, представителями собственников помещений в многоквартирных домах, энергоснабжающими организациями Санкт-Петербурга.

В процессе формирования исходных данных были получены: заключения о соответствии лифтового оборудования требованиям технического регламента ТР ТС 011/2011, заключения о состоянии строительных конструкций зданий, договоры на электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение зданий, поэтажные планы зданий, исполнительные схемы по инженерным системам зданий (газоснабжение).

На основании разработанных технических заданий и составленных смет на разработку проектной документации выполнена подготовка конкурсной документации в части формирования лотов.

По заключённым договорам на разработку проектной документации была организована работа по проверке, представляемой на согласование проектной документации в части проверки технических расчётов, предлагаемых проектных решений, на предмет соответствия требованиям технического задания, нормативно-технической документации в области градостроительной

деятельности, действующей на территории Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

В 2018 году разработана и согласована для проведения конкурсных процедур следующая проектная документация на капитальный ремонт, в том числе по объектам культурного наследия:

Таблица 4.11

№	Наименование работ	Количество объектов по заключенным договорам проектирования, по которым разработана и согласована проектная документация в 2018 году, шт.
1	Электроснабжение	61
2	Теплоснабжение	207
3	Газоснабжение	50
4	Холодное водоснабжение	40
5	Горячее водоснабжение	38
6	Водоотведение	31
7	Фундаменты	10
8	АППЗ	15
9	Ремонт подвальных помещений	11
10	Ремонт или замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт	228
11	Аварийные строительные конструкции	137
12	Ремонт фасадов	41
13	Ремонт крыш	52
ИТОГО		921

Выборочные проверки проектно-сметной документации.

Проведены выборочные проверки проектно-сметной документации на капитальный ремонт инженерных сетей, лифтового оборудования, аварийных строительных конструкций, фундаментов, подвальных помещений.

Таблица 4.12

№	Вид работ (объект капитального ремонта)	Количество объектов, шт.
1	Ремонт инженерных сетей	59
2	Ремонт (замена) лифтов	24
3	Ремонт аварийных строительных конструкций	21
4	Ремонт фундаментов	4
5	Ремонт подвальных помещений	6
ИТОГО:		114

Выполнен анализ технических ошибок, допущенных проектными подрядными организациями при разработке проектно-сметной документации 2018 г. Производилась разъяснительная работа по устранению причин, ведущих к

ухудшению эксплуатационных и эстетических характеристик объектов капитального ремонта.

Проведены выборочные проверки проектно-сметной документации на капитальный ремонт фасадов и крыш.

Привлечены к работе на объектах капитального ремонта технические специалисты организаций-разработчиков и поставщиков строительных и лакокрасочных материалов, что позволило усилить технический надзор за соблюдением технологий при проведении капитального ремонта и объединить возможности и интеллектуальный потенциал специалистов-технологов вокруг Фонда, как Технического заказчика капитального ремонта МКД.

Разработан ряд методических и нормативных документов регламентирующих деятельность сотрудников Фонда, осуществляющих приемку и проверку проектной документации. Также в 2018 г. проведены обучающие семинары по соответствующим видам работ в целях повышения профессиональной компетенции сотрудников проектного отдела и отдела подготовки капитального ремонта объектов культурного наследия.

Производились выборочные проверки предоставленных подрядными организациями технологий ведения капитального ремонта, на основании которых были организованы технологические семинары с представителями подрядных организаций и подразделениями Фонда.

В целях повышения энергоэффективности объектов капитального ремонта, Фондом производятся на постоянной основе следующие мероприятия (в случае наличия технической возможности):

Таблица 4.13

Вид работ капитального ремонта	Применённые в проектной документации мероприятия по энергоэффективности
Электроснабжение	Применение энергоэффективных приборов освещения в местах общего пользования, произведенных на территории РФ (светодиодные и люминесцентные энергосберегающие светильники)
	Применение датчиков движения на лестничных клетках для управляемого включения источников света в подъездах домов
	Применение датчиков освещенности (фотореле) для управляемого включения света на фасаде домов
Теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение	Разработка проектной документации на устройство (модернизацию, реконструкцию) ИТП с системой погодного регулирования в зданиях, где они отсутствуют
	Установка термостатических регуляторов на каждом отопительном приборе (кроме приборов в местах общего пользования)
	Установка балансировочных клапанов на стояках системы отопления
	Теплоизоляция трубопроводов системы отопления в подвальных и чердачных помещениях
Замена существующих радиаторов на более энергоэффективные	

	Установка трубопроводов из полипропилена, имеющих более низкие теплопотери по сравнению со стальными трубопроводами
	Защита внутридомовых систем горячего водоснабжения, выполненных из полимерных труб, от попадания в них теплоносителя с температурой выше нормативной.
Лифтовое оборудование	Установка лифтов, имеющих сертификат на энергоэффективность
	Установка частотно-регулируемых электроприводов лебёдки
	Применение энергоэффективных светодиодных приборов освещения при замене сети освещения лифтового узла
Фасады	Установка при остеклении оконных блоков в местах общего пользования стеклопакетов, показатели сопротивления теплопередаче которых ниже, чем у стеклопакетов со стеклами с низкоэмиссионным твердым покрытием, ремонт межпанельных швов
	Установка дверных доводчиков на входные двери домов
	Разработка проектной документации на утепление всей площади фасада с последующим оштукатуриванием для фасадов панельных домов, облицованных мелкой керамической плиткой
Крыши	Замена утеплителя в чердачном пространстве по запросу организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами
	Нормализации температурно-влажностного режима чердачных помещений путем исключения источников теплопоступлений по принципу «холодный чердак», с устройством прикарнизных и коньковых продухов.

Результаты данных мероприятий:

- Экономия электроэнергии составляет в среднем от 10% до 50%;
- Сопротивление ограждающих конструкций теплопередаче увеличилось в среднем на 5%;
- Теплопотери в межпанельных швах уменьшились в 2 раза.

Работа с МКД - объектами культурного наследия

Особо стоит остановиться на работе Фонда, связанной с многоквартирными домами, являющимися объектами культурного наследия.

В Региональную программу капитального ремонта включены все многоквартирные дома, по которым должен быть произведен капитальный ремонт. В том числе и те многоквартирные дома, которые отнесены к объектам культурного наследия. Учитывая застройку исторического центра города в настоящее время таких многоквартирных домов - **1851**.

Необходимость выполнения работ по разработке проектной документации регламентирована Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и Постановлением Правительства

Российской Федерации от 16.02.2008 № 87, а для многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, регламентирована еще и требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», приказами и письмами Министерства культуры РФ.

Проведение ремонтных работ по указанным многоквартирным домам требует особого порядка и регламента проведения работ. В обязательном порядке необходимо получить от КГИОП задания на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Задания КГИОП), на их основании разработать задания Фонда на проектирование, выполнить проектные работы, согласовать проектную документацию в КГИОП и только после этого приступать к самим работам, получив разрешения на их проведение в КГИОП.

Фондом для разработки проектной документации по общестроительным видам работ капитального ремонта многоквартирных домов (фасады, крыши, фундаменты, подвальные помещения), являющихся объектами культурного наследия, выполнены следующие мероприятия:

- проведены технические визуальные обследования по каждому объекту (МКД), включенному в краткосрочный план, по всем общестроительным видам работ на предмет определения технического состояния фасадов, крыш, фундаментов, подвальных помещений, в том числе в целях определения необходимости проведения по ним капитального ремонта или отсутствия таковой.

- подготовлены технические задания на проектирование по каждому объекту (МКД) по всем общестроительным видам работ. Для подготовки технических заданий была организована работа по формированию исходно-разрешительной документации, в том числе заказ и получение Заданий КГИОП. В рамках данных работ было организовано взаимодействие с КГИОП, Комитетом по градостроительству и архитектуре (КГА), районными администрациями, управляющими компаниями, представителями собственников помещений в многоквартирных жилых домах Санкт-Петербурга.

В процессе формирования исходных данных были получены: задания КГИОП, архитектурные задания КГА, копии распоряжений КГИОП об определении предметов охраны объектов культурного наследия, справки КГИОП о статусе МКД по принадлежности к объектам культурного наследия, ситуационные планы МКД из «Региональной геоинформационной системы Санкт-Петербурга», поэтажные планы зданий и т.п.:

- на основании разработанных заданий Фонда на проектирование и составленных смет на разработку проектной документации выполнена подготовка пакета документов для проведения аукционных процедур в части формирования лотов.
- по заключённым договорам на разработку проектной документации была организована работа по проверке, представляемой на согласование в отдел подготовки капитального ремонта объектов культурного наследия,

разработанной специализированными проектными организациями (имеющими в наличии лицензию Министерства культуры РФ) проектной документации в части проверки предлагаемых проектных решений, технических расчётов, на предмет соответствия требованиям заданий Фонда на проектирование, Заданий КГИОП, нормативно-технической документации в области градостроительной деятельности, а также проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, действующей на территории Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

В соответствии с краткосрочным планом на 2018 год, отделом подготовки капитального ремонта объектов культурного наследия проверена и согласована проектная документация – всего: на 396 общестроительных вида работ, в том числе с разбивкой по видам работ на каждом МКД:

- ремонт фасадов - **129 МКД**;
- ремонт крыш - **77 МКД**;
- ремонт подвальных помещений - **12 МКД**;
- ремонт фундаментов - **6 МКД**;
- ремонт теплоснабжения – **22 МКД**;
- ремонт электроснабжения – **33 МКД**;
- холодное водоснабжение - **40 МКД**;
- горячее водоснабжение - **38 МКД**;
- водоотведение – **31 МКД**;
- аварийные строительные конструкции – **8 МКД**.

Кроме того, в **2018 году**, согласно краткосрочному плану на **2019 год**, проведена работа по подготовке и заключению договоров по разработке проектной документации на капитальный ремонт объектов культурного наследия по общестроительным видам работ – всего: на **212** вида работ, в том числе с разбивкой по видам работ на каждом МКД:

- ремонт фасадов – **112 МКД**;
- ремонт крыш - **77 МКД**;
- ремонт подвальных помещений - **18 МКД**;
- ремонт фундаментов - **5 МКД**.

Также с 2018 года осуществляется работа по загрузке исходной документации (задания КГИОП, задание на проектирование Фонда, Распоряжения КГИОП с предметами охраны, справки о принадлежности к ОКН, графики разработки проектной документации, приказы о назначении ответственных) и проектной документации в Автоматизированную систему управления Фонда с целью оптимизации работы организаций и структурных подразделений, имеющих отношение к капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

Разработка, проверка и согласование сметной документации

Для определения стоимости работ по разработке проектной документации и объявления конкурсных процедур по видам работ, включенным в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта на 2018 и 2019 г., в соответствии с заданием на проектирование разработано **1457 смет на разработку проектной документации**, а именно:

Таблица 4.14

№	Вид работ	Всего смет (в том числе по объектам ОКН), шт.
1	Электроснабжение	91
2	Теплоснабжение	296
3	Газоснабжение	56
4	Холодное водоснабжение	92
5	Горячее водоснабжение	86
6	Водоотведение	98
7	Ремонт фундаментов	14
8	АППЗ	33
9	Ремонт подвальных помещений	22
10	Ремонт или замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт	290
11	Крыши	87
12	Фасады	134
13	Ремонт аварийных строительных конструкций	158
	Итого	1457

В соответствии с краткосрочным планом на 2019 год (от 04.12.2018 №914) разработана сметная документация на капитальный ремонт, где не требуется разработка проектной документации по многоквартирным домам, которые выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора по следующим видам работ:

Таблица 4.15

№	Вид работ	Смет по КП 2019, шт.
1	Фасады	175
2	Крыши	471
3	Холодное водоснабжение	229
4	Горячее водоснабжение	180
5	Водоотведение	278
	Итого смет	1333

Проверена и согласована сметная документация на капитальный ремонт общего имущества, где проектно-сметная документация разработана проектными организациями по следующим видам работ:

Таблица 4.16

№	Вид работ	Количество по КП 2019 (в т.ч. по объектам ОКН),
---	-----------	---

		шт.
1	Электроснабжение	201
2	Теплоснабжение	223
3	Газоснабжение	66
4	Холодное водоснабжение	26
5	Горячее водоснабжение	30
6	Водоотведение	35
7	АППЗ	8
8	Ремонт подвальных помещений	5
9	Ремонт или замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт	249
10	Крыши	3
11	Фасады	24
12	Ремонт аварийных строительных конструкций	105
	Итого смет	975

По многоквартирным домам, являющимся объектами культурного наследия, на капитальный ремонт аварийных строительных конструкций проверены и согласованы расчеты на проведение авторского надзора в количестве **360 шт.**

В связи с актуализацией краткосрочного план на 2018 год (от 26.07.2018 №612 и от 04.12.2018 №914) в части довключения адресов и видов работ была разработана, проверена и согласована следующая сметная документация на капитальный ремонт общего имущества:

Таблица 4.17

№	Вид работ	Количество смет (в том числе по объектам ОКН), шт.
1	Электроснабжение	3
2	Теплоснабжение	14
3	Газоснабжение	9
4	Холодное водоснабжение	111
5	Горячее водоснабжение	69
6	Водоотведение	10
7	Ремонт или замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт	12
8	Крыши	2
9	Фасады	4
10	Фундаменты	1
11	Аварийные строительные конструкции	37
	Итого смет	272

Подготовка сметной документации является последним и самым важным этапом в реализации региональным оператором своих функций по предоставлению собственникам помещений многоквартирных домов предложений об объеме услуг и (или) работ и стоимости капитального ремонта общего имущества.

Для направления предложений собственникам помещений многоквартирных домов о проведении капитального ремонта сметным отделом разработаны расчеты предельно допустимых стоимостей работ на капитальный ремонт в 2018 и 2019 гг., в количестве **3408 видов работ**:

Таблица 4.18

№	Район	Количество по актуализации КП 2018, шт.	Количество по плану КП 2019, шт.
1	Адмиралтейский	17	384
2	Василеостровский	20	315
3	Выборгский	10	141
4	Калининский	7	89
5	Кировский	106	174
6	Колпинский	1	89
7	Красногвардейский	8	74
8	Красносельский	4	36
9	Кронштадтский	1	19
10	Курортный	1	61
11	Московский	0	93
12	Невский	26	158
13	Петроградский	10	381
14	Петродворцовый	0	25
15	Приморский	1	138
16	Пушкинский	1	31
17	Фрунзенский	4	155
18	Центральный	55	773
	Итого:	272	3136

Для подготовки и реализации краткосрочного плана на 2019 год подготовлены и согласованы с Жилищным комитетом размеры предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Санкт-Петербурга на 2019 год, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.12.2018 №928.

Также подготовлены и согласованы изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга об утверждении размеров предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества на 2018 год, утвержденные постановлением Правительства Санкт-Петербурга №641 от 16.08.2018.

В части согласования исполнительной сметной документации по краткосрочному плану на 2018 год проведена работа по проверке и согласованию 2464 комплектов исполнительной сметной документации, по краткосрочному плану на 2017 год проверено и согласовано 332 комплекта. В исполнительных сметах проверялась обоснованность применения расценок на ремонтно-

строительные работы и применяемые материалы, индексов пересчета стоимости работ и материалов, коэффициентов в соответствии с нормативными документами, регулирующими процесс ценообразования и сметного нормирования в строительстве и капитальном ремонте.

Фондом в 2018 году была проверена и согласована сметная документация по объектам, не включенным в краткосрочный план 2018 и 2019 гг. (резерв), где проектно-сметная документация разработана проектными организациями по следующим видам работ:

Таблица 4.19

№	Вид работ	Всего смет (в том числе по объектам ОКН), шт.
1	Электроснабжение	1
2	Теплоснабжение	18
3	Газоснабжение	1
4	Холодное водоснабжение	22
5	Горячее водоснабжение	19
6	Водоотведение	16
7	Ремонт фундаментов	3
8	АППЗ	2
9	Ремонт подвальных помещений	0
10	Ремонт или замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт	98 МКД (379 рег. номеров)
11	Крыши	12
12	Фасады	22
13	Ремонт аварийных строительных конструкций	202
	ИТОГО:	697

Также разработана сметная документация по объектам, где не требуется разработка проектной документации по многоквартирным домам, не включенным в краткосрочный план 2018 и 2019 гг. (резерв) по следующим видам работ:

Таблица 4.20

№	Вид работ	Всего смет, шт.
1	Холодное водоснабжение	88
2	Горячее водоснабжение	71
3	Водоотведение	46
4	Крыши	174
5	Фасады	64
	ИТОГО:	443

В 2018 году в АСУ Фонда по краткосрочному плану на 2019 год была произведена работа по внесению сметных стоимостей и загрузки документации в формате PDF на строительные-монтажные работы в количестве – 2322 сметы; авторский надзор за проведением капитального ремонта в количестве – 343 шт.; техническое освидетельствование лифтового оборудования в количестве – 251

адрес (973 рег.номера) и расчеты предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту – 2454 шт.

По краткосрочному плану на 2018 год в АСУ было внесено стоимостей и загружено сметной документации в формате PDF на разработку проектной документации в количестве – 959 шт.

По краткосрочному плану на 2018 год в части согласования сметной документации было проверено и согласовано 1247 видов работ.

Для формирования Банка планируемых работ ГАТИ на 2019 год Фонд в 2018 году подготовил и направил в ГАТИ заявки по **1203 видам работ** по капитальному ремонту: фасадов, инженерных систем, крыш, подвалов, фундаментов и аварийных строительных конструкций.

Общее количество направленных заявок для включения в Банк планируемых работ ГАТИ по видам работ в разрезе районов представлено в таблице:

Таблица 4.21

№	Район	Вид работ					
		ИС	Фасады	АВР	Крыши	Подвалы	Фундаменты
1	Адмиралтейский	157	31	3	22	3	
2	Василеостровский	87	2	19	35	1	1
3	Выборгский	9	10	1	14		
4	Калининский	7	8	1	2		
5	Кировский	19	29		32		1
6	Колпинский	5	5		11		
7	Красногвардейский		6		9		
8	Красносельский	2	1		2		
9	Кронштадтский	1	7		1		
10	Курортный		8		45		
11	Московский	11	5		8		
12	Невский	11	35		5		
13	Петроградский	52	11	6	22		
14	Петродворцовый	2	3		2		
15	Приморский	18	6		22		
16	Пушкинский	1	3		11		
17	Фрунзенский	7	11		14		
18	Центральный	217	43	3	57	9	11
	ИТОГО:	606	224	33	314	13	13

5. ОРГАНИЗАЦИОННОЕ И АДМИНИСТРАТИВНО-ХОЗЯЙСТВЕННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА

План расходов на осуществление уставной деятельности на 2018 год составил **889 718,13 тыс. руб.** Фактически Фондом было израсходовано **880 792,04 тыс. руб.** Расходная часть Сметы доходов и расходов исполнена на **99,00%**.

Остаток средств субсидии, предоставленных в 2018 году на финансовое обеспечение уставной деятельности, составил **8 926,09 тыс. руб.**

Подробный отчет по смете приведен в таблице:

Отчет о затратах в рамках сметы доходов и расходов за 2018 год

Таблица 5.1

Наименование статьи затрат	План	Факт	Отклонение	
	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	%
Фонд оплаты труда	461 528,21	461 354,16	174,05	99,96%
Страховые взносы в территориальные Фонды	107 828,32	107 824,22	4,10	99,99%
Командировочные расходы	700,00	524,71	175,29	74,96%
Приобретение ОС, оплата расходных материалов и МБП	28 551,01	24 776,81	3 774,20	86,78%
Транспортные услуги	41 695,05	41 119,76	575,29	98,62%
Услуги связи	2 560,00	2 064,80	495,20	80,66%
Содержание помещений	3 009,55	3 009,00	0,55	99,98%
Аренда	72 731,52	72 731,52	0	100,0%
Товары, работы, услуги по договорам	136 058,86	135 679,40	379,46	99,72%
Текущий ремонт оборудования и инвентаря	450,00	135,80	314,20	30,18%
Информационное обеспечение	16 168,44	14 924,09	1 244,35	92,30%
Прочие текущие расходы	18 437,17	16 647,77	1 789,40	90,29%
ИТОГО	889 718,13	880 792,04	8 926,09	99,0%

В 2018 году было опубликовано **42 извещения** о проведении закупок конкурентными способами в целях выполнения функций Фонда, из них состоялось **36 закупок**.

Общая начальная максимальная сумма закупок составляла **83 202 370,11 рублей**, по итогам проведенных процедур сумма составила **71 649 888,15 рублей**.

Экономия относительно начальной максимальной цены договоров - **11 552 481,96 рублей**.

Для осуществления административно-хозяйственной деятельности, предусмотренной Уставом организации, на конец 2018 года Фонд арендует офисные помещения площадью **5 270,4 м²**.

В целях оптимизации расходов на административно-хозяйственную деятельность были направлены повторные письма в адрес вице-губернатора Н.Л. Бондаренко и вице-губернатора – председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга М.П. Мокрецова о выделении в безвозмездное пользование здания (помещений) для размещения офиса Фонда.

На конец 2018 года штатная численность персонала Фонда составила **453 человека** (при среднесписочной численности в 422 человека), текучесть кадров – **15,6%** (в 2017 году – **20,6%**).

Фонд продолжает испытывает дефицит сотрудников: для проверки проектно-сметной и исполнительной сметной документации, проведения обследования и составления дефектных ведомостей и ведомостей объемов работ для объектов, не требующих разработки проектной документации; для осуществления строительного контроля объектов по аварийно-восстановительному ремонту несущих конструкций и ремонту фасадов, в том числе по объектам культурного наследия; для проведения мероприятий по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт; для направления квалифицированных ответов на обращения граждан с портала «Наш Санкт-Петербург».

В связи с этим, в 2018 году все еще была зафиксирована острая необходимость увеличения штатной численности Фонда.

Нехватка численности компенсировалась привлечением работников Фонда к работе в выходные дни. В течение 2018 года к работе в выходные дни было привлечено **349 работников** Фонда, количество часов переработки в выходные и праздничные дни составило **21975,5 часов**.

В целях обеспечения безопасных условий труда работников Фонда отлажена система проведения инструктажей (вводный, первичный, повторный, внеплановый) по охране труда и допуска к самостоятельной работе.

Проведено обязательное психиатрическое освидетельствование работников Фонда в количестве **70 человек**, получены решения психиатрической врачебной комиссии. Проведен обязательный периодический медицинский осмотр работников Фонда в количестве **285 человек**, получен заключительный акт по результатам периодического медицинского осмотра. Организовано проведение предварительных (при трудоустройстве) медицинских осмотров работников Фонда.

Организована поставка средств индивидуальной защиты. Работники с разъездным характером работы, осуществляющие посещение объектов капитального ремонта, трудоустроенные с 2014 г. по 2018 г. полностью укомплектованы специальной одеждой, специальной обувью и другими средствами индивидуальной защиты. Организовано проведение испытаний средств от падения с высоты.

Проведена специальная оценка условий труда (СОУТ) на рабочих местах Фонда в количестве **53 рабочих мест** и производственный контроль на рабочих местах Фонда в количестве **66 рабочих мест**.

Проведено обучение по программам:

- Безопасные методы и приемы выполнения работ на высоте – в количестве 138 человек;

- Охрана труда – в количестве 200 человек;
- Пожарно-технический минимум – в количестве 20 человек;
- Оказание первой помощи пострадавшим на производстве – в количестве 97 человека;
- Теплоэнергетика – 7 человек;
- Электробезопасность – 36 человек.

Контроль соблюдения норм и требований охраны труда на объектах капитального ремонта осуществляется инженерами строительного контроля в рамках текущей деятельности, а также специалистами по охране труда Фонда в ходе плановых и внеплановых выездов.

В 2018 году силами двух специалистов по охране труда Фонда произведено **189 выездов** на объекты капитального ремонта. По результатам выездов составлено **98 актов о нарушениях требований охраны труда**, направлены письма руководителям подрядных организаций об устранении выявленных нарушений охраны труда. К подрядным организациям, не устранившим выявленные нарушения в установленный срок, предъявлены штрафные санкции.

В 2018 году на централизованное хранение в выделенные помещения Фонда было принято **758 единиц хранения (коробов)**.

Практика применения депозитарного (внеофисного) хранения сохранилась. В течение года на внеофисное хранение было передано **300 коробов** с документацией Фонда.

В течение отчетного года было зарегистрировано **49 332** исходящих документа, **42 032** входящих документа, что превысило показатели 2017 года на 5,1% и на 21,6% соответственно. Данное увеличение документооборота напрямую связано с активным ведением претензионной работы с собственниками помещений.

Организация эффективной работы Фонда невозможна без широкомасштабного внедрения цифровых технологий. В целях повышения эффективности работы Фонда продолжались работы по автоматизации профильных подразделений Фонда. При этом, основной уклон работы был направлен на обеспечение всех потребностей сопровождения и существенное расширение основной информационной системы Фонда – Автоматизированной системы управления Фонда.

Положительный опыт повышения автоматизации деятельности Фонда за счет собственных трудовых ресурсов, получил развитие в 2018 году. Весь объем сопровождения и развития биллинговых подсистем был выполнен собственными специалистами Фонда. Во второй половине 2018 года прекращен аутсорсинг развития и сопровождение блока подсистем управления капитальным ремонтом.

В связи с введением в действие с апреля 2018 года Единой информационной системы в сфере закупок одним из основных направлений развития АСУ Фонда в 2018 году стала переработка подсистемы формирования аукционной документации. Своевременно реализованные мероприятия в этом направлении позволили не только повысить качество аукционной документации, но и обеспечить на 15 января размещение извещений о проведении закупочных процедур на 80 % объектов краткосрочного плана капитального ремонта 2019 года.

Для успешного функционирования аппаратных средств защиты информации (СЗИ) Фонда заключены договоры с профильными организациями ГУП АТС Смольного и СПб ГУП «СПб ИАЦ».

В части мероприятий по повышению защиты информации разработан проект Системы защиты информации информационных систем, содержащих персональные данные (СЗИ ИСПДн). Завершение работ по созданию СЗИ ИСПДн, запланированное на I кв. 2019 года. Это позволит начать автоматизированную обработку персональных данных собственников помещений, существенно повысить в 2019 году объем судебной работы с гражданами, имеющими задолженность по взносам на капитальный ремонт.

Работы по модернизации действующих модулей АСУ Фонда позволили предотвратить рост количества работников, необходимых для обеспечения деятельности Фонда в части взаимодействия с собственниками МКД, при существенном росте объемов предоставляемых справок, ответов на обращения, пересчетов.

В течение года продолжалась работа по корректировке базы данных помещений АСУ Фонда, а также дополнению информацией о помещениях новых МКД, внесенных в Региональную программу, в течение года. В рамках данных работ в информационной базе биллинговых подсистем АСУ в автоматизированном режиме созданы **83 085 лицевых счетов**, обновлены **123 212 лицевых счетов**.

В результате выполненных работ по актуализации информационной базы существенно повышена точность прогнозирования сбора средств, связанных с общим потенциальным объемом начислений. Эти работы стали одной из причин повышения собираемости взносов на капитальный ремонт.

Вместе с повышением автоматизации работы сотрудников за счет приобретения минимального необходимого количества нового компьютерного оборудования и оргтехники продолжено обновление части парка оборудования, приобретенного ранее и/или переданного Фонду при его создании. В отличие от 2017 года в 2018 году продление срока службы оборудования обеспечивалось путем модульной замены компонентов оборудования. В случае с системными блоками персональных компьютеров производилась замена блоков питания, а также жестких дисков на новые твердотельные накопители. В случае multifunctional устройств осуществлялся ремонт роликов, принт-картриджей и печек. Такой подход позволил обеспечить оптимальное использование бюджетных средств для поддержания технической оснащенности организации.

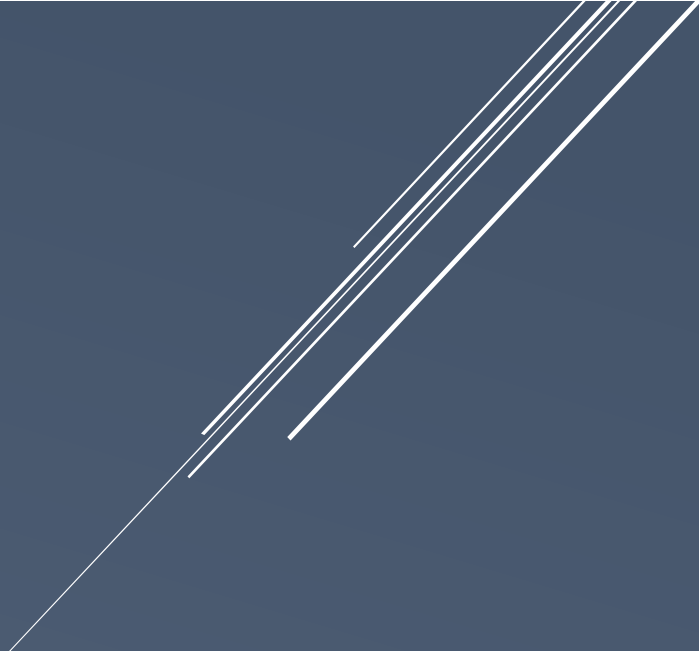
Деятельность Фонда активно проверяется надзорными и проверяющими органами. В 2018 году количество запросов и проверок по сравнению с 2017 годом выросло на 67%:

Таблица 5.2

Орган государственной власти/надзорный орган, проводивший проверку/направивший запрос	2016 год	2017 год	2018 год
Жилищный комитет	43	69	27
Прокуратура Санкт-Петербурга	16	17	28
Районные прокуратуры Санкт-Петербурга	98	177	461*
УЭБиПК ГУ МВД	4	7	12

У(О) МВД	70	86	87
Государственная инспекция труда в г. Санкт-Петербурге	0	1	1
Следственный комитет Российской Федерации	4	3	0
Главное управление Министерства юстиции по Санкт-Петербургу и Ленинградской области	0	1	0
Государственная жилищная инспекция	23	16	22
Органы, осуществляющие государственный и финансовый надзор (контроль) – ФНС, ФК, Росфиннадзор, аудиторы	3	1	3
Фонд социального страхования Российской Федерации, Пенсионный фонд Российской Федерации	0	4	1
Другие ведомства (МЧС РФ, ФМС, Роскомнадзор, Контрольное управление Администрации Губернатора Санкт-Петербурга и т.д.)	1	3	1
ИТОГО	262	385	643

По итогам деятельности в 2018 году, спустя первые 5 лет, прошедшие с момента создания организации, можно констатировать, что Фонд обладает профессиональным и творческим потенциалом, накопленным за годы работы, нормативной, материально-технической и финансовой базой, гарантирующей проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Санкт-Петербурга в 2019-2020 годах и более дальнюю перспективу в полном объеме, с надлежащим качеством и в установленные законом сроки.



Некоммерческая организация
«Фонд- региональный оператор
капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах»

194044, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. ТОБОЛЬСКАЯ, Д.6
КОНТАКТНЫЙ ЦЕНТР: 703-57-30, 640-20-42
CONTROL@FKR-SPB.RU