

2023

Годовой 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 помещений в многоквартирных домах..... | 9 |
| 4. Организация и проведение капитального ремонта в МКД | 11 |
| 4.1 Выполнение краткосрочного плана капитального ремонта 2023 г..... | 11 |
| 4.2 Перечень подрядных организаций, привлеченных региональным оператором по результатам конкурсных процедур, для оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах..... | 20 |
| 4.3 Подготовка краткосрочного плана капитального ремонта на 2024 г ... | 28 |
| 5. Организационное и административно-хозяйственное обеспечение деятельности Фонда..... | 43 |

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).

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 Санкт-Петербурга от 12.12.2023 № 1312 (далее – региональная программа) включено **23 480** многоквартирных дома, из которых:

– собственники помещений в **21 484** многоквартирных домах формируют фонд капитального ремонта **на счете регионального оператора**;

– собственники помещений в **1 452** многоквартирных домах формируют фонд капитального ремонта **на специальных счетах**, владельцами которых определены **ТСЖ, ЖСК, УК**;

– собственники помещений в **71** многоквартирных домах формируют фонд капитального ремонта **на специальных счетах**, владельцем которых является **региональный оператор**.

Способ формирования фондов капитального ремонта в отношении **473** многоквартирных домов не определен, из которых: по **5** многоквартирным домам требуется проведение мероприятий по актуализации региональной программы в части их исключения или внесения изменений, по **468** многоквартирным домам у собственников помещений не истек срок принятия решений по выбору способа формирования фондов капитального ремонта.

В 2023 году в рамках исполнения краткосрочного плана 2023 года и подготовки краткосрочного плана на 2024 год представлены предложения о проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах по **6 027** видам работ.

Осуществлено рассмотрение протоколов общих собраний собственников помещений и распоряжений администраций районов Санкт-Петербурга в количестве:

— **167** решений по выбору способа формирования фонда капитального ремонта;

— **225** решений по изменению способа формирования капитального ремонта;

— **7 436** решений по утверждению работ по капитальному ремонту;

— **149** решений о переносе срока проведения работ по капитальному ремонту.

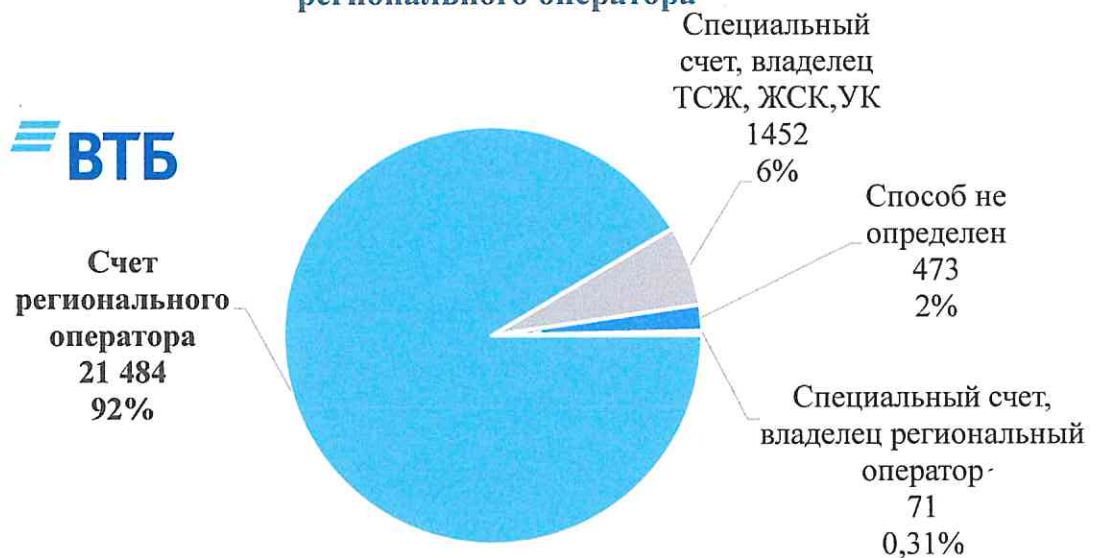
Общая площадь помещений, по которым формируется начисление взносов за капитальный ремонт, составляет **125 867,38 тыс. м²**.

Изменение площади помещений, с применением которой формируются взносы на капитальный ремонт, м²



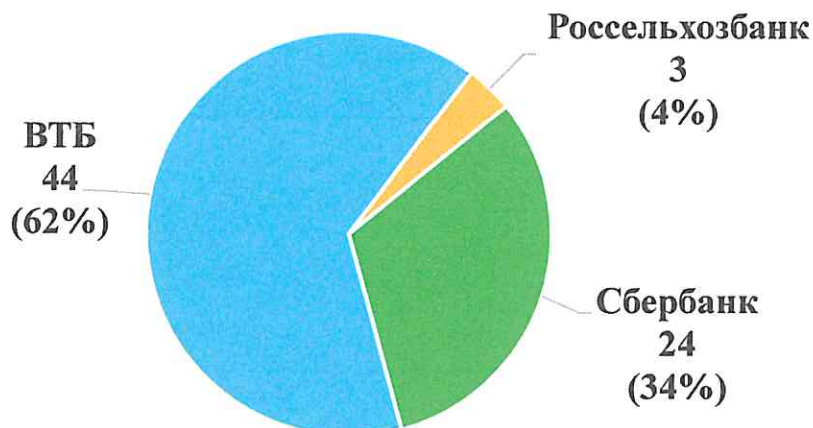
Структура МКД по способам формирования фонда капитального ремонта:

92% многоквартирных домов, собственники которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора



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



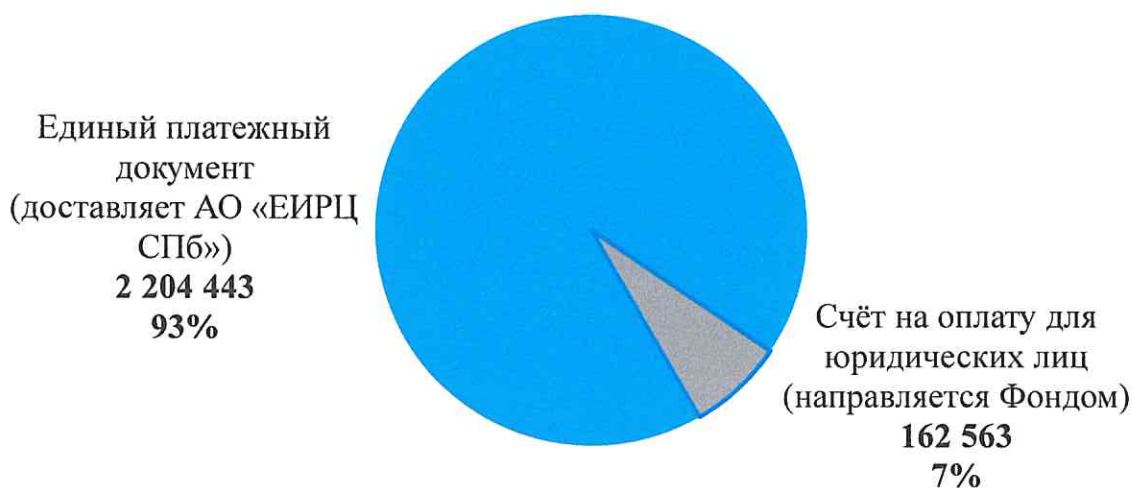
Сведения об открытых/закрытых счетах и движениях по ним в соответствии с утвержденным порядком передаются в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга.

За 2023 год сотрудниками Фонда проверено **35 015** реестров платежей, полученных от банков, сведения по которым выгружены в автоматизированную систему управления Фонда (далее – АСУ).

Печать и доставка платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт в 2023 году осуществлялась акционерным обществом «Единый информационно-расчетный центр Санкт-Петербурга» на основании контрактов заключенных Фондом по итогам проведения открытых конкурсов.

Начисления производятся по **2 367 006** лицевым счетам, в том числе:

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



Всего с 2014 года по 31 декабря 2023 года собрано **81 373 040 056,88** рублей взносов на капитальный ремонт:

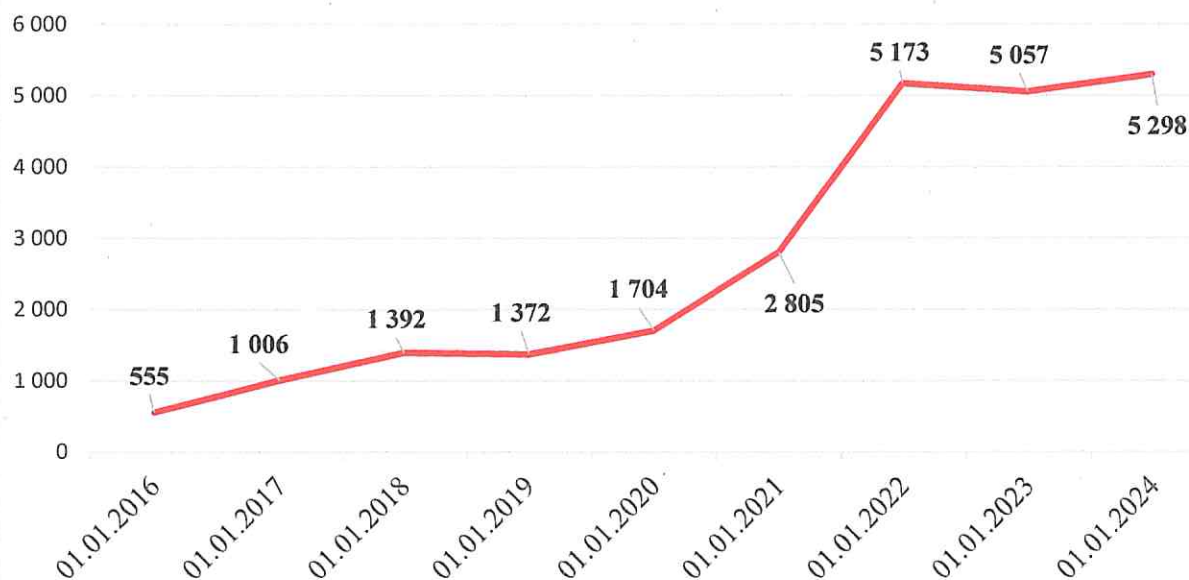


Собираемость взносов на капитальный ремонт в 2023 году по состоянию на 31.12.2023 составила **102,58%**:

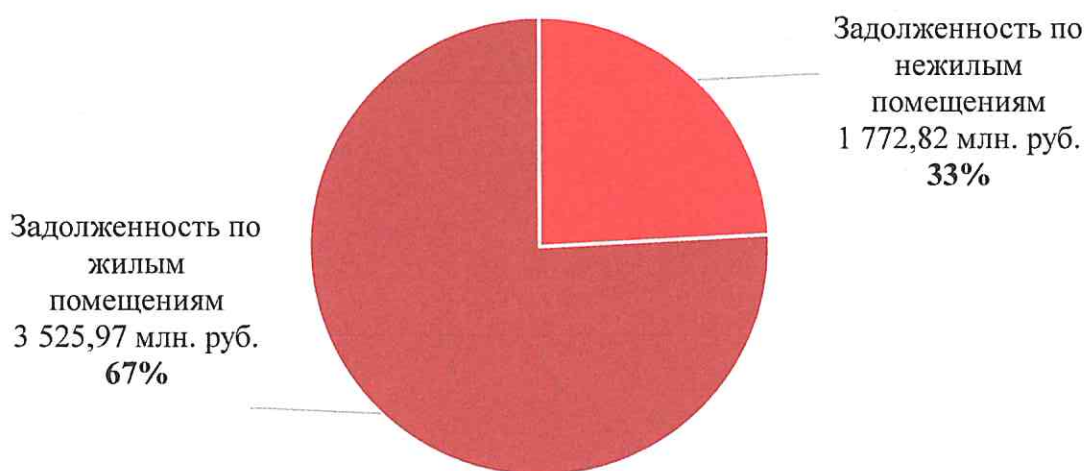


Задолженность по оплате взносов на 01.01.2024 – **5 298,79** млн руб.

Динамика изменения задолженности, млн. руб.



Структура общей накопленной за все периоды начислений задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на 01.01.2024 г. (руб., %)



По состоянию на 31.12.2023 процент задолженности перед региональным оператором по взносам на капитальный ремонт от общего объема средств, которые должны поступить региональному оператору от собственников помещений в многоквартирных домах, составил **29%**.

В 2023 году в целях снижения задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт Фондом приняты такие меры, как:

1. Заключение договоров о порядке оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества:

- с юридическими лицами, являющимися собственниками помещений общего имущества в многоквартирных домах (в 2023 году заключено 156 договоров, пролонгировано ранее заключенных договоров 112);

- с 18 районными жилищными агентствами Санкт-Петербурга по помещениям, находящимся в собственности Санкт-Петербурга заключено 49 договоров, из них 4 заключено в 2023.

2. Заключение соглашений с гражданами по предоставлению рассрочки погашения задолженности (в 2023 году с собственниками подписано 367 соглашений).

3. Направление в апреле 2023 уведомлений о наличии задолженности в количестве 450 000 шт.

4. Направление в сентябре 2023 требований по оплате взносов на капитальный ремонт в количестве 450 000 шт.

5. Направление в ноябре 2023 уведомлений о наступлении обязанности по оплате взносов на капитальный ремонт собственникам в многоквартирных домах, обязанность по которым возникла в сентябре 2023 (новые многоквартирные дома), в количестве 30 000 шт.

6. Направление в декабре 2023 требований по оплате взносов на капитальный ремонт в количестве 438 119 шт.

7. Оказание консультационной поддержки силами колл-центра.

8. Внесение изменений в марте 2023 в порядок расчета пени, в результате которых пени рассчитываются на момент формирования счета.

9. Включение в июле 2023 пеней, рассчитанных на момент формирования счета, в сумму к оплате.

10. Приведение в соответствие с данными Росреестра более 440 тыс. лицевых счетов.

11. Реализована возможность направления платежных документов посредством электронного документооборота (заключено 111 соглашений).

12. Помимо перечисленных выше мер, также активно практикуется:

- популяризация подключения на сайте Фонда сервиса «Личный кабинет», позволяющего собственникам помещений подключить несколько помещений, находящихся во владении одного собственника (квартира, паркинг, нежилое помещение и т.д.), оплачивать взносы на капитальный ремонт, а также отслеживать состояние своих лицевых счетов;

- проведение в СМИ разъяснительной работы о необходимости оплачивать взнос на капитальный ремонт и о последствиях неоплаты.

3. КОНСУЛЬТАТИВНО-ИНФОРМАЦИОННАЯ РАБОТА С СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД

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

С целью повышения качества взаимодействия с собственниками помещений в многоквартирных домах на первом этаже здания Фонда организован личный прием посетителей, в рамках которого специалисты Фонда проводят консультации, выдают справки, принимают заявления и документы. За 2023 год принято 27 539 посетителей.



В 2023 году обновлен личный кабинет на сайте Фонда, а также полностью переработан дизайн и наполнение самого сайта.

На 31.12.2023 в личном кабинете зарегистрировано 390 065 пользователей:

- за 2015 год – 10 413 пользователей;
- за 2016 год – 10 939 пользователей;
- за 2017 год – 14 856 пользователей;
- за 2018 год – 23 506 пользователей;
- за 2019 год – 25 230 пользователей;
- за 2020 год – 28 219 пользователей;
- за 2021 год – 76 290 пользователей;
- за 2022 год – 154 023 пользователей;
- за 2023 год – 46 589 пользователей.

Для собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора на 01.01.2024, реализована возможность производить оплату взносов на капитальный ремонт следующими способами:

1. Без комиссии по лицевому счету Фонда:

- Банк ВТБ (ПАО) - в отделениях, банкоматах, через интернет-банкинг ВТБ Онлайн и мобильное приложение;
- на официальном сайте регионального оператора www.fkr-spb.ru без регистрации либо через сервис «Личный кабинет».

2. Без комиссии по лицевому счету единого платежного документа АО «ЕИРЦ СПб»:

- АО «ЕИРЦ СПб» - через центры приема платежей, личный кабинет на сайте и мобильное приложение.

3. Через различные сервисы приёма платежей (может взиматься комиссия, согласно тарифам организации).

Оперативно работает обратная связь с собственниками посредством подготовки ответов на письменные обращения, оказания консультаций по телефону с привлечением стороннего колл-центра.

Общее количество предоставленных консультаций колл-центром за 2023 год – **223 419**. Оперативное информирование граждан по вопросам, связанным с капитальным ремонтом многоквартирных домов в Санкт-Петербурге – **1 021 033**.

Подготовлено и направлено **51 020** ответов собственникам (уполномоченным представителям собственников) помещений в многоквартирных домах.

На сайте Фонда, расположенном по адресу: www.fkr-spb.ru, на постоянной основе обновляется информация: размещаются типовые ответы на вопросы, новости, образцы документов, заявлений, информация о возможных способах оплаты.

В 2023 году Фондом проводилась масштабная разъяснительная работа по информированию граждан и формированию положительного имиджа организации. Основные каналы проводимой кампании: традиционные и электронные СМИ, социальные сети. Главные направления работы: поддержка уровня собираемости взносов, коммуникация с должниками, популяризация деятельности Фонда.

Продолжена активная работа в официальном аккаунте Фонда во «ВКонтакте»: открыты комментарии для обсуждения, обеспечена регулярность постинга (не менее 4 постов в неделю), запущены тематические рубрики («до/после», ответы на распространенные вопросы).

Ведется ежедневная работа в системе «Инцидент-менеджмент» — не менее 50 ответов в месяц.

Собственными силами Фонд подготавливает медиа-контент: видеорепортажи, клипы, лонгриды, инфографики. Всего в 2023 году подготовлено более 100 видеороликов о работе организации.

Аудитория официального аккаунта за последний год увеличена на 37.63% и составляет более 5500 человек, средний месячный охват страницы – 14 тысяч просмотров.

Продолжается регулярное распространение материалов в СМИ (в том числе, на федеральных каналах («Первый», «Россия 1», «Россия Культура»)), участие руководителей Фонда в ТВ- и радиоэфирах. Результат этой работы – не менее 100 упоминаний Фонда в СМИ в месяц. Увеличено количество упоминаний с позитивной коннотацией, реализован план мероприятий по юбилею организации с публикацией статей в главных городских изданиях.

4. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МКД

4.1. Выполнение краткосрочного плана капитального ремонта 2023 г.

В 2023 году капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге осуществлялся в соответствии с краткосрочным планом, утвержденным распоряжением Жилищного комитета.

В течение 2023 года Фондом в Жилищный комитет направлялись предложения по корректировке краткосрочного плана.

На основании представленных предложений были внесены изменения и дополнения в краткосрочный план в 2023 году в соответствии с распоряжениями Жилищного комитета (№ 597-р от 01.08.2022, № 288-р от 31.03.2023, № 692-р от 30.06.2023, № 1008-р от 01.09.2023, № 1146-р от 28.09.2023, № 1614-р от 19.12.2023).

Динамика изменений краткосрочного плана 2023 года:



Всего в 2023 году краткосрочным планом были предусмотрены работы по проведению капитального ремонта общего имущества в **2 470** многоквартирных домах (строительно-монтажные работы – **1 844** МКД, проектирование – **1 669** МКД) на сумму **28 327 587 918,35** руб., в том числе за счет средств бюджета Санкт-Петербурга **6 000 000 000,00** руб., за счет средств фонда капитального ремонта **22 327 587 918,35** руб.

Фонд в 2023 году осуществлял функции Заказчика работ по проведению капитального ремонта общего имущества в 2 444 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 28 197 695 787,67 руб. Данные по объемам и видам работ Фонда сведены в таблицу:

Таблица 4.1

| Вид работ (объект капитального ремонта) | Предусмотрено краткосрочным планом в 2023 году по объектам рег. оператора | |
|--|--|--------------------------|
| | Объектов (домов) | Стоимость работ, руб. |
| Ремонт фасадов | 194 | 5 584 588 631,94 |
| Ремонт (замена) лифтового оборудования | 586 (2 405 ед. лифтов) | 12 033 081 155,25 |
| Ремонт крыш | 366 | 3 444 394 359,68 |
| Ремонт внутридомовых инженерных систем, в том числе: | | |
| - холодного водоснабжения (ХВС) | 341 | 512 779 433,64 |
| - горячего водоснабжения (ГВС) | 147 | 432 477 732,04 |
| - теплоснабжения (ЦО) | 253 | 3 273 746 260,21 |
| - водоотведения (ВО) | 360 | 529 816 705,98 |
| - электроснабжения | 116 | 427 163 163,55 |
| Устранение аварийного состояния отдельных строительных конструкций | 94 | 788 599 277,85 |
| Разработка проектной документации (ПД) | 1 667 | 734 023 502,43 |
| Ремонт отдельных элементов систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ) | 21 | 261 754 285,88 |
| Ремонт фундаментов | 4 | 37 666 352,19 |
| Ремонт подвальных помещений | 18 | 137 604 927,03 |
| ИТОГО домов | 2 444/5 104 | 28 197 695 787,67 |
| ИТОГО СМР домов / объектов | 1 820/2 500 | 27 463 672 285,24 |
| ИТОГО ПД домов/объектов | 1 667/2 604 | 734 023 502,43 |

При этом основной объем финансовых средств направлен на выполнение работ по замене и ремонту лифтов – 43% от общего объема средств, ремонт фасадов – 20%, ремонт внутридомовых инженерных систем – 19%, ремонт крыш – 13%. Остальные виды работ представлены в меньшем объеме.

Финансирование строительно-монтажных работ осуществлялось за счет средств ФКР и за счет средств государственной поддержки, выделенных из бюджета Санкт-Петербурга на выполнение работ по капитальному ремонту лифтового оборудования. Объем финансирования представлен в следующей таблице.

Таблица 4.2

| Способ оплаты | Количество объектов, шт. | Стоимость, руб. |
|---|--------------------------|--------------------------|
| 100% средства ФКР | 2 081 | 18 232 903 048,50 |
| 70% средства бюджета / 30% средства ФКР | 419 | 9 230 769 236,74 |
| ИТОГО | 2 500 | 27 463 672 285,24 |

В рамках выполнения программы капитального ремонта 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 фактическом исполнении переданных в работу объектов по заключенным договорам
(строительно-монтажные работы)**

Таблица 4.3

| Вид работ (объект капитального ремонта) | Видов работ по распоряжению № 1614-р от 19.12.2023 | | Заключённые договоры с учетом доп. соглашений | | Передано в работу по актам | | Фактическое исполнение по видам работ, шт. | | |
|--|--|--------------------------|---|--------------------------|----------------------------|--|--|--------------------|--------------|
| | шт. | на сумму, руб. | шт. | на сумму, руб. | шт. | | Неисполнено | Перенос на 2024 г. | Выполнено |
| Ремонт фасада | 194 | 5 584 588 631,94 | 192 | 5 184 637 674,13 | 190 | | 3 | 36 | 155 |
| Ремонт (замена) лифтового оборудования | 586 | 12 033 081 155,25 | 586 | 11 847 380 022,10 | 583 | | 0 | 36 | 550 |
| Ремонт крыши | 366 | 3 444 394 359,68 | 364 | 3 286 319 998,38 | 364 | | 2 | 4 | 360 |
| Ремонт системы ТС | 253 | 3 273 746 260,21 | 252 | 3 201 400 231,54 | 252 | | 1 | 0 | 252 |
| Ремонт системы ГВС | 147 | 432 477 732,04 | 145 | 397 649 820,16 | 145 | | 2 | 1 | 144 |
| Ремонт системы ХВС | 341 | 512 779 433,64 | 341 | 481 433 295,93 | 341 | | 0 | 6 | 335 |
| Замена и (или) восстановление строительных конструкций | 94 | 788 599 277,85 | 92 | 676 095 576,87 | 91 | | 2 | 24 | 68 |
| Ремонт системы ВО | 360 | 529 816 705,98 | 360 | 471 354 326,33 | 360 | | 0 | 6 | 354 |
| Ремонт системы ЭС | 116 | 427 163 163,55 | 116 | 396 290 315,82 | 116 | | 0 | 3 | 113 |
| Ремонт систем АППЗ | 21 | 261 754 285,88 | 21 | 256 606 328,51 | 21 | | 0 | 2 | 19 |
| Ремонт системы ГС | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| Ремонт подвальных помещений | 18 | 137 604 927,03 | 18 | 136 416 492,23 | 17 | | 0 | 2 | 16 |
| Ремонт фундамента | 4 | 37 666 352,19 | 4 | 35 590 492,01 | 4 | | 0 | 1 | 3 |
| ИТОГО | 2 500 | 27 463 672 285,24 | 2 491 | 26 371 174 574,01 | 2 484 | | 10 | 121 | 2 369 |

Отчет о фактическом исполнении работ по разработке проектной документации

Таблица 4.4

| Вид работ | Видов работ по распоряжению № 1614-р от 19.12.2023 | | Заключённые договоры с учетом доп. соглашений | | Исполнено | |
|------------------------|--|-----------------------|---|-----------------------|--------------|-----------------------|
| | МКД, шт. | Сумма, руб. | МКД, шт. | Сумма, руб. | МКД, шт. | Сумма, руб. |
| Электроснабжение | 243 | 34 181 802,49 | 243 | 34 154 844,61 | 243 | 34 154 844,61 |
| Газоснабжение | 6 | 947 781,45 | 6 | 947 781,45 | 6 | 947 781,45 |
| Центральное отопление | 458 | 147 090 417,89 | 458 | 144 107 271,39 | 458 | 144 107 271,39 |
| Холодное водоснабжение | 395 | 42 082 053,73 | 395 | 41 574 349,57 | 395 | 41 574 349,57 |
| Горячее водоснабжение | 184 | 26 939 133,13 | 184 | 26 549 561,54 | 184 | 26 549 561,54 |
| Водоотведение | 395 | 64 004 732,60 | 395 | 64 004 732,60 | 395 | 64 004 732,60 |
| Фундаменты | 6 | 2 981 105,99 | 6 | 2 981 105,99 | 6 | 2 981 105,99 |
| Подвалы | 8 | 3 890 970,93 | 8 | 3 890 970,93 | 8 | 3 890 970,93 |
| Крыши | 102 | 42 283 498,77 | 102 | 42 259 498,77 | 102 | 42 259 498,77 |
| Фасады | 144 | 113 313 074,40 | 144 | 112 411 623,29 | 144 | 112 411 623,29 |
| Аварийные конструкции | 78 | 25 214 355,62 | 78 | 25 214 355,62 | 78 | 25 214 355,62 |
| Лифты | 576 | 228 744 364,07 | 576 | 228 744 364,07 | 576 | 228 744 364,07 |
| АПЗ | 9 | 2 350 211,36 | 9 | 2 350 211,36 | 9 | 2 350 211,36 |
| ИТОГО | 2 604 | 734 023 502,43 | 2 604 | 729 190 671,19 | 2 604 | 729 190 671,19 |

Для выполнения строительно-монтажных работ в 2023 году проанализировано 1087 видов работ и получено **1 043 ордера** ГАТИ по **579 видам работ** по капитальному ремонту: фасадов, инженерных систем, крыш, фундаментов, подвалов и аварийных строительных конструкций, а также **595 разрешений** на использование земельных участков без предоставления земельного участка и установления сервитута.

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

Таблица 4.5

| № | Район | Вид работ | | | | |
|----|-------------------|------------|------------|-----------|------------|------------|
| | | ИС | Фасады | АВР | Крыши | Фундаменты |
| 1 | Адмиралтейский | 30 | 25 | 3 | 28 | 1 |
| 2 | Василеостровский | 10 | 12 | 3 | 7 | 0 |
| 3 | Выборгский | 6 | 5 | 3 | 11 | 0 |
| 4 | Калининский | 9 | 11 | 0 | 3 | 0 |
| 5 | Кировский | 5 | 16 | 1 | 2 | 0 |
| 6 | Колпинский | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 |
| 7 | Красногвардейский | 5 | 7 | 1 | 4 | 0 |
| 8 | Красносельский | 0 | 4 | 1 | 5 | 0 |
| 9 | Кронштадтский | 2 | 6 | 0 | 1 | 0 |
| 10 | Курортный | 0 | 9 | 0 | 0 | 0 |
| 11 | Московский | 2 | 14 | 1 | 6 | 0 |
| 12 | Невский | 4 | 18 | 0 | 3 | 0 |
| 13 | Петроградский | 11 | 31 | 0 | 28 | 0 |
| 14 | Петродворцовый | 8 | 4 | 0 | 4 | 0 |
| 15 | Приморский | 6 | 4 | 0 | 5 | 0 |
| 16 | Пушкинский | 4 | 2 | 0 | 9 | 0 |
| 17 | Фрунзенский | 1 | 9 | 1 | 5 | 0 |
| 18 | Центральный | 75 | 37 | 4 | 44 | 1 |
| | ИТОГО | 178 | 215 | 18 | 166 | 2 |

По состоянию на 31.12.2023 из **579 видов работ**: по **387 видам работ** ордера закрыты; по **133 видам работ** ордера были оформлены с более поздним сроком окончания работ, окончание действия указанных ордеров в связи с окончанием агротехнического периода весной 2024 года, по **59 видам работ** ордера не закрыты, нарушенное благоустройство восстановлено после окончания агротехнического периода 2023 года. По **239 видам работ** по капитальному ремонту работы выполнялись без оформления ордера, в пределах земельного участка, находящегося в частной собственности.

Для формирования Банка планируемых работ ГАТИ на 2024 год Фонд в 2023 году проанализировал **1 310** видов работ и направил в ГАТИ заявки по **1 165 видам работ** по капитальному ремонту: фасадов, инженерных систем, крыш, подвалов, фундаментов и аварийных строительных конструкций. Вместе с тем в 2024 году по **145 видам работ**

по капитальному ремонту работы планируется выполнять без оформления ордеров, в пределах земельных участков, находящихся в частной собственности.

Структура выполнения работ по капитальному ремонту в 2023 году

Таблица 4.6

| Вид работ (объект капитального ремонта) | Объектов по КП, шт. | Фактическое исполнение по видам работ, шт. | | |
|--|---------------------------|--|-----------------|--------------|
| | | Не будет выполнено | Не выполнено | Выполнено |
| Замена и (или) восстановление строительных конструкций | 94 | 2 | 24 | 68 |
| Ремонт отдельных элементов систем автоматизированной противопожарной защиты | 21 | 0 | 2 | 19 |
| Ремонт (замена) лифтового оборудования | 586 | 0 | 36 | 550 |
| Ремонт крыш | 366 | 2 | 4 | 360 |
| Ремонта подвальных помещений | 18 | 0 | 2 | 16 |
| Ремонт внутридомовых инженерных систем, в том числе: | | | | |
| - водоотведения | 360 | 0 | 6 | 354 |
| - горячего водоснабжения | 147 | 2 | 1 | 144 |
| - теплоснабжения | 253 | 1 | 0 | 252 |
| - холодного водоснабжения | 341 | 0 | 6 | 335 |
| - электроснабжения | 116 | 0 | 3 | 113 |
| - газоснабжения | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ремонт фасадов | 194 | 3 | 36 | 155 |
| Ремонт фундаментов | 4 | 0 | 1 | 3 |
| Общий итог | 2 500 | 10 | 121 | 2 369 |

За период с 01.01.2023 по 31.12.2023 в Фонд поступило **2 635** рекламации 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.

**Количество рекламаций на качество капитального ремонта 2023 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, Водопроведение, газоснабжение) | Крыши | Лифты | Фасады | Системы электроснабжения | |
| 1 | Адмиралтейский | 15 | 38 | 39 | 14 | 110 | 4 | 220 |
| 2 | Василеостровский | 3 | 46 | 16 | 50 | 53 | 5 | 173 |
| 3 | Выборгский | 4 | 9 | 4 | 34 | 21 | 3 | 75 |
| 4 | Калининский | 3 | 13 | 11 | 52 | 41 | 0 | 120 |
| 5 | Кировский | 1 | 24 | 44 | 26 | 55 | 1 | 151 |
| 6 | Колпинский | 0 | 5 | 30 | 1 | 2 | 6 | 44 |
| 7 | Красногвардейский | 0 | 21 | 45 | 66 | 63 | 3 | 198 |
| 8 | Красносельский | 1 | 17 | 28 | 87 | 56 | 0 | 189 |
| 9 | Кронштадтский | 0 | 2 | 1 | 3 | 55 | 1 | 62 |
| 10 | Курортный | 0 | 8 | 1 | 0 | 1 | 0 | 10 |
| 11 | Московский | 0 | 27 | 28 | 31 | 95 | 2 | 183 |
| 12 | Невский | 0 | 35 | 36 | 22 | 76 | 4 | 173 |
| 13 | Петроградский | 14 | 50 | 38 | 8 | 190 | 10 | 310 |
| 14 | Петродворцовый | 1 | 10 | 17 | 5 | 2 | 0 | 35 |
| 15 | Приморский | 2 | 39 | 32 | 85 | 28 | 0 | 186 |
| 16 | Пушкинский | 3 | 4 | 6 | 7 | 3 | 0 | 23 |
| 17 | Фрунзенский | 3 | 10 | 12 | 16 | 21 | 6 | 68 |
| 18 | Центральный | 24 | 78 | 55 | 59 | 174 | 25 | 415 |
| | ИТОГО | 74 | 436 | 443 | 566 | 1 046 | 70 | 2 635 |

По итогам выполнения работ в Фонд поступило **2 369** комплектов исполнительной документации на общую сумму **23 462 789 098,11 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 **2 369** комплектов исполнительной документации (**1 723** МКД) на сумму **23 462 789 098,11 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 | 16 | 113 232 391,14 |
| 2 | Ремонт (замена) лифтов | 550 | 11 174 621 514,94 |
| 3 | Ремонт фасадов | 155 | 3 560 707 168,19 |
| 4 | Ремонт крыш | 360 | 3 177 220 887,03 |
| 5 | Ремонт инженерных сетей | 1 085 | 4 529 285 027,54 |
| 6 | Ремонт систем электроснабжения | 113 | 371 027 970,31 |
| 7 | Ремонт аварийных строительных конструкций | 68 | 281 159 042,31 |
| 8 | Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения | 0 | 0,00 |
| 9 | Ремонт фундаментов | 3 | 20 955 468,36 |
| 10 | Ремонт отдельных элементов систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ) | 19 | 234 579 628,29 |
| ИТОГО СМР объектов (МКД) | | 2 369 | 23 462 789 098,11 |

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» 5 999 162 131,27 руб.

В период с 01.01.2023 по 31.12.2023 Фонд оплатил за выполненные строительно-монтажные работы 23 814 598 316,92 руб. в том числе в рамках Краткосрочного плана 2023 года 20 208 398 563,58 руб.:

- за счет средств бюджетных ассигнований – 5 999 162 131,27 руб.
- за счет средств фонда капитального ремонта – 14 209 236 432,31.

Остаток средств субсидии на 31.12.2023 составил – 0,00 руб.

В период с 01.01.2023 по 31.12.2023 за счет средств фонда капитального ремонта за проектные работы оплачено – 711 313 543,77 руб. в том числе в рамках Краткосрочного плана 2023 года 664 128 738,5 руб.

4.2. Перечень подрядных организаций, привлеченных региональным оператором по результатам конкурсных процедур, для оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах

Таблица 4.9

| № п/п | Наименование подрядной организации | Виды работ по капитальному ремонту | | | | | | | | | | | ИТОГО | | | |
|-------|--|------------------------------------|------|---------------|-----|-------|---------|-------|----------------|--------|------------|-----|-------|------------------|---|----|
| | | АВР | АПТЗ | Водоотведение | ТВС | Лифты | Подвалы | Крыши | Теплоснабжение | Фасады | Фундаменты | ХВС | | Электроснабжение | | |
| 1 | АО "Нева строй" | | | 2 | | | | | 4 | | | | | 3 | | 9 |
| 2 | АО "УНР-47" | | | | | 1 | | | 1 | | | | | | | 2 |
| 3 | АО "ЦЛЗ" | | | | | 74 | | | | | | | | | | 74 |
| 4 | ИП Молодцов А.В. | | | 2 | 7 | | | | 14 | | | | | 7 | | 30 |
| 5 | ИП ПЕТРУНЬ Л. В. | | | 1 | | | | | | 1 | | | | 1 | | 3 |
| 6 | ИП Смирнова А.Д. | | | | | | | | | 3 | | | | | | 3 |
| 7 | ИП ЧИЖОВ О.А. | | | 3 | 2 | | | | | 5 | | | | 3 | | 13 |
| 8 | ООО "СК ЕвроКомплекс" | | | 1 | | | | | 2 | 3 | 1 | | | 2 | | 9 |
| 9 | ООО "АВАНГАРД" | | | | | | | | | | | | | 1 | | 1 |
| 10 | ООО "АВЕРС" | 7 | | | | | | | | | | | 4 | | 1 | 12 |
| 11 | ООО "Авгострой №1" | | | 12 | 9 | | | | 7 | | | | | 7 | 2 | 37 |
| 12 | ООО "Адмиралтейская архитектурно-проектная мастерская" | | | | | 5 | | | | | | | | | | 5 |
| 13 | ООО "АРГУС" | | | 1 | 1 | | | | | | | | | 3 | | 5 |
| 14 | ООО "Арком" | | | | | | | 2 | | | | | | | | 2 |
| 15 | ООО "АРМАДИС" | | | | | | | 2 | | | | | | | | 2 |

| № п/п | Наименование подрядной организации | Виды работ по капитальному ремонту | | | | | | | | | | | ИТОГО | | | |
|-------|------------------------------------|------------------------------------|------|---------------|-----|-------|---------|-------|----------------|--------|------------|-----|-------|------------------|----|----|
| | | АВР | АПТЗ | Водоотведение | ГВС | Лифты | Подвалы | Крыши | Теплоснабжение | Фасады | Фундаменты | ХВС | | Электроснабжение | | |
| 16 | ООО "Арт Прогресс" | 4 | | | | | | | | | 1 | | | | | 5 |
| 17 | ООО "АСК" | 3 | | | | | | | | | | 2 | | | | 5 |
| 18 | ООО "АСФАДАД" | | | | | | | | | | 2 | | | | | 2 |
| 19 | ООО "АТЛАНТИК" | | | | | | | | | | 2 | | | | 3 | 5 |
| 20 | ООО "Балтийский Проектный Дом" | 1 | | 1 | 1 | | | | | | | | 3 | 3 | 2 | 11 |
| 21 | ООО "Бастион" | | | | 2 | | | | | 2 | | | 2 | | | 19 |
| 22 | ООО "БИГ" | | | | | | | | | | 2 | | | | | 2 |
| 23 | ООО "БСК" | | | | | | | | | 2 | | | | | | 2 |
| 24 | ООО "ВЕГА" | | | 5 | | | | | | | | | 8 | | 8 | 21 |
| 25 | ООО "ВЕКТОР" | 1 | | | | | | | | | | | | | | 1 |
| 26 | ООО "ВЕРОНА" | | | | | | | | | | | | | 3 | | 3 |
| 27 | ООО "ВестСтрой" | | | | | 10 | | | | | | | | | | 10 |
| 28 | ООО "ВМП – Инжиниринг" | | | | | | | | | | | 14 | | 13 | | 27 |
| 29 | ООО "Г С С" | | | 3 | 1 | | | | | | | | 3 | | 1 | 8 |
| 30 | ООО "ГАЛАКТИКА-ВН" | | | | | | | | | | | 6 | | | | 6 |
| 31 | ООО "Голд Строй" | | | | | | | | | | 2 | | | 1 | | 3 |
| 32 | ООО "ГРАД" | | | 42 | 5 | | | | | | | | 2 | | 29 | 79 |
| 33 | ООО "ДВ ГРУПП" | | | | | | | | | | | | | 2 | | 2 |
| 34 | ООО "ДиСал-Строй" | | | 15 | 4 | | | | | | | | 2 | 3 | 17 | 41 |
| 35 | ООО "ДИФ-СТРОЙ ИНЖИНИРИНГ" | | | | | 1 | | | | | | | | | | 1 |
| 36 | ООО "Дом-Сервис" | | | | | | | | | | 1 | | | | | 1 |

| № п/п | Наименование подрядной организации | Виды работ по капитальному ремонту | | | | | | | | | | | ИТОГО | |
|-------|------------------------------------|------------------------------------|------|---------------|-----|-------|---------|-------|----------------|--------|------------|-----|-------|------------------|
| | | АВР | АПТЗ | Водоотведение | ТВС | Лифты | Подвалы | Крыши | Теплоснабжение | Фасады | Фундаменты | ХВС | | Электроснабжение |
| 37 | ООО "ЕМС" | | | 4 | 3 | | | | | | | 7 | | 14 |
| 38 | ООО "ЖКС №2 Московского района" | | | | | 5 | | | | | | | | 5 |
| 39 | ООО "ЖКС №2 Петроградского района" | | | | | 5 | 1 | 2 | | | | | | 8 |
| 40 | ООО "Импульс" | | | 3 | 2 | 3 | 3 | 3 | | | | 4 | | 18 |
| 41 | ООО "ИНВЕСКО" | | | | | 7 | | | | | | | | 7 |
| 42 | ООО "ИнвестСтрой" | 7 | | | | 1 | 1 | 17 | | | | | | 26 |
| 43 | ООО "ИнжТехПром" | | | | | | | 3 | | | | | | 3 |
| 44 | ООО "ИННОВАЦИЯ" | | | | | | | | | | | | 3 | 3 |
| 45 | ООО "ИНСИ" | | | 2 | 1 | | 1 | 5 | | | | 5 | | 14 |
| 46 | ООО "Интерком" | | | | | | | 2 | | | | | 1 | 3 |
| 47 | ООО "ИСК "ИНТЕГРАЛ" | 7 | | | | | | | 12 | | | | | 19 |
| 48 | ООО "ИСК" | | | | | | | | | 2 | | | 1 | 3 |
| 49 | ООО "КапСтройЗаказ" | | | 6 | | | | 1 | | | | | | 15 |
| 50 | ООО "Каскад" | | | 3 | 2 | 1 | 3 | 1 | | | | 2 | 3 | 15 |
| 51 | ООО "КитИнвест" | | | | | | | 6 | | | | | | 6 |
| 52 | ООО "Комплекс Строй" | 3 | | | | | | | | | | | | 3 |
| 53 | ООО "КРЕДО-Сервис" | 1 | | 34 | 10 | | | 17 | 6 | | 16 | 3 | | 87 |
| 54 | ООО "К-Ресурс Северо-Запад" | 2 | | | 3 | 6 | | 4 | 2 | 1 | 3 | | | 21 |
| 55 | ООО "КУРС" | | | | | 28 | | | | | | | | 28 |
| 56 | ООО "Листра" | 8 | | | | | | | | 1 | | | | 9 |
| 57 | ООО "ЛК "Партнер и К" | | | | | 3 | | | | | | | | 3 |

| № п/п | Наименование подрядной организации | Виды работ по капитальному ремонту | | | | | | | | | | | | ИТОГО | | | |
|-------|------------------------------------|------------------------------------|------|---------------|-----|-------|---------|-------|----------------|--------|------------|-----|------------------|-------|----|----|----|
| | | АВР | АПТЗ | Водоотведение | ТВС | Лифты | Подвалы | Крыши | Теплоснабжение | Фасады | Фундаменты | ХВС | Электроснабжение | | | | |
| 58 | ООО "ЛК Девелопмент" | | | | | | | 3 | | | | | | | | 3 | |
| 59 | ООО "ЛСК" | | | | | 25 | | | | | | | | | | 25 | |
| 60 | ООО "МАКОН-Реставрация" | | | | | | | | 3 | | | | | | | 3 | |
| 61 | ООО "Макси - Строй" | | | 10 | | | | 8 | 11 | 2 | | | | | 11 | 42 | |
| 62 | ООО "Мастер Руф" | | | 2 | | | | 16 | 9 | 5 | | | | | | 32 | |
| 63 | ООО "Мегалит" | | | 1 | | | | | | | | | | | 2 | 5 | 8 |
| 64 | ООО "МегаСтрой" | | | 7 | | | 2 | 6 | 2 | 1 | | | | | 8 | 26 | |
| 65 | ООО "Мидас" | | | 3 | | | 3 | 2 | 7 | | | | | | 7 | 22 | |
| 66 | ООО "МЛМ Нева трейд" | | | | | 66 | | | | | | | | | | 66 | |
| 67 | ООО "МЛМ Невский Лифт" | | | | | 48 | | | | | | | | | | 48 | |
| 68 | ООО "Могилёвлифт" | | | | | 12 | | | | | | | | | | 12 | |
| 69 | ООО "Мосрегионлифт" | | | | | 35 | | | | | | | | | | 35 | |
| 70 | ООО "МПС" | | | | | | | | | | | | | | | 2 | 2 |
| 71 | ООО "НЛК" | | | | | 5 | | | | | | | | | | 5 | |
| 72 | ООО "Новые грани" | | | | | | | | | | | | | | | 2 | 2 |
| 73 | ООО "НордВестСтрой" | | 1 | | | | | 2 | 4 | | | | | | | 8 | 15 |
| 74 | ООО "НОРДСТРОЙ" | | | | | | | | 10 | | | | | | | 10 | 10 |
| 75 | ООО "ОК МАСТЕР-ЛИФТ" | | | | | 10 | | | | | | | | | | 10 | 10 |
| 76 | ООО "ОЛЛСТРОЙ" | | | 7 | | | 4 | 14 | 11 | 15 | | | | | 6 | 57 | |
| 77 | ООО "Оникс" | | | | | | | | | 1 | | | | | | 1 | 1 |
| 78 | ООО "ПАРМ" | | | | | | | | | | | | | | | 1 | 1 |

| № п/п | Наименование подрядной организации | Виды работ по капитальному ремонту | | | | | | | | | | | ИТОГО | | | | |
|-------|------------------------------------|------------------------------------|------|---------------|-----|-------|---------|-------|----------------|--------|------------|-----|-------|------------------|----|---|----|
| | | АВР | АПТЗ | Водоотведение | ТВС | Лифты | Подвалы | Крыши | Теплоснабжение | Фасады | Фундаменты | ХВС | | Электроснабжение | | | |
| 79 | ООО "ПАРТНЕР" | | | | | | | 5 | | | | | | | | 5 | |
| 80 | ООО "ПВЦ "Восток" | | | 17 | 5 | | | | | | | 4 | | | 13 | 4 | 43 |
| 81 | ООО "ПКФ "АЛЬФА" | | | 1 | 3 | | | | | | | 2 | 7 | | 2 | | 15 |
| 82 | ООО "ПРОГРЕСС" | | | | | | | 14 | | | | | | | | | 14 |
| 83 | ООО "ПРОМИНВЕСТ" | | | | | | | 4 | | | | | | | | | 4 |
| 84 | ООО "ПромСтройПроект" | | | | | | 3 | | | | | | | | | | 3 |
| 85 | ООО "ПРОСПЕРИТИ" | | | | | | | 5 | | | | | | | | | 5 |
| 86 | ООО "ПСК "Гарант" | | | | | | | | | | 5 | | | | | | 5 |
| 87 | ООО "ПСК" | 3 | | | | | | 15 | | | | | | | | 1 | 19 |
| 88 | ООО "ПСК-Реконструкция" | 2 | | 21 | 6 | | | 10 | | | | 8 | | | 16 | 1 | 64 |
| 89 | ООО "Радел" | | | | | | 10 | | | | | | | | | | 10 |
| 90 | ООО "Ремстройсервис" | | | 5 | 2 | | | | | | | 1 | | | 9 | | 17 |
| 91 | ООО "Ритм" | 1 | | | | | | | | | | | | | | 3 | 4 |
| 92 | ООО "РЛМ" | | | | | | 5 | | | | | | | | | | 5 |
| 93 | ООО "РосЭнергоСистемы" | | | 6 | 7 | | | | | | | 23 | | | 15 | 4 | 55 |
| 94 | ООО "РПА-СТРОЙ" | | | | | | | | | | | | | | | 6 | 6 |
| 95 | ООО "РСГ" | | | | | | | 9 | | | | | | | | | 9 |
| 96 | ООО "РСК "Атгаше" | | | | 7 | | | | | | | 7 | | | 5 | | 19 |
| 97 | ООО "РСК "ФАСАД" | | | | | | | 2 | | | 1 | | | | | | 3 |
| 98 | ООО "РУ КМЗ" | | | | | | 8 | | | | | | | | | | 8 |
| 99 | ООО "РУБИН" | | | | | | 18 | | | | | | | | | | 18 |

| № п/п | Наименование подрядной организации | Виды работ по капитальному ремонту | | | | | | | | | | ИТОГО | | | | |
|----------|------------------------------------|------------------------------------|------|---------------|-----|-------|---------|-------|----------------|--------|------------|-------|-----|------------------|----|----|
| | | АВР | АПТЗ | Водоотведение | ТВС | Лифты | Подвалы | Крыши | Теплоснабжение | Фасады | Фундаменты | | ХВС | Электроснабжение | | |
| 100 | ООО "РуссЛифт" | | | | 32 | | | | | | | | | | | 32 |
| 101 | ООО "Северная Венеция" | | | | | | | 12 | | | | | | | | 12 |
| 102 | ООО "Северные Фасады" | | | | | | | 1 | | | | | | | | 1 |
| 103 | ООО "СЗРК+" | | | | | | | | | | | | | 1 | | 1 |
| 104 | ООО "СИК "Эльтек" | | 3 | 5 | 1 | | | | | 2 | | | | 1 | | 12 |
| 105 | ООО "С-Индустрия" | | | | | | | | 2 | | | | | | | 2 |
| 106 | ООО "СИРИУС" | 1 | | | | | | 2 | | | | | | | 13 | 16 |
| 107 | ООО "СК "ВЕТЬ" | | | | | | | | | | | | | | 4 | 4 |
| 108 | ООО "СК ВЕЛС" | | | 41 | 10 | | | | 2 | | | | | 17 | | 70 |
| 109 | ООО "СК ГАРАНТ" | | | | | | | | | | | 5 | | | 3 | 8 |
| 110 | ООО "СК ГЛАВСТРОЙ" | | | | | | | | | | | 6 | | | 5 | 11 |
| 111 | ООО "СК Нева Град" | | | | | | | | | | | | | | 1 | 1 |
| 112 | ООО "СК Ренова" | | | | | | | | | | 10 | | | 1 | | 11 |
| 113 | ООО "СК ТЕОРЕМА" | | | | | | | 2 | | | | | | | | 2 |
| 114 | ООО "СК ЮНИКОМ" | | | 11 | 1 | | | | | 2 | | 5 | 2 | | 6 | 29 |
| 115 | ООО "СмартКомм" | | | | 6 | | | | | | | | 7 | | 6 | 19 |
| 116 | ООО "СМУ-Сервис" | | | | | | | 7 | | | | | | | | 7 |
| 117 | ООО "СОЗИДАТЕЛЬ 21 ВЕК" | 1 | | | | | | | | | | 1 | | | | 2 |
| 118 | ООО "СоюзПроф" | | | | | | | | | | | 3 | | | | 3 |
| 119 | ООО "СПБЛЗ" | | | | | | | 55 | | | | | | | | 55 |
| 120 | ООО "СПБ-Лифт" | | | | | | | 10 | | | | | | | | 10 |

| № п/п | Наименование подрядной организации | Виды работ по капитальному ремонту | | | | | | | | | | ИТОГО | |
|-------|---|------------------------------------|------|---------------|-----|-------|---------|-------|----------------|--------|------------|-------|-----|
| | | АВР | АПТЗ | Водоотведение | ТВС | Лифты | Подвалы | Крыши | Теплоснабжение | Фасады | Фундаменты | | ХВС |
| 121 | ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ ПРОЕКТНОЕ БЮРО" | | | 5 | | | | | 5 | 3 | 5 | 1 | 19 |
| 122 | ООО "СпецСтрой" | 7 | | | | 1 | | | | 9 | | | 17 |
| 123 | ООО "СПК-911" | | | 2 | 1 | | | | 1 | | 2 | 2 | 8 |
| 124 | ООО "СтандартИндустрия" | | | 5 | | | | | | | 5 | | 10 |
| 125 | ООО "СтОИК" | 1 | | | | | | | | | | | 1 |
| 126 | ООО "Строительные Технологии" | | | 2 | 5 | | | 1 | 6 | 10 | 5 | | 28 |
| 127 | ООО "СТРОЙ СЕРВИС" | | | | | | | | | | | | 1 |
| 128 | ООО "СТРОЙГРАД РСУ" | | | 7 | 4 | | | | | | 8 | | 19 |
| 129 | ООО "Стройдом" | | | 3 | 4 | | | | 5 | | 7 | | 19 |
| 130 | ООО "СтройПроект" | 3 | | 18 | 6 | | | | 21 | | 11 | | 59 |
| 131 | ООО "СтройРесурс" | | | 5 | 5 | | | | 8 | 14 | 5 | 3 | 40 |
| 132 | ООО "СтройСоюз СЗ" | | | 1 | 1 | | | | | | 1 | | 3 |
| 133 | ООО "Стройцентр" | | | | | | | 24 | | | | | 24 |
| 134 | ООО "СтройЭкспертГрупп" | 4 | | | | | | | | | | | 4 |
| 135 | ООО "ТВК-инжиниринг" | 1 | | 5 | 4 | | | 32 | 5 | | 1 | | 48 |
| 136 | ООО "Тerra-M" | | | | 1 | | | | 5 | | 4 | 1 | 11 |
| 137 | ООО "Техно-Дом" | | 7 | | | | | | | | | | 7 |
| 138 | ООО "Технолит" | | | 2 | 1 | | | | 3 | | 3 | | 9 |
| 139 | ООО "Техностройсервис" | | | | | | | | 1 | | | | 1 |
| 140 | ООО "ТМС-Строй" | | | | | | | 1 | | | | | 1 |

| № п/п | Наименование подрядной организации | Виды работ по капитальному ремонту | | | | | | | | | | | ИТОГО | | | | |
|--------------|--|------------------------------------|-----------|---------------|------------|------------|-----------|------------|----------------|------------|------------|------------|------------|------------------|----|---|--------------|
| | | АВР | АПТЗ | Водоотведение | ТВС | Лифты | Подвалы | Крыши | Теплоснабжение | Фасады | Фундаменты | ХВС | | Электроснабжение | | | |
| 141 | ООО "Трансэнерго" | | | | | 36 | | | | | | | | | | | 36 |
| 142 | ООО "УКС" | | | | | | | 2 | | | | | | | | | 2 |
| 143 | ООО "Универсалстрой" | | 2 | 12 | | | | 1 | 5 | 3 | | | | | 13 | | 36 |
| 144 | ООО "УСМР-288 СПб" | | | 5 | 2 | | | 14 | 2 | | | | | | 5 | | 28 |
| 145 | ООО "Фирма "Стикс" | | 6 | | | | | 4 | | | | | | | | | 10 |
| 146 | ООО "ЭВОЛЮТА" | | | | | | | 9 | | | | | | | | | 9 |
| 147 | ООО "Элевейтинг" | | | | | | | 50 | | | | | | | | | 50 |
| 148 | ООО "Электромонтаж" | | | | | | | | | | | | | | | 7 | 7 |
| 149 | ООО "ЭС-проект" | | | | | | | | | 14 | | | | | | | 14 |
| 150 | ООО СК "Вектор" | | | 4 | | | | | 5 | | | | | | 5 | | 14 |
| 151 | ООО Специализированный застройщик "Профи Сервис" | | | 1 | | | | | | | | | | | 1 | 3 | 5 |
| ИТОГ* | | 68 | 19 | 354 | 144 | 556 | 16 | 360 | 252 | 155 | 3 | 335 | 113 | | | | 2 375 |

* в т.ч. 6 повторов (Лифты). Всего 2 369 видов работ

4.3. Подготовка краткосрочного плана капитального ремонта 2024 г. Проведение обследований МКД

В соответствии с проектом Краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2024 год Управлением подготовки капитального ремонта в 2023 году осуществлены визуальные обследования 897 видов работ (объектов капитального ремонта), из которых 34 не включены в утвержденный Краткосрочный план.

Согласно распоряжению Жилищного комитета № 1146-р от 28.09.2023 «Об утверждении краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге в 2024 г.» для целей проведения аукционных процедур разработана **681 ведомость объемов работ** в соответствии с приказом Фонда от 04.07.2018 № 636 «О порядке выполнения визуального и инструментального обследования объектов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

Таблица 4.10

| № | Наименование | Вид работ (объект капитального ремонта), шт. | | | | | Итого, шт. |
|-----|---|--|-----|-----|-------|--------|------------|
| | | ХВС | ГВС | ВО | Крыши | Фасады | |
| 1 | Обследовано в 2023 году МКД в рамках подготовки КП 2024 | 125 | 39 | 188 | 363 | 181 | 896 |
| 2 | Не учтено в КП 2024. | 5 | 3 | 4 | 22 | 0 | 34 |
| 3 | Включено в КП 2024. | 120 | 36 | 184 | 341 | 181 | 862 |
| 3.1 | Выполняются по ВОР | 120 | 36 | 184 | 341 | 0 | 681 |
| 3.2 | Выполняются по договору единого цикла (ПИР+СМР) | 0 | 0 | 0 | 0 | 181 | 181 |

В 2023 году Управлением подготовки капитального ремонта согласно краткосрочному плану на 2024 год для проведения аукционных процедур разработаны и загружены в АСУ Фонда технические задания на строительно-монтажные работы по следующим видам работ:

ремонт фасадов – **181** техническое задание на выполнение работ по капитальному ремонту (ПИР+СМР);

ремонт крыш – **341** ведомость объемов работ и техническое задание на выполнение работ по капитальному ремонту;

ремонт внутридомовых инженерных систем (холодного, горячего водоснабжения и водоотведения) – **340** ведомостей объемов работ и технических заданий на выполнение работ по капитальному ремонту.

Общее количество запланированных строительно-монтажных работ, не требующих разработки проектной документации в 2024 году по видам в разрезе районов:

Таблица 4.11

| № | Район Санкт-Петербурга | Вид работ, шт. | | | | |
|----|---------------------------|----------------|-----------|------------|------------|---------------|
| | | ХВС | ГВС | ВО | Крыши | ВСЕГО, шт. |
| 1 | Адмиралтейский | 6 | 13 | 48 | 38 | 105 |
| 2 | Василеостровский | 0 | 0 | 2 | 26 | 28 |
| 3 | Выборгский | 7 | 1 | 5 | 26 | 39 |
| 4 | Калининский | 4 | 2 | 4 | 12 | 22 |
| 5 | Кировский | 0 | 0 | 0 | 22 | 22 |
| 6 | Колпинский | 4 | 0 | 3 | 3 | 10 |
| 7 | Красногвардейский | 3 | 1 | 2 | 6 | 12 |
| 8 | Красносельский | 4 | 2 | 5 | 11 | 22 |
| 9 | Кронштадтский | 0 | 0 | 0 | 5 | 5 |
| 10 | Курортный | 15 | 0 | 15 | 10 | 40 |
| 11 | Московский | 0 | 1 | 0 | 33 | 34 |
| 12 | Невский | 3 | 1 | 2 | 30 | 36 |
| 13 | Петроградский | 8 | 0 | 12 | 15 | 35 |
| 14 | Петродворцовый | 13 | 2 | 13 | 14 | 42 |
| 15 | Приморский | 1 | 0 | 0 | 21 | 22 |
| 16 | Пушкинский | 7 | 1 | 5 | 6 | 19 |
| 17 | Фрунзенский | 20 | 8 | 21 | 40 | 89 |
| 18 | Центральный | 25 | 4 | 47 | 23 | 99 |
| | ИТОГО | 120 | 36 | 184 | 341 | 681 |

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

Таблица 4.12

| Вид работ капитального ремонта | Применённые мероприятия по энергоэффективности | Материалы и оборудование |
|---|--|--|
| Инженерные системы (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» |

| Вид работ капитального ремонта | Применённые мероприятия по энергоэффективности | Материалы и оборудование |
|--------------------------------|---|---|
| | Установка дверей металлических, деревянных, типовых энергоэффективных, шумоизоляционных | Дверные полотна энергоэффективные, шумоизоляционные |
| | 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 | Экструдированный пенополистирол Керамзит |
| | Нормализации температурно-влажностного режима чердачных помещений путем исключения источников тепlopоступлений по принципу «холодный чердак», с устройством прикарнизных и коньковых продухов | Паропроницаемая мембрана Минеральная вата Задувная стекловата |
| | Утепление скатов крыш | Многослойный фольгированный четырьмя слоями алюминия утеплитель на основе огнеупорной пузырчатой пленки |
| | Устройство утепления скатов подкровельных | |
| | Замена дверей и лазов на утепленные герметично закрывающиеся | |

Кроме того, в рамках подготовки капитального ремонта в 2023 году были проведены следующие мероприятия:

- Проведена фотофиксация фасадов МКД, для подготовки заявок в Комитет по градостроительству и архитектуре на выдачу цветовых решений кровельного покрытия на капитальный ремонт крыш – 198 МКД.
- 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» разработаны и согласованы проекты благоустройства элементов благоустройства на капитальный ремонт фасадов по 147 МКД;
- Составлено технических заданий на капитальный ремонт по следующим видам работ: крыши – 341 шт., ХВС – 120 шт., ГВС – 36 шт., ВО – 184 шт., фасады – 181 шт.;
- Выполнены дополнительные обследования 179 крыш, выполненных из наплавляемых материалов, с целью определения количества наплавляемых

слоев, подлежащих демонтажу, а также выявления теплоизоляционного материала в составе гидроизоляционного пирога (отбор кернов);

- Проведен анализ строительных материалов возможных к применению при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Санкт-Петербурга.

Разработка проектной документации

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.

Для разработки проектной документации подготовлены технические задания по каждому объекту проектирования (МКД) по всем видам работ. При подготовке технических заданий была организована работа по формированию исходно-разрешительной документации. В рамках данных работ было организовано взаимодействие с районными администрациями, управляющими компаниями, представителями собственников помещений в многоквартирных жилых 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 аукционной документации в части формирования электронных аукционов.

По заключённым договорам на разработку проектной документации была организована работа по проверке, представляемой на согласование в Фонд проектной документации в части предлагаемых проектных решений, на предмет соответствия требованиям технического задания, нормативно-технической документации в области градостроительной деятельности, действующей на территории Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

Согласно краткосрочному плану капитального ремонта на 2023 год (распоряжение Жилищного комитета № 1614-р от 19.12.2023) Управлением подготовки капитального ремонта была проверена и согласована следующая проектно-сметная документация.

Таблица 4.13

| № | Вид работ | Всего ПИР | ПИР (не ОКН) | ПИР (ОКН) | ПИР+СМР |
|----|---|--------------|-----------------|--------------|--------------|
| 1 | Электроснабжение | 243 | 203 | 35 | 5 |
| 2 | Теплоснабжение | 458 | 243 | 15 | 200 |
| 3 | Газоснабжение | 6 | 6 | 0 | 0 |
| 4 | Холодное водоснабжение | 395 | 196 | 39 | 160 |
| 5 | Горячее водоснабжение | 184 | 84 | 12 | 88 |
| 6 | Водоотведение | 395 | 207 | 65 | 123 |
| 7 | Ремонт фундаментов | 6 | 5 | 1 | 0 |
| 8 | АППЗ | 9 | 9 | 0 | 0 |
| 9 | Ремонт подвальных помещений | 8 | 1 | 7 | 0 |
| 10 | Ремонт, замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт (МКД) | 576 | 0 | 0 | 576 |
| 11 | Крыши | 102 | 0 | 99 | 3 |
| 12 | Фасады | 144 | 1 | 51 | 92 |
| 13 | Ремонт аварийных строительных конструкций | 78 | 40 | 38 | 0 |
| | ИТОГО | 2 604 | 995 | 362 | 1 247 |

В соответствии с «Регламентом взаимодействия Жилищного комитета, администраций районов Санкт-Петербурга и некоммерческой организации «Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге» при проведении капитального ремонта аварийных строительных конструкций общего имущества в Санкт-Петербурге» от 30.04.2020, в Жилищном комитете проводятся заседания рабочей группы по рассмотрению документов об аварийном состоянии отдельных строительных конструкций многоквартирных домов, представленных администрациями районов Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 86 для включения в краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге работ по устранению аварийного состояния отдельных строительных конструкций МКД.

За 2023 год в Жилищном комитете проведено **13 заседаний** рабочей группы по рассмотрению документов об аварийном состоянии отдельных строительных конструкций многоквартирных домов с участием представителей Фонда, Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга и администраций районов Санкт-Петербурга. По результатам за 2023 год рассмотрено 140 комплектов документов об аварийном состоянии, из них: принято в работу Фондом для дальнейшего проектирования 117 комплектов, на корректировку

возвращено в администрации районов 23 комплекта по причине уточнения зон аварийного состояния и определению финансирования работ по целевым статьям.

Выборочные проверки проектно-сметной документации.

После согласования проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в 2023 году были проведены плановые выборочные проверки:

Таблица 4.14

| № | Вид работ (объект капитального ремонта) | Количество объектов, шт. |
|---|--|-----------------------------|
| 1 | Ремонт внутридомовых инженерных систем | 69 |
| 2 | Ремонт крыш | 20 |
| 3 | Ремонт фасадов | 9 |
| 4 | Ремонт (замена) лифтового оборудования | 3 |
| 5 | Ремонт аварийных строительных конструкций | 12 |
| 6 | Ремонт фундамента | 2 |
| 7 | Ремонт АППЗ | 5 |
| | ИТОГО | 120 |

Выполнен анализ технических ошибок, допущенных проектными подрядными организациями и подразделениями Фонда при разработке проектно-сметной документации в 2023 году. Производилась разъяснительная работа по устранению причин, ведущих к ухудшению эксплуатационных и эстетических характеристик объектов капитального ремонта.

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.

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 4.15

| Вид работ капитального ремонта | Применённые в проектной документации мероприятия по энергоэффективности |
|---|--|
| Теплоснабжение, холодное водоснабжение и горячее водоснабжение | Разработка проектной документации на модернизацию (реконструкцию) существующих ИТП с установкой системы погодного регулирования |
| | Разработка проектной документации на устройство ИТП с системой погодного регулирования в зданиях, где они отсутствуют |
| | Обустройство (восстановление) циркуляционного трубопровода системы горячего водоснабжения при реконструкции ИТП |
| | Установка термостатических регуляторов на каждом отопительном приборе системы отопления (кроме приборов в местах общего пользования) |
| | Установка балансировочных клапанов на стояках системы отопления, горячего водоснабжения |
| | Теплоизоляция трубопроводов системы отопления и холодного водоснабжения в подвальных и чердачных помещениях |
| | Теплоизоляция трубопроводов системы горячего водоснабжения |
| | Замена существующих радиаторов на более энергоэффективные |
| | Установка трубопроводов из полипропилена, имеющих более низкие теплопотери по сравнению со стальными трубопроводами |
| Электроснабжение | Применение энергоэффективных светодиодных приборов освещения, произведенных на территории Российской Федерации |
| | Применение датчиков движения на лестничных клетках для управляемого включения источников света в подъездах домов |
| | Применение датчиков освещенности (фотореле) для управляемого включения источников света на фасаде домов |
| Лифтовое оборудование | Установка лифтов, имеющих сертификат на энергоэффективность |
| | Установка частотно-регулируемого электропривода лебёдки |
| | Оснащение лифтового оборудования светодиодными приборами освещения с малым энергопотреблением |

| Вид работ капитального ремонта | Применённые в проектной документации мероприятия по энергоэффективности |
|--------------------------------|---|
| | Применение энергоэффективных светодиодных приборов освещения при замене сети освещения лифтового узла (машинное помещение, шахта лифта) |
| Фасады | <p>Установка в местах общего пользования энергоэффективных шумоизоляционных дверных блоков</p> <p>Установка при остеклении оконных блоков в местах общего пользования стеклопакетов, показатели сопротивления теплопередаче которых ниже, чем у стеклопакетов со стеклами с низкоэмиссионным твердым покрытием</p> <p>Установка дверных доводчиков на входные двери домов</p> <p>Утепление межпанельных швов с последующей герметизацией стыков стеновых панелей</p> <p>Разработка проектной документации на утепление всей площади фасада с последующим оштукатуриванием для фасадов панельных домов, облицованных мелкой керамической плиткой</p> |
| Крыши | <p>Нормализация температурно-влажностного режима чердачных помещений путем исключения источников тепlopоступлений по принципу «холодный чердак», с устройством прикарнизных и коньковых продухов</p> <p>Утепление скатов кровли теплоизоляционным материалом (теплый чердак)</p> <p>Замена утеплителя в чердачном пространстве</p> <p>Замена дверей и лазов на утепленные герметично закрывающиеся</p> |

Результаты данных мероприятий:

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

Работа с МКД - объектами культурного наследия

Особое внимание сотрудники Фонда уделяют работе, связанной с капитальным ремонтом многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия (далее – ОКН).

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, 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 (фасадам, крышам, фундаментам, подвальным помещениям, АВР) и ремонту инженерных систем многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выполнены следующие мероприятия:

- проведены технические визуальные обследования по каждому объекту (МКД), включенному в краткосрочный план, по всем видам работ на предмет определения технического состояния фасадов, крыш, фундаментов, подвальных помещений, инженерных систем, 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 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 (далее – 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, документация по утверждению границ территории ОКН и о постановке их на государственный учет, паспорта ОКН, распоряжения КГИОП об утверждении охранных обязательств на ОКН, ситуационные планы МКД из «Региональной геоинформационной системы Санкт-Петербурга», поэтажные планы зданий, фотофиксация технического состояния ОКН и т.п.:

- на основании разработанных Фондом заданий на проектирование и составленных смет на разработку проектной документации выполнена подготовка документов для проведения аукционных процедур;

- по заключенным договорам на разработку проектной документации была организована работа по проверке, представляемой на согласование в Управление подготовки капитального ремонта, 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 на проектирование Фонда, 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.

С декабря 2023 года в соответствии с п.5 и 6 ст.56.1 Федерального закона от 25.06.2022 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и протоколом совещания при вице-губернаторе Санкт-Петербурга Разумишкина Е.Н. от 04.12.2023 № 60 по вопросу совершенствования взаимодействия КГИОП и Фонда, работы по капитальному ремонту общего имущества МКД, являющихся объектами, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия, на основании разработанных проектных решений не затрагивающие предметы охраны и не изменяющие облика, объемно-планировочных и конструктивных решений и структуры интерьера МКД, не являются работами по сохранению ОКН и выполняются в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Таким образом, соблюдение процедур, предусмотренных ст.45 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ не требуется, работы на таких объектах будут производиться в рамках уведомительного порядка.

В рамках исполнения краткосрочного плана на 2023 год Управлением подготовки капитального ремонта было получено **241 разрешение КГИОП** на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия по следующим видам работ:

Таблица 4.16

| № | Вид работ (объект капитального ремонта ОКН) | Количество объектов, шт. |
|---|--|-----------------------------|
| 1 | Фасады | 29 |
| 2 | Крыши | 66 |
| 3 | Водоотведение | 48 |
| 4 | ГВС | 8 |
| 5 | Теплоснабжение | 8 |
| 6 | ХВС | 25 |
| 7 | Электроснабжение | 17 |
| 5 | Ремонт аварийных строительных конструкций | 37 |

| № | Вид работ (объект капитального ремонта ОКН) | Количество объектов, шт. |
|---|--|-----------------------------|
| 6 | Подвальные помещения | 2 |
| 7 | Фундаменты МКД | 1 |
| | ИТОГО | 241 |

В соответствии с краткосрочным планом в 2023 году проверена и согласована проектно-сметная документация по МКД, являющихся объектами культурного наследия по **362 видам работ**, в том числе с разбивкой по видам работ:

- ремонт фасадов - 51 МКД;
- ремонт крыш - 99 МКД;
- ремонт подвальных помещений - 7 МКД;
- ремонт фундаментов - 1 МКД;
- ремонт инженерных систем – 166 видов работ;
- ремонт аварийных строительных конструкций – 38 МКД.

Разработка, проверка и согласование сметной документации

В соответствии с краткосрочным планом на 2024 год 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 4.17

| № | Вид работ | Кол-во по КП 2024 |
|---|------------------------|----------------------|
| 1 | Крыши | 341 |
| 2 | Холодное водоснабжение | 120 |
| 3 | Горячее водоснабжение | 36 |
| 4 | Водоотведение | 184 |
| | ИТОГО смет | 681 |

Для определения стоимости работ по разработке проектной документации и объявления аукционных процедур в 2023 году в соответствии с заданием на проектирование разработано **2 604 сметы** на разработку проектной документации (с учетом корректировок **3 456 смет**) по следующим видам работ:

Таблица 4.18

| № | Вид работ | Всего смет на ПИР (в т.ч. по ОКН) | Всего смет на ПИР (в т.ч. по ОКН), с учетом корректировок* |
|----|---|-----------------------------------|--|
| 1 | Электроснабжение | 243 | 280 |
| 2 | Теплоснабжение | 458 | 839 |
| 3 | Газоснабжение | 6 | 6 |
| 4 | Холодное водоснабжение | 395 | 598 |
| 5 | Горячее водоснабжение | 184 | 280 |
| 6 | Водоотведение | 395 | 395 |
| 7 | Ремонт фундаментов | 6 | 6 |
| 8 | АППЗ | 9 | 9 |
| 9 | Ремонт подвальных помещений | 8 | 8 |
| 10 | Ремонт, замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт (МКД) | 576 | 665 |
| 11 | Крыши | 102 | 110 |
| 12 | Фасады | 144 | 166 |
| 13 | Ремонт аварийных строительных конструкций | 78 | 94 |
| | ИТОГО | 2 604 | 3 456 |

* корректировка сметной документации в связи с изменением объемов (исключение наружных участков, ИТП и др.) в исполнительных сметах, исключение работ по прохождению экспертизы сметной документации, индексов изменения сметной стоимости на проектные и изыскательские работы.

По многоквартирным домам, являющихся объектами культурного наследия, а также на капитальный ремонт аварийных строительных конструкций подготовлены расчеты на проведение авторского надзора в количестве **315 шт.** по следующим видам работ:

Таблица 4.19

| № | Вид работ | Кол-во расчетов на АН |
|----|---|-----------------------|
| 1 | Фасады | 30 |
| 2 | Крыши | 63 |
| 3 | Электроснабжение | 22 |
| 4 | Теплоснабжение | 16 |
| 5 | Холодное водоснабжение | 43 |
| 6 | Горячее водоснабжение | 15 |
| 7 | Газоснабжение | 0 |
| 8 | Водоотведение | 66 |
| 9 | Ремонт подвальных помещений | 10 |
| 10 | Ремонт аварийных строительных конструкций | 49 |
| 11 | Ремонт фундаментов | 1 |
| | ИТОГО смет | 315 |

Подготовка сметной документации является 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 2024 году в количестве **3 191 вид работ**:

Таблица 4.20

| № | Вид работ | Количество объектов (видов работ) КП 2024, шт. |
|----|---|--|
| 1 | Электроснабжение | 331 |
| 2 | Теплоснабжение | 284 |
| 3 | Газоснабжение | 38 |
| 4 | Холодное водоснабжение | 375 |
| 5 | Горячее водоснабжение | 151 |
| 6 | Водоотведение | 472 |
| 7 | АППЗ | 16 |
| 8 | Ремонт подвальных помещений | 17 |
| 9 | Ремонт фундаментов | 7 |
| 10 | Ремонт, замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт (МКД) | 612 |
| 11 | Крыши | 504 |
| 12 | Фасады | 283 |
| 13 | Ремонт аварийных строительных конструкций | 101 |
| | ИТОГО расчетов РПДС | 3 191 |

Для реализации и подготовки краткосрочного плана на 2023 и 2024 гг. соответственно 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 2023 и на 2024 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 Постановлениями Правительства Санкт-Петербурга от 24.11.2023 № 1235 и от 14.02.2024 № 76 соответственно.

В части согласования исполнительной сметной документации Управлением подготовки капитального ремонта проведена работа по проверке и согласованию исполнительной сметной документации, по краткосрочному плану на 2023 год по следующим видам работ:

Таблица 4.21

| № | Вид работ | Кол-во согласованных исполнительных смет (по видам работ) по краткосрочному плану на 2023 год |
|----|---|---|
| 1 | Электроснабжение | 115 |
| 2 | Теплоснабжение | 252 |
| 3 | Газоснабжение | 0 |
| 4 | Холодное водоснабжение | 337 |
| 5 | Горячее водоснабжение | 145 |
| 6 | Водоотведение | 357 |
| 7 | АППЗ | 21 |
| 8 | Ремонт подвальных помещений | 16 |
| 9 | Ремонт фундаментов | 3 |
| 10 | Ремонт, замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт (МКД) | 570 |
| 11 | Крыши | 361 |
| 12 | Фасады | 163 |
| 13 | Ремонт аварийных строительных конструкций | 69 |
| | ИТОГО смет | 2 409 |

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

В 2023 году при заключении договоров подряда единого цикла (ПИР+СМР) подрядным организациям, заключившим договор на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества после разработки проектно-сметной документации, необходимо получить положительное заключение экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости. Положительные заключения проверяются на соответствие сметной документации, сканируются и размещаются в АСУ Фонда. При изменении видов работ и расценок в ходе выполнения строительно-монтажных работ по капитальному ремонту подрядная организация предоставляет положительное заключение повторной экспертизы.

Таблица 4.22

| № | Вид работ | Кол-во положительных заключений экспертизы | Кол-во положительных заключений повторной экспертизы |
|---|------------------------|--|--|
| 1 | Электроснабжение | 5 | 0 |
| 2 | Теплоснабжение | 194 | 34 |
| 3 | Холодное водоснабжение | 156 | 27 |
| 4 | Горячее водоснабжение | 86 | 13 |
| 5 | Водоотведение | 119 | 78 |
| 6 | Фасады | 87 | 36 |
| 7 | Крыши | 2 | 0 |
| | ИТОГО | 649 | 188 |

Всего за 2023 год в АСУ Фонда Управлением подготовки капитального ремонта выполнена работа по внесению сметных стоимостей и загрузки документации в формате PDF на проектные работы в количестве – 3 456 смет; строительно-монтажные работы в количестве – 3 285 смет; расчет затрат на авторский надзор за проведением капитального ремонта в количестве – 315 шт.; расчеты предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту – 3 191 шт.

5. ОРГАНИЗАЦИОННОЕ И АДМИНИСТРАТИВНО-ХОЗЯЙСТВЕННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА

План расходов на осуществление уставной деятельности Фонда на 2023 год составил 1 005 666,34 тыс. руб., в том числе 945 120,78 тыс. руб. из средств субсидии в виде имущественного взноса из бюджета Санкт-Петербурга на финансовое обеспечение уставной деятельности Фонда и 60 545,56 тыс. руб. из средств от приносящей доход деятельности.

Подробный отчет по смете приведен в таблице:

Отчет о затратах в рамках сметы доходов и расходов за 2023 год

Таблица 5.1

| Наименование статьи затрат | План | Факт | Отклонение | |
|--|---------------------|---------------------|------------|-----------|
| | тыс. руб. | тыс. руб. | тыс. руб. | % |
| Фонд оплаты труда | 670 292,07 | 670 292,07 | 0 | 0% |
| Командировочные расходы | 426,01 | 426,01 | 0 | 0% |
| Приобретение ОС, оплата расходных материалов и МБП | 17 841,24 | 17 841,24 | 0 | 0% |
| Транспортные услуги | 11 275,09 | 11 275,09 | 0 | 0% |
| Услуги связи | 3 174,27 | 3 174,27 | 0 | 0% |
| Содержание помещений | 2 965,87 | 2 965,87 | 0 | 0% |
| Аренда | 65 774,59 | 65 774,59 | 0 | 0% |
| Прочие коммунальные услуги | 0,00 | 0,00 | 0 | 0% |
| Товары, работы, услуги по договорам | 175 908,72 | 175 908,72 | 0 | 0% |
| Текущий ремонт оборудования и инвентаря | 171,70 | 171,70 | 0 | 0% |
| Информационное обеспечение | 12 111,43 | 12 111,43 | 0 | 0% |
| Прочие текущие расходы | 45 725,35 | 45 725,35 | 0 | 0% |
| ИТОГО | 1 005 666,34 | 1 005 666,34 | 0 | 0% |

В рамках правового обеспечения деятельности Фонда большое значение придавалось взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт в судебном порядке, в ходе которого осуществлялись следующие мероприятия:

- Заказ выписок из Единого государственного реестра недвижимости для определения собственников помещений;
- Обработка сведений на лицевых счетах для подготовки и подачи заявлений о вынесении судебных приказов (исковых заявлений) в суды;
- Определение подсудности для подготовки и подачи заявлений о вынесении судебных приказов (исковых заявлений);

- Подготовка заявлений о вынесении судебных приказов (исковых заявлений);
- Распечатка, сшивка, заверение, подписание процессуальных документов (приложений к заявлениям);
- Подача в суд, учет и анализ поданных в суд заявлений о вынесении судебных приказов (исковых заявлений);
- Получение и учет полученных судебных приказов (исполнительных листов);
- Сверка с судами и выявление неполученных судебных актов;
- Направление исполнительных документов в Федеральную службу судебных приставов, Управление Федерального казначейства, Комитет финансов Санкт-Петербурга, кредитные организации и взаимодействие в рамках исполнения требований, содержащихся в направленных судебных актах.

В результате проведенной работы в 2023 году Фондом подано **133 834** заявления о вынесении судебного приказа/исковых заявлений на сумму **1 818,37** млн руб. На принудительное исполнение направлено **3 161** исполнительный документ о взыскании задолженности по взносам на капитальный ремонт на сумму **86,99** млн руб.

По итогам проведенной в 2023 году работы исполнено требований на общую сумму **603,37** млн. руб.

Принято участие в **469** судебных процессах различной сложности по спорам, связанным с взысканием задолженности по взносам на капитальный ремонт.

По результатам судебного-претензионной работы с подрядными организациями в период с 01.01.2023 по 31.12.2023 на счет Фонда поступило **122 047 224,15** руб.

Средняя численность персонала за 2023 год – 405 чел.

Текучесть кадров в 2023 году составила: 20%.

Обучение в 2023 году

В целях формирования необходимых профессиональных и деловых компетенций работников Фонда на дополнительное профессиональное обучение в 2023 году было направлено 500,3 тыс. руб. Общее количество работников, прошедших обучение, составило 268 человек, в том числе по охране труда 248 чел., по ГО и ЧС - 2 чел.

Повышение квалификации проводилось в форме очного или дистанционного обучения по следующим направлениям:

- сметное нормирование;
- подготовка проектной документации;
- консультационные услуги для бухгалтеров;
- воинский учет;
- защита персональных данных.

Организована профессиональная переподготовка 4 работников по направлению «Промышленное и гражданское строительство».

Деятельность Фонда активно проверяется надзорными и проверяющими органами.

Информация о проводимых проверках в отношении Фонда представлена в таблице:

Таблица 5.2

| Орган государственной власти/надзорный орган, проводивший проверку/направивший запрос | 2016 год | 2017 год | 2018 год | 2019 год | 2020 год | 2021 год | 2022 год | 2023 год |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Жилищный комитет | 43 | 69 | 27 | 27 | 9 | 5 | 21 | 30 |
| Генеральная Прокуратура Российской Федерации, Прокуратура Санкт-Петербурга, ЛО | 16 | 17 | 28 | 26 | 17 | 15 | 22 | 31 |
| Районные прокуратуры Санкт-Петербурга | 98 | 177 | 461 | 378 | 213 | 255 | 396 | 380 |
| Органы Министерства внутренних дел Российской Федерации | 74 | 93 | 99 | 123 | 110 | 48 | 14 | 31 |
| Следственный комитет Российской Федерации | 4 | 3 | 0 | 0 | 0 | 2 | 3 | 30 |
| Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга | 23 | 16 | 22 | 14 | 15 | 18 | 8 | 343 |
| Органы, осуществляющие государственный и финансовый надзор (контроль) – ФНС, ФК, Росфиннадзор, УФК СПб, КСП СПб | 3 | 1 | 3 | 2 | 2 | 1 | 2 | 17 |
| Другие ведомства | 1 | 9 | 3 | 1 | 0 | 1 | 10 | 13 |
| ИТОГО | 262 | 385 | 643 | 571 | 366 | 345 | 476 | 875 |

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

Всего прошито, пронумеровано и
скреплено печатью

«47» (сорок семь) листов

Врио генерального директора

НО «ФХР МКД СПб»

Д.А. Шутов

