

2020

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.....	8
4. Организация и проведение капитального ремонта в МКД.....	11
4.1 Выполнение краткосрочного плана капитального ремонта 2020 г	11
4.2 Подготовка краткосрочного плана капитального ремонта на 2021 г.....	29
5. Организационное и административно-хозяйственное обеспечение деятельности Фонда	46

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» (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.

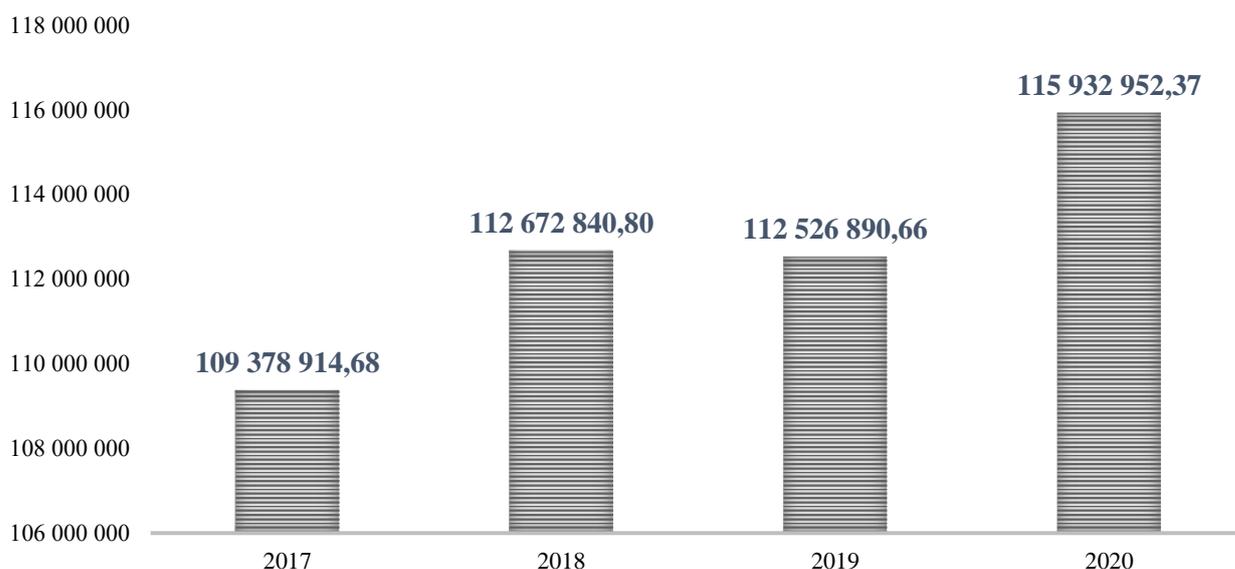


2. ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

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 14.10.2020 № 826 (региональная программа) включено **22 680 многоквартирных домов (МКД)**.

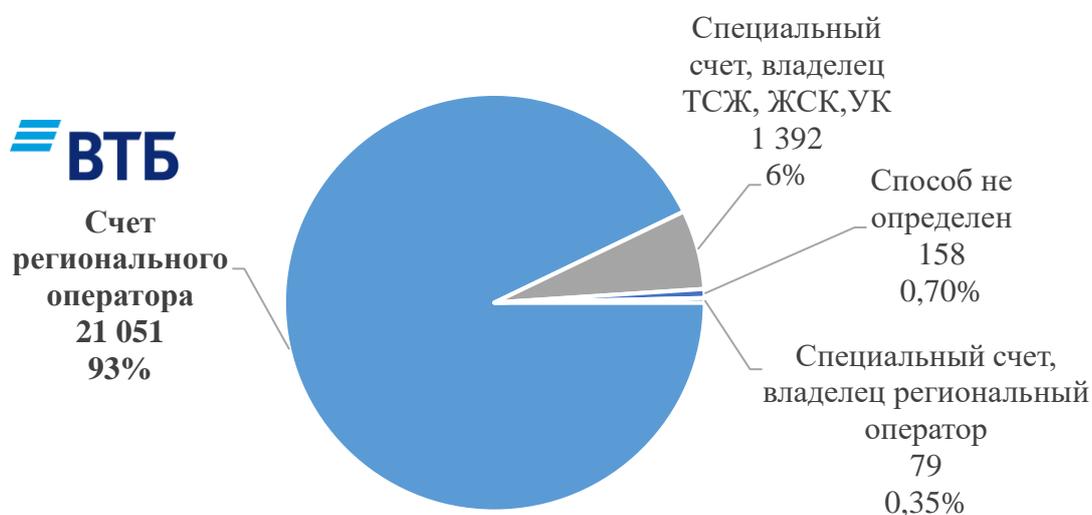
Общая площадь помещений, по которым формируется начисление взносов за капитальный ремонт составляет **115 932 952,37 м²**.

Изменение 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



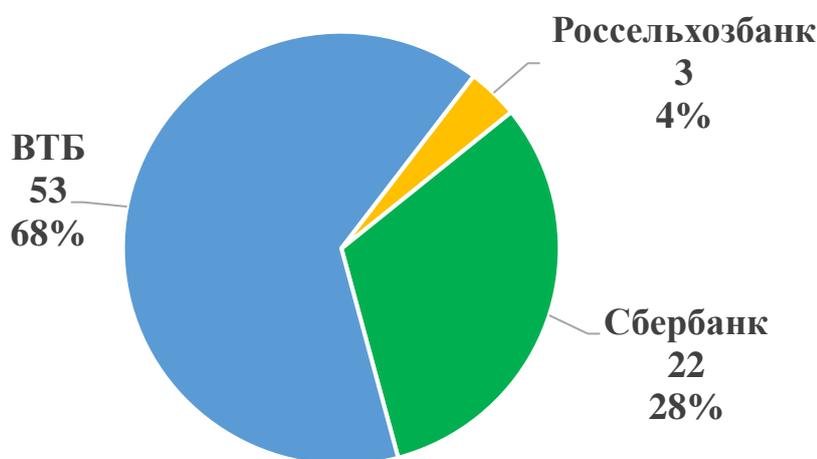
Способ формирования фондов капитального ремонта в отношении **158** многоквартирных домов не определен, из которых в отношении **5** многоквартирных домов требуется проведение мероприятий по актуализации региональной программы в части их исключения или внесения изменений, в отношении **153** многоквартирных домов у собственников помещений в указанных многоквартирных домах не истек срок принятия решений по выбору способа формирования фондов капитального ремонта.

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, в том числе по **1 МКД** дата вступления в силу решения о смене способа формирования фонда капитального ремонта со специального счета, владельцем которого является региональный оператор, на счет регионального оператора приходится на 09.01.2021 и в связи с проводимыми мероприятиями по реализации решения собственников помещений в многоквартирном доме специальный счет был закрыт региональным оператором 23.12.2020.

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

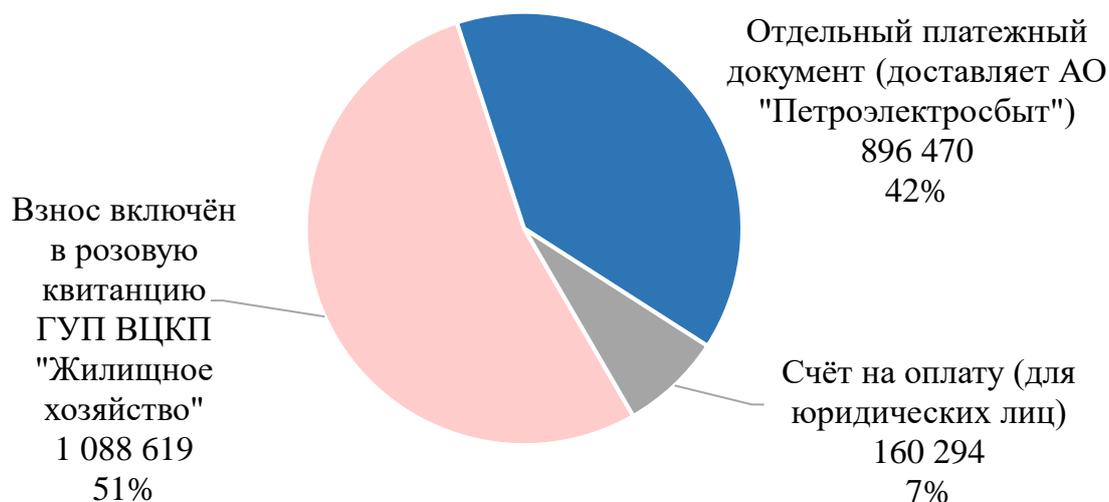
100% специальных счетов, владельцем которых является региональный оператор, размещены в крупнейших российских банках с государственным участием



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

За 2020 год сотрудниками Фонда проверено полученных от банков реестров и выгружено данных по реестрам в автоматизированную систему управления Фонда (АСУ) – **26 299**. Начисления производятся по **2 145 383** лицевым счетам, в том числе:

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



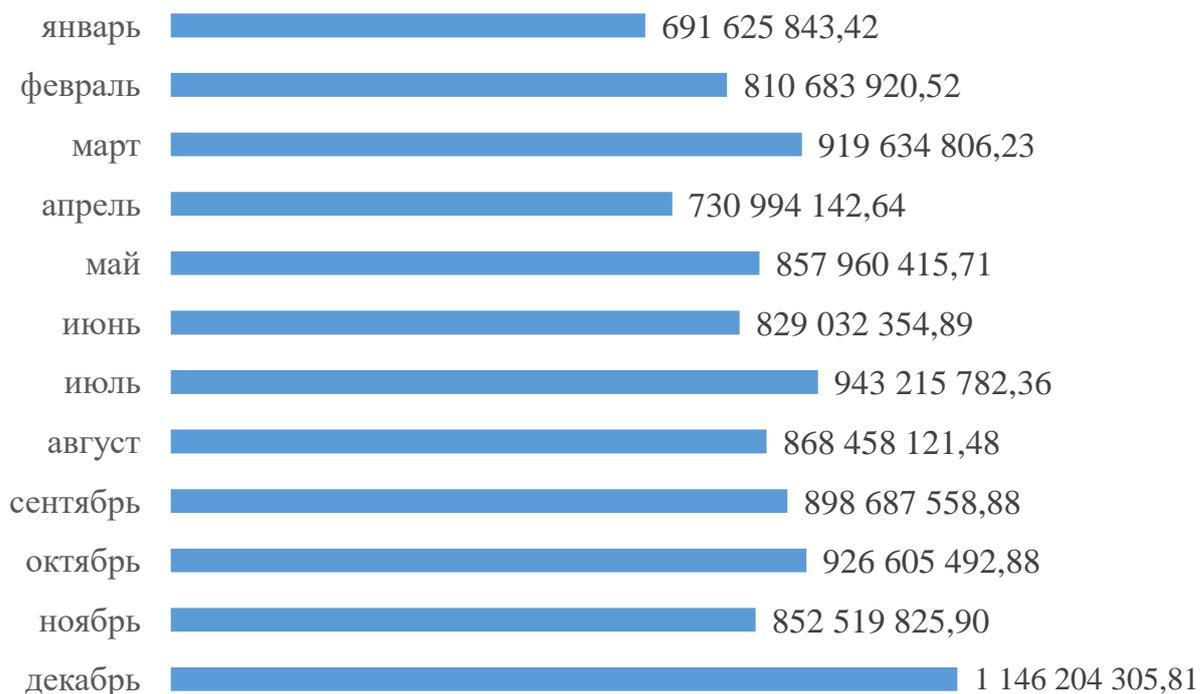
Всего, начиная с 2014 года, собрано **31 210 845 276,44 рублей** взносов на капитальный ремонт:



31 210 845 276,44 руб. на 31.12.2020

Собираемость взносов на капитальный ремонт в 2020 году по состоянию на 31.12.2020 составила **92%**:

Месячная и сезонная динамика поступления взносов в 2020 году, руб.

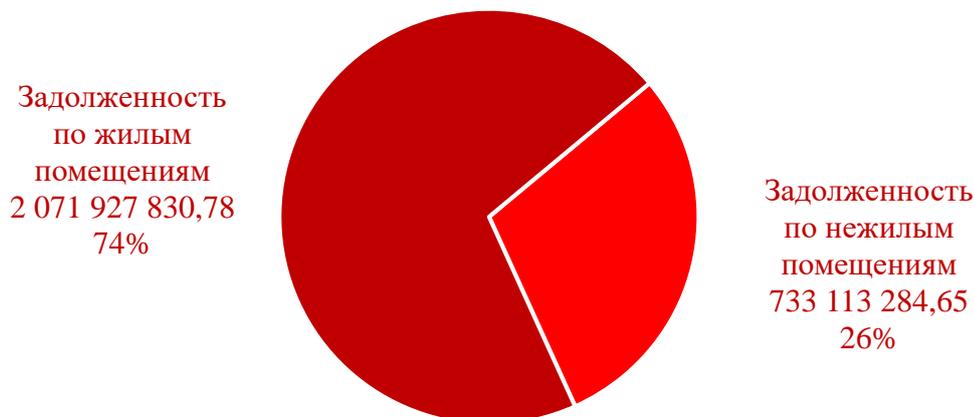


Задолженность по оплате взносов за 7 лет на 01.01.2021 - **2 805 041 115,43 руб.***



**- включая задолженность по специальным счетам, владельцем которых является региональный оператор*

**Структура общей накопленной за все периоды начислений
задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на
31.12.2020 г. (руб., %)**



В 2020 году Фондом приняты следующие досудебные меры по снижению задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт:

1. За 2020 год сотрудниками Фонда направлено **9 844 претензионных письма** по **10 047 лицевым счетам**, по которым имелась задолженность на сумму **153,0 млн. руб.** В результате поступили платежи по **2 746 лицевым счетам** на сумму **41,7 млн.руб.**

За 2020 год в адрес юридических лиц направлено **1003 претензионных письма в 167 организаций**, имеющих задолженность, с которыми заключены договоры или направляются счета с квитанциями. В результате поступили платежи на сумму **131,27 млн. руб.**

2. Всего в 2020 году посредством аутсорсинга направлено **45 700 долговых квитанций на сумму 108,5 млн.руб.** В результате поступили оплаты на сумму **48 млн.руб.**
3. 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.
4. В результате автодозвона за 2020 год оплачено взносов на сумму **20,9 млн.руб.**
5. Помимо перечисленных выше мер, также активно практикуется:
 - заключение прямых договоров с юридическими лицами, являющимися собственниками помещений в МКД;
 - предоставление удобных сервисов оплаты для собственников помещений;
 - разъяснительная работа (в т.ч. с привлечением СМИ).

Кроме вышеперечисленных мер, сотрудниками Фонда была проведена работа по взысканию задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт с собственников помещений в МКД на **327 772 242,90 руб.**, а именно:

1. Подготовлено и подано в течении года **146** заявлений на вынесение судебных приказов в Мировые суды Санкт-Петербурга на сумму **3 636 071,27 руб.**

Едиличная подача заявлений была связана с необходимостью реакций на обращения граждан.

2. Подготовлено **2 026** заявлений о вынесении судебных приказов в Арбитражные суды РФ на сумму **60 429 453,79 руб.**

3. Подготовлено **317** исковых заявлений на сумму **143 808 606,40 руб.**

4. Ведется работа по подготовке примерно 500 заявлений о вынесении судебных приказов в Арбитражные суды РФ на сумму около **10 000 000 руб.**

В целях принудительного исполнения судебных актов о взыскании задолженности Фондом, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 № 229-ФЗ, регулярно осуществляется работа по взаимодействию с районными отделами судебных приставов Главного Управления Федеральной службы судебных приставов по Санкт-Петербургу (РОСП ГУФССП по СПб).

С 2014 года (момента возникновения у собственников помещений многоквартирных домов обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт) Фондом в адрес РОСП ГУФССП по СПб направлено исполнительных документов на общую сумму **599 млн. руб.**, в том числе за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 – **215 млн. руб.**

За период с депозитного счета РОСП ГУФССП по СПб на расчетный счет Фонда поступило за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 - **58,5 млн. руб.**

По итогам проведенных мероприятий за период с 2014 года по 31.12.2020 с депозитного на расчетный счет Фонда поступило **186 млн. руб.**

В 2020 году Фонд добился полного отсутствия необходимости обжалования судебных актов по поданным в мировые судебные участки заявлениям на вынесение судебных приказов. Данное обстоятельство было достигнуто за счет нового подхода к взаимодействию с мировыми судьями судебных участков Санкт-Петербурга.

В настоящее время с большинством мировых судей в районах с крупной задолженностью, а также с кураторами таких мировых судей достигнуты договоренности о порядке подачи, принятия и удовлетворения мировыми судами заявлений Фонда. Такое взаимодействие привело к существенному повышению эффективности использования ресурсов Фонда для проведения судебной работы с большим количеством должников за счет отсутствия необходимости подготовки частных жалоб на определения мировых судей.

3. 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 2020 год принято **4 419** человек. При этом:

- выдано справок об отсутствии задолженности **2 740** заявителям (в **1,5** раза меньше, чем за 2019 год);
- рассмотрено **235** заявлений граждан (в **1,2** раза больше, чем в 2019 году) на перезачет или возврат взносов на капитальный ремонт;
- идентифицировано **64 005** невыясненных платежей (при оплате были указаны не все реквизиты) на основании обращений граждан (в 2,3 раза больше, чем за 2019 год);
- Внесено **46 591** изменение в автоматизированную систему на основании заявлений собственников (представителей собственников помещений в МКД), в том числе посредством запросов в Росреестр (в **2,5** раза больше, чем за 2019 год).



В 2020 году в рамках исполнения краткосрочного плана капитального ремонта 2020 года и подготовки краткосрочного плана на 2021 год направлено **4 130** предложений собственникам помещений о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Осуществлена проверка протоколов общих собраний собственников помещений/ распоряжений администраций районов Санкт-Петербурга в отношении:

- **340** решений по выбору способа формирования фонда капитального ремонта;
- **184** решений по изменению способа формирования капитального ремонта;
- **5 371** решений по утверждению работ по капитальному ремонту;
- **632** 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 2020 года в личном кабинете зарегистрировано **113 163** плательщика (в том числе **7 713** 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);
- за **2019** год – **25 230** плательщиков (в т.ч. **2 544** нежилых помещений);
- за **2020** год – **28 219** плательщиков (в т.ч. **2 240** 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 01.01.2021

реализована возможность оплачивать квитанции на оплату взносов на капитальный ремонт без комиссии (комиссию оплачивает Фонд) в следующих организациях:

Таблица 3.1

Название организации	Отделения	Платежные терминалы	Интернет-банкинг
<u>АО «Почта Банк»</u>	+	+	Почта банк Онлайн
<u>Банк ВТБ (ПАО)</u>	+	+	ВТБ-Онлайн

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

Оперативно работает обратная связь с горожанами посредством подготовки ответов на письменные обращения, консультаций по телефону.

Общее количество предоставленных консультаций по телефону за 2020 год – **162 827** (на сопоставимом уровне с 2019 годом).

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 **3 682** вопросам за 2020 год (в 2,9 раз больше, чем в 2019 году).

Направлено **29 358** официальных писем собственникам (уполномоченным представителям собственников) помещений в МКД (в 1,3 раза больше, чем за 2019 год).

Написано **5 277** писем органам исполнительной власти, контролирующим органам (ГЖИ, Жилищный комитет, вице-губернатор, депутаты Законодательного Собрания Санкт-Петербурга, администрации районов).



В 2020 году Фондом капитального ремонта проведено **28 пресс-туров** с участием представителей средств массовой информации и собственников жилья на объекты капитального ремонта.

Разъяснительная работа по информированию граждан об их правах и обязанностях в сфере капитального ремонта велась через

организацию брифингов, пресс-конференций, размещение официальной информации на информационных площадках СМИ.

Проведено **2 пресс-конференции** по вопросам работы с должниками и взысканию взносов на оплату капитального ремонта, а также по вопросам выполнения краткосрочного плана капитального ремонта в 2020 году.

Еженедельно начальники структурных подразделений Фонда участвовали в прямых эфирах ведущих городских телеканалов и давали комментарии – «78», «Санкт-Петербург», НТВ, "Вести" и др. В общей сложности с начала года состоялось более **38 прямых эфиров** на телевидении и радио, для телевизионных СМИ записано более **50 комментариев** в ответ на поступившие запросы.

Параллельно с этой работой Фонд еженедельно направлял пресс-релизы о своей деятельности в рассылку на информационные площадки и публиковал эти сообщения на официальном сайте организации. В период с 1 января по 31 декабря 2020 года опубликовано **47 пресс-релизов**.

В 2021 году эта работа наряду с информированием граждан в СМИ будет продолжена.

4. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МКД

4.1. Выполнение краткосрочного плана капитального ремонта 2020 г.

В 2020 году капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге осуществлялся в соответствии с краткосрочным планом, утвержденным распоряжением Жилищного комитета.

В течение 2020 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;

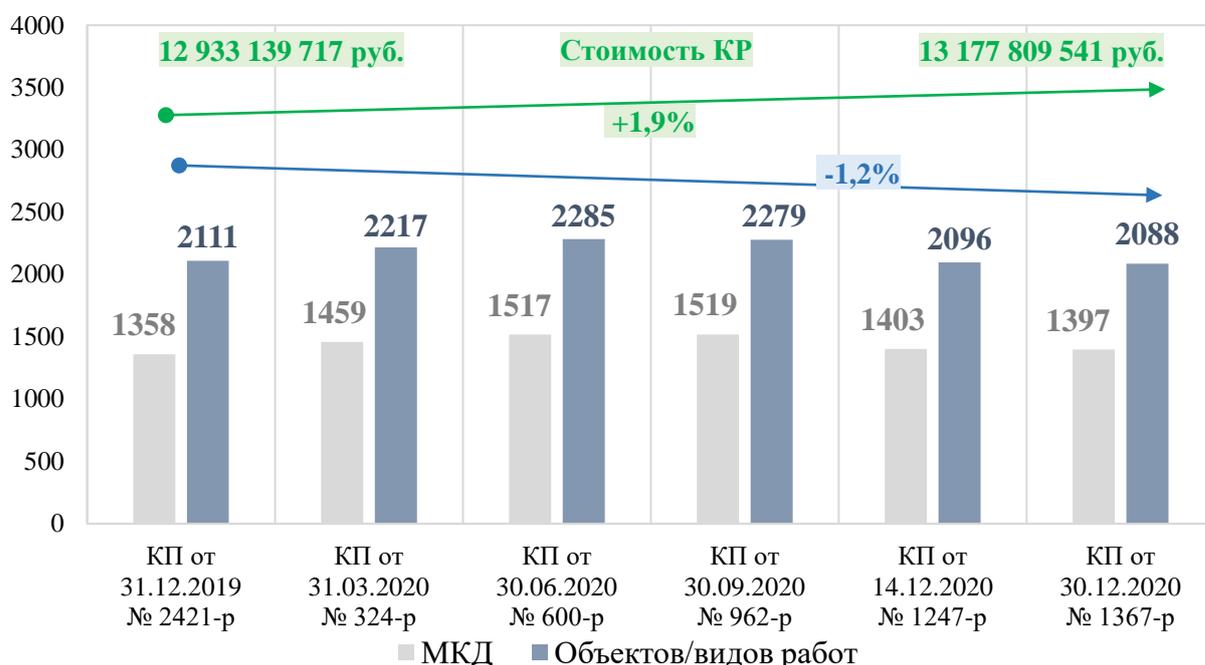
- исключения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых приняли решение о переносе сроков проведения работ на более поздние;

- 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 2021 году.

На основании представленных предложений были внесены изменения и дополнения в краткосрочный план в 2020 году в соответствии с распоряжениями Жилищного комитета от 31.03.2020 № 324-р, от 30.06.2020 № 600-р, от 30.09.2020 № 962-р, от 14.12.2020 № 1247-р, от 30.12.2020 № 1367-р. Динамика изменений краткосрочного плана:

**Изменение краткосрочного плана капитального ремонта
в 2020 году (только СМР) в результате экономии по итогам
проведения электронных аукционов (-1,2% по видам работ;
+1,9% в стоимостном выраж**



Всего в 2020 году краткосрочным планом были предусмотрены работы по проведению капитального ремонта общего имущества в **2 021** многоквартирных домах (строительно-монтажные работы – **1 397 МКД**, только проектирование – **610 МКД**, кроме этого **17 МКД** – спецсчета ТСЖ, ЖСК, УК) на сумму **13 458 686 129,28 руб.**, из них:

- **343 060 000,00 руб.** – средства бюджета Санкт-Петербурга;
- **13 115 626 129,28 руб.** – средства фонда капитального ремонта (в том числе **1 352 630 542,22 руб.** – средства на капитальный ремонт на замену/ремонт лифтов с рассрочкой оплаты на 36 месяцев - 537 834 435,69 руб. и на 60 месяцев 814 796 106,53 руб.).

Фонд в 2020 году осуществляет функции Заказчика работ по проведению капитального ремонта общего имущества в **2 004** 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 **13 414 866 012,45 руб.** Данные по объемам и видам работ Фонда сведены в таблицу:

Таблица 4.1

Вид работ (объект капитального ремонта)	Предусмотрено краткосрочным планом в 2020 году по объектам рег. оператора	
	Объектов (домов)	Стоимость работ, руб.
Ремонт фасадов	205	4 067 606 879,20
Ремонт (замена) лифтов	(989 ед. лифтов)	2 972 479 002,86

	222 МКД	
Ремонт крыш	502	2 354 859 823,26
Ремонт внутридомовых инженерных систем, в том числе:		
- холодного водоснабжения (ХВС)	267	314 812 412,79
- горячего водоснабжения (ГВС)	140	238 319 402,88
- теплоснабжения (ЦО)	195	1 607 808 051,32
- газоснабжения	30	47 415 366,21
- водоотведения (ВО)	307	358 216 991,92
- электроснабжения	74	95 028 303,53
Устранение аварийного состояния отдельных строительных конструкций	94	652 268 922,73
Разработка проектной документации (ПД)	713 МКД	237 056 471,30
Ремонт отдельных элементов систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)	29	360 955 025,24
Ремонт подвальных помещений	16	65 939 627,25
Ремонт фундаментов	7	42 099 731,96
ИТОГО домов	2 004	13 414 866 012,45
ИТОГО СМР домов / объектов	1 397/2 088	13 177 809 541,15
ИТОГО ПД домов	713	237 056 471,30

При этом основной объем финансовых средств направлен на выполнение работ по ремонту фасадов (30,32% от общего объема средств), замене и ремонту лифтов (22,16 %), ремонт внутридомовых инженерных систем (19,84%), ремонт крыш (17,55 %). Остальные виды работ представлены в меньшем объеме.

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

Таблица 4.2

Способ оплаты	Количество объектов, шт.	Стоимость, руб.
100% средства ФКР	2 012	12 534 509 595,08
50% средства бюджета / 50% средства ФКР	76	643 299 946,07
Итого	2 088	13 177 809 541,15

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 № 1367 от 30.12.2020		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.	на сумму, руб.	Перенос на 2021 г.	Выполнено
Ремонт фасада	205	4 067 606 879,20	205	3 944 290 732,51	205	3 944 290 732,51	12	193
Замена лифтового оборудования	222	2 972 479 002,86	222	2 942 385 023,40	222	2 942 385 023,40	41	181
Ремонт крыши	502	2 354 859 823,26	502	2 223 570 598,72	502	2 223 570 598,72	48	454
Ремонт системы теплоснабжения	195	1 607 808 051,32	195	1 562 850 328,28	195	1 562 850 328,28		195
Ремонт системы горячего водоснабжения	140	238 319 402,88	140	212 460 217,79	140	212 460 217,79	1	139
Ремонт системы холодного водоснабжения	267	314 812 412,79	267	267 201 418,39	267	267 201 418,39	18	249
Замена и (или) восстановление строительных конструкций	94	652 268 922,73	94	581 175 112,34	93*	565 155 240,20	38	56
Ремонт системы водоотведения	307	358 216 991,92	307	305 962 422,50	307	305 962 422,50	18	289
Ремонт системы электроснабжения	74	95 028 303,53	74	88 539 899,98	72*	84 304 666,78	5	69
Ремонт систем противопожарной защиты	29	360 955 025,24	29	342 768 266,42	29	342 768 266,42	3	26
Ремонт системы газоснабжения	30	47 415 366,21	30	43 212 432,00	30	43 212 432,00	24	6
Ремонт подвальных помещений	16	65 939 627,25	16	63 541 340,48	16	63 541 340,48	5	11
Ремонт фундамента	7	42 099 731,96	7	35 702 625,96	7	35 702 625,96		7
ИТОГО	2 088	13 177 809 541,15	2 088	12 613 660 418,77	2 085	12 593 405 313,43	213	1 875

* - Из 2 088 объектов по КП 2020 переданы в работу 2 085, из оставшихся 3 объектов:

- 1 объект по АВР, договор заключен в 12.02.2021, объект на стадии передачи в работу;

- 2 объекта по ЭС, договоры расторгнуты в одностороннем порядке в связи с неоднократным неисполнением обязательств со стороны подрядной организации, планируется повторное объявление аукционов.

Отчет о фактическом исполнении работ по разработке проектной документации

Таблица 4.4

Вид работ	Виды работ по расп. ЖК от 30.12.2020 № 1367-р		Виды работ в договоре		Исполнено		Не исполнено	
	МКД, шт.	Сумма, руб.	МКД, шт.	Сумма, руб.	МКД, шт.	Сумма, руб.	МКД, шт.	Сумма, руб.
Электроснабжение	100	10 759 805,25	100	10 759 805,25	87	8 921 930,29	13	1 837 874,96
Газоснабжение	31	5 002 274,68	28	4 214 056,87	6	761 920,25	22	3 452 136,62
Центральное отопление	312	92 110 709,53	312	88 941 996,56	286	78 773 018,47	26	10 606 626,20
Холодное водоснабжение	97	11 005 251,73	97	10 985 254,70	61	7 229 623,69	36	3 755 631,01
Горячее водоснабжение	43	6 949 287,95	43	6 816 509,48	28	4 250 659,86	15	2 565 849,62
Водоотведение	113	16 429 230,63	113	16 429 230,63	80	12 178 044,01	33	4 251 186,62
Фундаменты								
Подвалы	26	10 840 787,99	26	10 840 787,99	16	4 730 415,61	10	6 110 372,38
Крыши	86	35 894 620,05	86	35 877 753,25	8	3 463 189,39	78	32 414 563,86
Фасады	20	14 499 189,11	20	14 499 189,11	4	1 948 794,55	16	12 550 394,56
Аварийные конструкции	43	9 610 606,77	40	8 754 069,06	18	3 858 110,57	22	4 895 958,49
Лифты	43	11 418 726,91	43	11 418 726,91	40	10 546 046,64	3	872 680,27
АППЗ	37	12 535 980,70	37	12 535 980,70	18	6 428 166,79	19	6 107 813,91
Итого	951	237 056 471,30	945	232 073 360,51	652	143 089 920,12	293	89 421 088,50



ПОСЛЕ КАПРЕМОНТА
Саперный пер., д. 4, литера А

Для выполнения строительно-монтажных работ в 2020 году Фонд получил **918 ордеров ГАТИ по 882 видам работ** по капитальному ремонту: фасадов, инженерных систем, крыш, подвалов, фундаментов и аварийных строительных конструкций, а также 589 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	Подвалы	Фундаменты
1	Адмиралтейский	51	19	7	29	5	5
2	Василеостровский	35	6	6	12		1
3	Выборгский	5	3		6		
4	Калининский	2	18	1	3		
5	Кировский	11	5		18		
6	Колпинский	4			1		
7	Красногвардейский	5	6		2		
8	Красносельский	1			3		
9	Кронштадтский		30		2		
10	Курортный	4			97		
11	Московский	8	6	1	9		
12	Невский	13	7	1	5		
13	Петроградский	83	35	4	30		
14	Петродворцовый	2	3	1	3		
15	Приморский	8	3		2		
16	Пушкинский		4		4		
17	Фрунзенский	2	14		13		1
18	Центральный	126	48	10	64	2	3
	ИТОГО:	360	207	31	303	7	10

По состоянию на 31.12.2020 из 918 ордеров: 781 ордеров закрыто; 79 ордеров были оформлены с более поздним сроком окончания работ, окончание действия указанных ордеров в связи с окончанием агротехнического периода весной 2021 года, 58 ордеров не закрыты, нарушенное благоустройство не восстановлено.

Также сообщаем, что по 332 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 2021 год Фонд в 2020 году подготовил и направил в ГАТИ заявки по 914 видам работ по капитальному ремонту: фасадов, инженерных систем, крыш, подвалов, фундаментов и аварийных строительных конструкций, а также заявки в КИО по 562 видам работ для получения разрешений на использование земельных участков без предоставления земельного участка и установления сервитута. Также сообщаем, что в 2021 году по 321 виду работ по капитальному ремонту работы планируется выполнять без оформления ордеров, в пределах земельных участков, находящихся в частной собственности.



ПОСЛЕ КАПРЕМОНТА
Наб. реки Фонтанки, д. 18, литера А

В ходе претензионной работы с подрядчиками Фондом подготовлено и направлено 470 документов, в том числе 282 претензии о ненадлежащем исполнении обязательств по договорам, 130 требований об уплате денежных средств по банковским гарантиям, 5 уведомлений об одностороннем отказе от договоров вместе с требованиями о возврате неотработанных подрядными организациями авансов, 12 уведомлений об удержании денежных средств из обеспечительных платежей по договорам.

В результате переговоров с подрядными организациями заключено 41 соглашение о добровольном порядке уплаты подрядчиками задолженности по 42 договорам.

Фактически по результатам судебной-претензионной работы в период с 01.01.2020 по 31.12.2020 на счет Фонда поступило **42 988 949,22 руб.**

Перечень подрядных организаций, выполнявших работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД в 2020 году

Таблица 4.6

№ 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"			2		2	3	2							9
2	АО "УНР-47"			1			2	2			1		3		9
3	АО "Фасадремстрой"												4		4
4	ЗАО "ОЛЛИ ИТ"								10						10
5	ИП Молодцов А.В.	1		18		11	7	7							44
6	ООО "РК Цефей"	1													1
7	ООО "Автострой №1"			8		2	8	6							24
8	ООО "АЛЕВ Строй"										11				11
9	ООО "АЛЕКС ГРУПП"										2		5		7
10	ООО "Альтернатива"										2		10		12
11	ООО "Альянс"				24										24
12	ООО "АРГУС"			2		2	1	3							8
13	ООО "Арт Прогресс"												1		1
14	ООО "АТЛАНТ"			1				1							2
15	ООО "Бастион"						1					4		2	7
16	ООО "ВЕРОНА"												12		12
17	ООО "Верум"									5					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
18	ООО "ВестСтрой"									4					4
19	ООО "ВИНКО-Т"			13				12							25
20	ООО "ГК "СЛАВЯНСКИЙ ПРОЕКТ"										1		1		2
21	ООО "ГРАД"			16		2	4	15							37
22	ООО "ГРАНИТ"			1		1		2							4
23	ООО "ДЕСТРОЙТ"					2	2								4
24	ООО "ДСН Телеком"									2			2		4
25	ООО "ЖКС № 2 Петроградского района"			2			2		2	2					8
26	ООО "ИМПЕРИЯ"			4			2	3	4						13
27	ООО "Импульс"	2	5	14		6	9	12	3		1	2	4		58
28	ООО "Инвест-Сервис"			3		2	3	1			9				18
29	ООО "ИнвестСтрой"	1									1		7		9
30	ООО "ИНСИ"			8		6	4	8							26
31	ООО "Инсиб-Про"	7				5							5	2	19
32	ООО "Интера"			7		9	11	10			3		5		45
33	ООО "Интерком"		3			7		3					3		16
34	ООО "ИНТЕХ Констракшн"										2				2
35	ООО "ИСК "ИНТЕГРАЛ"	1									11				12
36	ООО "ИСУ"										7				7

№ 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 "КапСтройЗаказ"			4		1	4	2							11
38	ООО "КАСКАД"	1													1
39	ООО "КитИнвест"	5							8		13		3		29
40	ООО "КРЕДО-Сервис"	2		10		2	2	3				2			21
41	ООО "К-Ресурс Северо-Запад"			10		8	19	9				2			48
42	ООО "КРОНСТРОЙ"											2			2
43	ООО "КСК-Строй"			1		1	2	1				2			7
44	ООО "КУРС"									15					15
45	ООО "Латырь"											6			6
46	ООО "ЛенПрофМонтаж"										2		20		22
47	ООО "Листра"	10									3				13
48	ООО "ЛИФТ ИНЖИНИРИНГ"									9					9
49	ООО "ЛСК"									21					21
50	ООО "МАКОН-Реставрация"										1		3		4
51	ООО "Марс"										8				8
52	ООО "Мастер Руф"	1		5		3	4	5			32		1		51
53	ООО "МАСТЕРГЕЙТ"			10		2	3	12					2		29
54	ООО "МАТИС"										2		14		16
55	ООО "МегаСтрой"										7				7

№ 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 "МИДАС"			7		3	2	7			4		10		33
57	ООО "МЛМ Нева трейд"									48					48
58	ООО "Могилевлифт"									7					7
59	ООО "Мосрегионлифт"									74					74
60	ООО "МПК"										18				18
61	ООО "Неолит"			10		5	3	11							29
62	ООО "НЛК"									5					5
63	ООО "Новоорловский квартал"	10													10
64	ООО "НСК"								7		17				24
65	ООО "ОВС БАЛТСТРОЙ"			23				20							43
66	ООО "ОЖФ СТРОЙСОЮЗ"										3				3
67	ООО "Оптима"	3									6				9
68	ООО "ПАРТНЕР"								2						2
69	ООО "ПВЦ "Восток"			9		6	12	9							36
70	ООО "ПИК"			3		3	2	2					2		12
71	ООО "ПКФ "АЛЬФА"			7			3	8							18
72	ООО "Прометей"	6									7				13
73	ООО "ПСК – Реконструкция"			4			2	5			10		2		23
74	ООО "ПСК "Архитектоника"			1		1	1	1					4		8

№ 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 "Радел"									13					13
76	ООО "РемСтройГарант"										8		1		9
77	ООО "Ремстройсервис"			8		2	9	4	12		59				94
78	ООО "РЕМЭКС"			6		1		4							11
79	ООО "Ритм"	4		1				1	2						8
80	ООО "РК "ЗАКОМАРА"										3		1	1	5
81	ООО "РодКар"												1		1
82	ООО "РОС "Энергетические системы"			1		1	1	1							4
83	ООО "РОСМА"	2			4										6
84	ООО "РРАН"										1	4	1		6
85	ООО "РСК "ПРЕСТИЖ"	4													4
86	ООО "РСК Гефест"			5		6	10	7							28
87	ООО "РСТ СЕРВИС"	1		1		2	1	1							6
88	ООО "РУБИН"									2					2
89	ООО "РуссЛифт"									6					6
90	ООО "Северная Венеция"										18		6		24
91	ООО "Северные Фасады"										10				10
92	ООО "С-Индустрия"			8		5	4	6			2		6		31
93	ООО "СИТИИНЖСТРОЙ"			3		6	7	6							22

№ 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 "СК "Ампир"										1		9		10
95	ООО "СК "БИЛАРТ"	13									13				26
96	ООО "СК "ПОДСОЛНУХ"			11		4	9	7							31
97	ООО "СК ВЕЛС"	6		1		1	1	1			75				85
98	ООО "СК ЕвроКомплекс"										1		2	1	4
99	ООО "СК Ренова"			4		1	8	4			12				29
100	ООО "СМ РЕСУРС"			1		1	1	1							4
101	ООО "СмартКомм"	1					1					2			4
102	ООО "СМУ - 13"			8		2	1	7							18
103	ООО "СМУ - 31"	4							1			1		1	7
104	ООО "СМУ-Сервис"									4					4
105	ООО "СПб ЛЗ"									6					6
106	ООО "СПБ-ЛИФТ"									1					1
107	ООО "СпецСтрой"	1									1		6		8
108	ООО "СТИЛЕС"			6		4	2	4			3				19
109	ООО "СТП"	1													1
110	ООО "Строикс-М"									2					2
111	ООО "СТРОЙКОМПЛЕКТ"	1									70		4		75
112	ООО "СтройПроект"	1		2			2	2							7

№ 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 "СТРОЙПРОФИЛЬСЕРВИС"	2													2
114	ООО "СтройРесурс"			6		1	6	4			2		7		26
115	ООО "СтройСоюз Северо-Запад"			7		1		6							14
116	ООО "Талион"									1		5			6
117	ООО "ТВК-инжиниринг"			5		3	1				27				36
118	ООО "Техно-Дом"		11												11
119	ООО "Технолит"			3		4	3	4							14
120	ООО "Техностройсервис"			13				10							23
121	ООО "Универсалстрой"			3		3	10	5					7		28
122	ООО "УСМР-288 СПб"									4					4
123	ООО "Фасадстрой"									3		8			11
124	ООО "Фирма "Стикс"		10						11		3				24
125	ООО "Форсаж"	2													2
126	ООО "ЦСР"								6						6
127	ООО "ЭКСПОЛ-ГАЗ"				2										2
128	ООО "Электромонтаж"								6						6
129	ООО "ЭЛМАС"											4			4
ИТОГО		94	29	307	30	140	195	267	74	222	502	16	205	7	2 088

Структура выполнения работ по капитальному ремонту в 2020 году
Таблица 4.7

Вид работ (объект капитального ремонта)	Объектов по КП, шт.	Фактическое исполнение по видам работ, шт.	
		Не выполнено	Выполнено
Ремонт аварийных строительных конструкций	94	38	56
Ремонт отдельных элементов систем автоматизированной противопожарной защиты	29	3	26
Ремонт (замена) лифтов	222	41	181
Ремонт крыш	502	48	454
Ремонта подвальных помещений	16	5	11
Ремонт внутридомовых инженерных систем, в том числе:			
- водоотведения	307	18	289
- горячего водоснабжения	140	1	139
- теплоснабжения	195		195
- холодного водоснабжения	267	18	249
- электроснабжения	74	5	69
- газоснабжения	30	24	6
Ремонт фасадов	205	12	193
Ремонт фундаментов	7		7
Общий итог	2 088	213	1 875

За период с 01.01.2020 по 31.12.2020 в Фонд поступила **1 618 рекламаций** 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 2020 года,
поступивших через портал "Наш Санкт-Петербург"**

Таблица 4.8

№ 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	24	17	49	11	100		201
2	Василеостровский	8	36	36	3	63	1	147
3	Выборгский	4	7	4	18	8		41
4	Калининский	1	5	28	11	31		76
5	Кировский	1	14	21	2	51	2	91
6	Колпинский		8	3	16	12	1	40
7	Красногвардейский		6	3		18		27
8	Красносельский		1	2	2	2		7
9	Кронштадтский	1	13	2		29		45
10	Курортный			3	2	4		9
11	Московский	2	41	17	1	47		108
12	Невский	4	14	67	22	33		140
13	Петроградский	19	17	23	10	86	6	161
14	Петродворцовый		3	6		6	1	16
15	Приморский	1	13	22	1	5		42
16	Пушкинский		2	10		10	1	23
17	Фрунзенский	2	7	95	30	60		194
18	Центральный	9	47	34	9	137	14	250
	ИТОГО	76	251	425	138	702	26	1 618

По итогам выполнения работ в Фонд поступило **1 901** комплект исполнительной документации на общую сумму **10 674 685 622,72 руб.** (+ промежуточное закрытие частично выполненных работ – **7** комплектов ИД на сумму **279 996 372,32 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 **1 875** комплектов исполнительной документации (**1 252 МКД**) на сумму **10 339 843 775,28 рублей** (+ промежуточное закрытие частично выполненных работ – **7** комплектов ИД на сумму **279 996 372,32 руб.**), которые соответствуют условиям договоров и требованиям законодательства:

Таблица 4.9

№	Вид работ (объект капитального ремонта)	Количество объектов, шт.	В соответствии с заключенным договором подряда, руб.
1	Ремонт подвальных помещений	11	36 214 736,97
2	Ремонт (замена) лифтов	181	2 407 709 097,27
3	Ремонт фасадов	193	3 342 043 655,34
4	Ремонт крыш	454	1 720 530 458,67
5	Ремонт инженерных сетей	872	2 283 718 551,34
6	Ремонт систем электроснабжения	69	77 913 861,48
7	Ремонт аварийных строительных конструкций	56	180 744 576,61
8	Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения	6	3 093 693,20
9	Ремонт фундаментов	7	35 702 625,96
10	Ремонт отдельных элементов систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)	26	252 172 518,44
ИТОГО СМР объектов (МКД)		1 875	10 339 843 775,28

Таблица 4.10 (промежуточное закрытие)

№	Вид работ (объект капитального ремонта)	Количество объектов, шт.	В соответствии с заключенным договором подряда, руб.
1	Ремонт аварийных строительных конструкций	1	21 360 577,07
2	Ремонт фасадов	5	219 200 715,88
3	Ремонт крыш	1	39 435 079,37
ИТОГО СМР объектов (МКД)		7	279 996 372,32

По состоянию на 31.12.2020 Фондом заключено **36** соглашений о предоставлении в 2020 году субсидии на финансирование оказания услуг и (или)

выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге.

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» **321 571 001,97** руб.

В период с 01.01.2020 по 31.12.2020 Фонд оплатил за выполненные строительно-монтажные работы **10 739 047 863,72** руб. в том числе в рамках Краткосрочного плана 2020 года **9 582 268 244,47** руб.:

- за счет средств бюджетных ассигнований – **321 571 001,97** руб.
- за счет средств фонда капитального ремонта – **9 260 697 242,50** руб.

Остаток средств субсидии на 31.12.2020 отсутствует.

В период с 01.01.2020 по 31.12.2020 за счет средств фонда капитального ремонта за проектные работы оплачено – **299 344 615,41** руб. в том числе в рамках Краткосрочного плана 2020 года **106 562 321,48** руб.

4.2. Подготовка краткосрочного плана капитального ремонта 2021 г.

Проведение обследований МКД

В соответствии с проектом Краткосрочного плана реализации региональной капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2021 год инженерами отдела подготовки капитального ремонта Управления подготовки капитального ремонта в 2020 году осуществлены визуальные обследования **1 287** видов работ (объектов капитального ремонта), из которых **206** не включены в утвержденный краткосрочный план по причине наличия протоколов собственников или ранее выполненных работ.

Согласно распоряжению Жилищного комитета № 1247-р от 14.12.2020 для целей проведения электронных аукционов подготовлено и разработано **1 081 ведомостей 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 4.11

№	Наименование	Вид работ (объект капитального ремонта), шт.					Итого, шт.
		ХВС	ГВС	ВО	Крыши	Фасады	
1	Обследовано в 2020 году МКД в рамках подготовки КП 2021 г.	288	172	274	404	149	1 287
2	Не учтено в КП 2021 г.	16	5	42	123	20	206
3	Включено в КП 2021 г.	272	167	232	281	129	1 081

В 2020 году специалистами по подготовке капитального ремонта по краткосрочному плану для проведения аукционных процедур в автоматизированной системе управления Фонда загружены технические задания на строительно-монтажные работы в 2021 году по следующим видам работ:

Ремонт фасадов – 129 ведомостей объемов работ, технических заданий, проектов благоустройства элементов благоустройства и актов с управляющей компанией о техническом состоянии фасадов.

Ремонт крыш - 281 ведомостей объемов работ и технических заданий.

Ремонт инженерных систем – 674 ведомостей объемов работ и технических заданий по видам работ: ремонт систем холодного, горячего водоснабжения и водоотведения.

Общее количество обследованных и учтенных строительно-монтажных работ в 2021 году по видам в разрезе районов:

Таблица 4.12

№	Район Санкт-Петербурга	Вид работ (объект капитального ремонта), шт.					ВСЕГО, шт.
		ХВС	ГВС	ВО	Крыши	Фасады	
1	Адмиралтейский	11	24	35	10	7	87
2	Василеостровский	29	26	27	7	2	91
3	Выборгский	5	3	5	5	2	20
4	Калининский	6	5	1	13	16	41
5	Кировский	21	13	10	26	3	73
6	Колпинский	14	14	12	10	1	51
7	Красногвардейский	21	3	20	6	7	57
8	Красносельский	8	7	0	32	0	47
9	Кронштадтский	0	0	0	0	9	9
10	Курортный	2	0	3	0	0	5
11	Московский	3	3	2	35	3	46
12	Невский	23	20	15	21	10	89
13	Петроградский	32	0	38	15	21	106
14	Петродворцовый	14	0	11	4	1	30
15	Приморский	10	2	6	33	3	54
16	Пушкинский	5	0	3	8	4	20
17	Фрунзенский	31	26	7	18	15	97
18	Центральный	37	21	37	38	25	158
	ИТОГО	272	167	232	281	129	1 081

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 4.12.1

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 дверей металлических 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	Пеностеклянный щебень. Керамзит. Паропроницаемая мембрана. Минеральная вата.
	Нормализации температурно-влажностного режима чердачных помещений путем исключения источников теплоступлений 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 – 288 шт., ГВС – 172 шт., ВО – 274 шт., крыши – 240 шт., фасады – 129шт.;
- Сформированы схемы формата PSP в системе РГИС для получения ордеров ГАТИ – Крыши – 240 шт., Фасады – 129 шт., ХВС – 52 шт., ГВС – 12 шт., ВО – 200 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 по поручению Жилищного комитета на предмет включения в КП 2021 – 27 видов работ (ХВС – 15 шт.; ГВС – 6 шт.; ВО – 3 шт.; Крыши – 3 шт.);
 - Проведена фотофиксация фасадов МКД, включенных в КП 2021, для подготовки заявок в Комитет по градостроительству и архитектуре на выдачу цветовых решений кровельного покрытия на капитальный ремонт крыш – 240 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 96 МКД, включенных в КП 2021;
 - Составлено технических заданий на капитальный ремонт по всем видам работ: Крыши – 404 шт., внутридомовые инженерные системы – 674 шт., Фасады – 96 шт.;
 - Разработана 1 технологическая карта на замену утеплителя при выполнении капитального ремонта крыши; предложены на согласование 4 технологические карты на капитальный ремонт фасадов. Внесены изменения в ранее утвержденные технологические карты на капитальный ремонт в соответствии с замечаниями Жилищного комитета (откорректированы 11 технологических карт на капитальный ремонт фасадов, 3 технологических карты на капитальный ремонт крыш, 2 технологические карты на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем). Данная документация выложена на сайте www.fkr-spb.ru, в разделе «Подрядчикам»;
 - Разработано 1081 технических заданий для выполнения соответствующих их видов работ и размещено на электронной площадке для проведения аукционов на капитальный ремонт;
 - Выполнены дополнительные обследования 169 крыш, выполненных из наплавляемых материалов, с целью определения количества наплавляемых слоев, подлежащих демонтажу, а также выявления теплоизоляционного материала в составе гидроизоляционного пирога;
 - Проведен анализ строительных материалов возможных к применению при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Санкт-Петербурга;
 - Сформировано и передано исходных данных для проведения электронных аукционов в соответствии с Краткосрочным планом 2021 года по 1 783 видам работ.

Таблица 4.13

№	Наименование работ	Количество объектов переданных для проведения аукционов в соответствии с Краткосрочным планом 2021 года
1	Электроснабжение	110
2	Газоснабжение	3
3	Центральное отопление	244
4	Холодное водоснабжение	324
5	Горячее водоснабжение	189
6	Водоотведение	305
7	Фундаменты	1
8	Подвалы	15
9	Крыши	256
10	Фасады	63
11	Аварийные конструкции	36
12	Лифты	237
13	АППЗ	
	Итого	1 783

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 2021 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, 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.

Сформированы схемы формата PSP в системе РГИС для получения ордеров ГАТИ по следующим объектам: ХВС – 36, ВО – 125, ГВС – 17, ТС – 103.

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.

В части развития Автоматизированной системы управления Фонда, произведена загрузка проектной документации для строительно-монтажных работ в соответствии с краткосрочным планом на 2021 г., в течение 2020 г. загружено 1005 комплектов проектной документации. В дополнение к проектной документации загружены дополнительные документы по объектам капитального ремонта в т. ч. предписания ГЖИ, письма, задания КГИОП и пр.

Во исполнение поручения вице-губернатора Санкт-Петербурга Н.Л. Бондаренко 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 2020 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 2020 год рассмотрено 109 комплектов документов об аварийном состоянии, из них: принято в работу Фондом для дальнейшего проектирования 58 комплектов, на корректировку возвращено в администрации районов 51 комплект по причине несоответствия документов требованиям нормативных документов (ГОСТ, СП).

В 2020 году разработана и фактически согласована (необходимо оформление актов приема-передачи ПД) для проведения аукционных процедур, следующая

проектная документация на капитальный ремонт, в том числе по объектам культурного наследия:

Таблица 4.14

№	Наименование работ	Количество объектов по заключенным договорам проектирования, по которым разработана и согласована проектная документация в 2020 году, шт.
1	АВР	22
2	АППЗ	25
3	Водоотведение	89
4	Газоснабжение	6
5	Горячее водоснабжение	37
6	Теплоснабжение	286
7	Холодное водоснабжение	78
8	Электроснабжение	96
9	Лифты	40
10	Крыши	11
11	Подвалы	16
12	Фасады	4
13	Фундаменты	0
ИТОГО		710

Выполнение по количеству объектов – 74,5%.

В течение 2020 года был отмечен ряд факторов, повлиявших на ход разработки проектной документации. Сложная эпидемиологическая обстановка в связи с распространением covid-2019 привела к заболеванию ряда сотрудников проектных организаций, а также к объективным проблемам с обеспечением доступа в многоквартирные дома и жилые помещения собственников для проведения обследований.

В связи с удаленным режимом работы в 2020 году Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры увеличились сроки подготовки исходных данных по объектам культурного наследия, а именно заданий на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия и распоряжений об утверждении предметов охраны. В связи с этим по 140 видам работ (ОКН, инженерные сети) с проектными организациями были приостановлены работы до получения соответствующих документов.

Также по причине необходимости получения управляющими компаниями договоров о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям газораспределения приостановлены работы по разработке проектной документации по 13 МКД.

По 43 объектам проектирования сроки разработки проектной документации заканчиваются в 2021 году.

Таблица 4.15

№	Вид работ	Р.ЖК № 2421-р от 31.12.2019	Р.ЖК № 324-р от 31.03.2020	Р.ЖК № 600-р от 30.06.2020	Р.ЖК № 962-р от 30.09.2020	Р.ЖК № 1247-р от 14.12.2020	Р.ЖК № 1367-р от 30.12.2020
		Количество объектов, шт.	Количество объектов, шт.	Количество объектов, шт.	Количество объектов, шт.	Количество объектов, шт.	Количество объектов, шт.
1	ЭС	2	113	113	103	100	100
2	ТС	4	313	318	312	312	312
3	ГС	66	87	41	31	31	31
4	ХВС	2	83	90	102	97	97
5	ГВС	1	39	41	46	43	43
6	ВО	1	96	103	116	113	113
7	ФН	0	0	0	0	0	0
8	АППЗ	0	37	37	37	37	37
9	ПП	0	29	29	29	26	26
10	ЛО	11	39	42	44	43	43
11	КР	1	88	92	88	86	86
12	ФС	12	24	20	20	20	20
13	АВР	9	33	35	43	43	43
Итого		109	981	961	971	951	951

Выборочные проверки проектно-сметной документации.

После утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт инженерных сетей, лифтового оборудования, аварийных строительных конструкций, фундаментов, подвальных помещений также проведены выборочные проверки:

Таблица 4.16

№	Вид работ (объект капитального ремонта)	Количество объектов, шт.
1	Ремонт инженерных сетей	58
2	Ремонт (замена) лифтов	14
3	Ремонт аварийных строительных конструкций	41
4	Ремонт подвальных помещений	3
ИТОГО:		116

Выполнен анализ технических ошибок, допущенных проектными подрядными организациями и подразделениями Фонда при разработке проектно-сметной документации 2020 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.

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 4.17

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
	Теплоизоляция трубопроводов системы отопления в подвальных и чердачных помещениях.
	Замена существующих радиаторов на более энергоэффективные.
	Установка трубопроводов из полипропилена, имеющих более низкие теплотери 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.
	Применение энергоэффективных светодиодных приборов освещения при замене сети освещения лифтового узла (машинное помещение, шахта лифта).
Фасады	Установка в местах общего пользования энергоэффективных шумоизоляционных дверных блоков.
	Установка при остеклении оконных блоков в местах общего пользования стеклопакетов, показатели сопротивления теплопередаче которых ниже, чем у стеклопакетов со стеклами с низкоэмиссионным твердым покрытием.
	Установка дверных доводчиков на входные двери домов.
	Утепление межпанельных швов с последующей герметизацией стыков стеновых панелей.
	Разработка проектной документации на утепление всей площади фасада с последующим оштукатуриванием для фасадов панельных домов, облицованных мелкой керамической плиткой.
Крыши	Нормализация температурно-влажностного режима чердачных помещений путем исключения источников теплопоступлений по принципу «холодный чердак», с устройством прикарнизных и коньковых продухов.
	Утепление скатов кровли теплоизоляционным материалом (теплый чердак) - Aluthermo QUATRO.
	Замена утеплителя в чердачном пространстве по запросу организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами.
	Замена дверей и лазов на утепленные герметично закрывающихся.

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.

На заседаниях комиссии по вопросам исполнения обязательств по договорам на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту, по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за 2020 год было рассмотрено 110 договоров.

Из них 5 – это договоры 2015 года, 6 - 2016 года, 4 – 2017 года, 4 - 2018 года, 65 – 2019 года, 26 договоров – 2020 года.

По 2 (3 адреса) договорам 2015 года, по 1 (1 адрес) - 2016 года, по 1 (2 адреса) - 2017 года, по 4 (5 адресов) - 2018 года, по 20 (35 адресов) - 2019 года, по 20 (41 адресов) - 2020 года были приняты решения по исключению адресов.

По вопросам наличия оснований для применения или неприменения мер ответственности в отношении подрядных организаций было рассмотрено:

- 1 договор 2016 года, с решениями о применении мер 0/об отсутствии оснований для применения мер 1;
- 45 договоров 2019 года, с решениями 26/19.
- 1 договор 2020 года, с решениями 0/1.

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 – **1 851**.

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 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, 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 2020 год проверена и согласована проектная документация по МКД, являющимся объектами культурного наследия – всего: на **189 видов работ**, в том числе с разбивкой по видам работ на каждом МКД:

- ремонт фасадов - **69 МКД**;
- ремонт крыш - **109 МКД**;
- ремонт подвальных помещений - **10 МКД**;
- ремонт фундаментов - **1 МКД**;
- ремонт инженерных сетей (хвс, гвс, во, тс, э/с,) - **152 МКД (290 систем)**.

Кроме того, в 2020 году проведена работа по подготовке и заключению договоров по разработке проектной документации на капитальный ремонт объектов культурного наследия и начата работа по разработке проектной документации для исполнения краткосрочного плана на 2021 год (СМР) по видам работ – всего: на **156 видов работ**, в том числе с разбивкой по видам работ на каждом МКД:

- ремонт фасадов – **45 МКД**;

- ремонт крыш - **99 МКД**;
- ремонт подвальных помещений - **11 МКД**;
- ремонт фундаментов - **1 МКД**;
- ремонт инженерных сетей (хвс, гвс, во, тс, э/с) – **130 МКД (291 систем)**.

Также специалистами Фонда 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 2020, 2021 г.г., в соответствии с заданием на проектирование разработано **1941 смет на разработку проектной документации** (с учетом корректировок **2146 смет**), а именно:

Таблица 4.18

№	Вид работ	Всего смет (в том числе по объектам ОКН)	Всего смет (в том числе по объектам ОКН), в т.ч. с учетом корректировок*
1	Электроснабжение	225	226
2	Теплоснабжение	651	817
3	Газоснабжение	87	90
4	Холодное водоснабжение	169	177
5	Горячее водоснабжение	71	76
6	Водоотведение	186	187
7	Ремонт фундаментов	1	1
8	АППЗ	44	44
9	Ремонт подвальных помещений	42	42
10	Ремонт или замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт	180	185
11	Крыши	163	164
12	Фасады	45	47
13	Ремонт аварийных строительных конструкций	77	90
	Итого	1 941	2 146

* корректировка сметной документации в связи с изменением объемов (исключение наружных участков, ИТП) в исполнительных сметах, исключение государственной или включение историко-культурной экспертизы, индексов изменения сметной стоимости на проектные и изыскательские работы.

В соответствии с краткосрочным планом на 2021 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 4.18.1

№	Вид работ	Кол-во по КП 2021 (и КП 2020 довключение)
1	Фасады	74 (62 + 12)
2	Крыши	364
3	Холодное водоснабжение	290 (289 + 1)
4	Горячее водоснабжение	167 (166 + 1)
5	Водоотведение	266
	Итого смет	1 161

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

Таблица 4.18.2

№	Вид работ	Кол-во согласованных смет по КП 2021 (в том числе по объектам ОКН)	Кол-во проверок с учетом замечаний к СД по КП 2021 (в том числе по объектам ОКН)
1	Электроснабжение	145	363
2	Теплоснабжение	260+105(ИТП)	755
3	Газоснабжение	3	8
4	Холодное водоснабжение	85	213
5	Горячее водоснабжение	37	93
6	Водоотведение	95	238
7	АППЗ	23	58
8	Ремонт подвальных помещений	16	29
9	Ремонт фундаментов	1	1
10	Ремонт или замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт	52 (195 рег. номеров)	62 (215 рег. номеров)*
11	Крыши	33	99
12	Фасады	22	66
13	Ремонт аварийных строительных конструкций	52	60

Итого смет	1 072	2 198
-------------------	--------------	--------------

Примечание: столбец, учитывающий количество проверок, отражает наличие замечаний к сметной документации, выполненной проектными организациями, и как следствие, возврат и повторную проверку (повторные проверки) откорректированных смет.

*Сводный сметный расчет по каждому рег. номеру включает в среднем 7 локальных смет.

По многоквартирным домам, являющимися объектами культурного наследия, а также на капитальный ремонт аварийных строительных конструкций проверены и согласованы расчеты на проведение авторского надзора в количестве **867 шт.**

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 2020 и 2021 г.г., в количестве **2 702 видов работ (1 736 МКД):**

Таблица 4.19

№	Район	Количество МКД КП 2020, шт.	Количество объектов (видов работ) КП2020, шт.
1	Адмиралтейский	112	195
2	Василеостровский	72	207
3	Выборгский	53	67
4	Калининский	38	49
5	Кировский	78	117
6	Колпинский	30	66
7	Красногвардейский	53	96
8	Красносельский	44	67
9	Кронштадтский	14	23
10	Курортный	38	43
11	Московский	66	79
12	Невский	68	132
13	Петроградский	149	258
14	Петродворцовый	28	50
15	Приморский	68	102
16	Пушкинский	19	32
17	Фрунзенский	61	115
18	Центральный	190	418
	Итого к 01.08.2020	1 181	2 116

КП2021 (Довключение и корректировка)

Таблица 4.20

№	Район	Количество МКД КП2021	Количество объектов (видов работ) КП2021
1	Адмиралтейский	22	23
2	Василеостровский	27	27
3	Выборгский	20	20
4	Калининский	11	13
5	Кировский	5	5
6	Колпинский	17	17
7	Красногвардейский	33	33
8	Красносельский	12	12
9	Кронштадтский	2	2
10	Курортный	0	0
11	Московский	10	10
12	Невский	14	14
13	Петроградский	10	15
14	Петродворцовый	2	8
15	Приморский	8	8
16	Пушкинский	1	2
17	Фрунзенский	9	10
18	Центральный	46	47
Итого к 31.12.2020:		249	266

КП2020 (Довключение и корректировка)

№	Район	Количество МКД КП2020	Количество объектов (видов работ) КП2020
1	Адмиралтейский	30	32
2	Василеостровский	27	27
3	Выборгский	35	35
4	Калининский	29	29
5	Кировский	8	8
6	Колпинский	11	11
7	Красногвардейский	11	11
8	Красносельский	7	7
9	Кронштадтский	2	2
10	Курортный	3	3
11	Московский	1	1
12	Невский	23	23
13	Петроградский	18	20
14	Петродворцовый	4	4

15	Приморский	7	7
16	Пушкинский	1	1
17	Фрунзенский	14	14
18	Центральный	75	85
Итого к 31.12.2020:		306	320

Для подготовки и реализации краткосрочного плана на 2021 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 2021 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 07.10.2020 №807.

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 2020 год, утвержденные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.10.2020 №807.

Фондом в 2020 году была проверена и согласована сметная документация по объектам, где проектно-сметная документация разработана проектными организациями, и не включенным в краткосрочный план 2021 г.г. в связи с исключениями МКД и видов работ при корректировках КП 2021, а также довключенные МКД по КП 2020 и не вошедшие ни в один КП (резерв) по следующим видам работ:

Таблица 4.21

№	Вид работ	Кол-во согласованных смет по КП 2020 (в том числе по объектам ОКН)	Кол-во проверок с учетом замечаний к СД по КП 2020 (в том числе по объектам ОКН) (справочно)
1	Электроснабжение	0	0
2	Теплоснабжение	95+8(ИТП)	246
3	Газоснабжение	57	143
4	Холодное водоснабжение	51	128
5	Горячее водоснабжение	27	68
6	Водоотведение	72	180
7	Ремонт фундаментов	6	10
8	АППЗ	29	73
9	Ремонт подвальных помещений	15	18
10	Ремонт или замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт	77 МКД (307 рег. номеров)	92 МКД (368 рег. номеров)*

11	Крыши	67	201
12	Фасады	68	204
13	Ремонт аварийных строительных конструкций	96	192
	ИТОГО:	898	1 831

Примечание: столбец, учитывающий количество проверок, отражает наличие замечаний к сметной документации, выполненной проектными организациями, и как следствие, возврат и повторную проверку (повторные проверки) откорректированных смет.

*- Сводный сметный расчет по каждому рег. номеру включает в среднем 7 локальных смет.

В части согласования исполнительной сметной документации по краткосрочному плану на 2020 год сметным отделом проведена работа по проверке и согласованию **1 912** комплектов исполнительной сметной документации, по краткосрочному плану на 2019 год проверено и согласовано **130** комплектов, по краткосрочному плану на 2018 год проверено и согласовано **5** комплектов. 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 2020 году в АСУ Фонда сметным отделом по краткосрочному плану на 2021 год и довлеченным объектам по краткосрочному плану 2020 года была произведена работа по внесению сметных стоимостей и загрузки документации в формате PDF на строительно-монтажные работы в количестве – **1 970** сметы (из них по КП 2021 **1 072** шт.); авторский надзор за проведением капитального ремонта в количестве – **867** шт.; расчеты предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту – **2 702** шт.

По краткосрочному плану на 2020 год в АСУ было внесено стоимостей и загружено сметной документации в формате PDF на разработку проектной документации в количестве – **1941** шт. (из них **616** шт. по КП 2021).

5. ОРГАНИЗАЦИОННОЕ И АДМИНИСТРАТИВНО-ХОЗЯЙСТВЕННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА

План расходов на осуществление уставной деятельности Фонда на 2020 год составил **965 974,19 тыс. руб.**, в том числе **839 553,20 тыс. руб.** из средств субсидии в виде имущественного взноса из бюджета Санкт-Петербурга на финансовое обеспечение уставной деятельности Фонда и **126 420,99 тыс. руб.** из средств от приносящей доход деятельности. Фонд в полном объеме выполнил утвержденный на 2020 год план расходов на осуществление уставной деятельности, в том числе, за счет мероприятий, направленных на сокращение и перераспределение операционных расходов Фонда в 2020 году с целью эффективного расходования денежных средств.

Подробный отчет по смете приведен в таблице:

Отчет о затратах в рамках сметы доходов и расходов за 2020 год

Таблица 5.1

Наименование статьи затрат	План	Факт	Отклонение	
	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	%
Фонд оплаты труда	598 464,90	598 464,90	0	0%
Командировочные расходы	70,20	70,20	0	0%
Приобретение ОС, оплата расходных материалов и МБП	10 954,10	10 954,10	0	0%
Транспортные услуги	26 979,45	26 979,45	0	0%
Услуги связи	1 615,65	1 615,65	0	0%
Содержание помещений	4 269,03	4 269,03	0	0%
Аренда	66 670,56	66 670,56	0	0%
Прочие коммунальные услуги	192,77	192,77	0	0%
Товары, работы, услуги по договорам	231 606,28	231 606,28	0	0%
Текущий ремонт оборудования и инвентаря	31,80	31,80	0	0%
Информационное обеспечение	14 310,16	14 310,16	0	0%
Прочие текущие расходы	10 809,29	10 809,29	0	0%
Развитие информационных систем				
ИТОГО	965 974,19	965 974,19	0,00	0%

Во исполнение рекомендаций контрольно-ревизионного отдела Жилищного Комитета, а также для целей сокращения операционных расходов Фонда, в 2020 году были осуществлены ряд мероприятий, направленных на сокращение расходов по выделенным направлениям уставной деятельности Фонда.

Так, в рамках мероприятий, направленных на сокращение операционных расходов Фонда, были оптимизированы расходы на мобильную связь, что позволило сократить расходы на мобильную связь относительно 2019 года на **34%** или **522,50 тыс. руб.** Сокращение расходов на услуги мобильной связи удалось достичь за счет пересмотра тарифов и уменьшения количества абонентских номеров.

В 2020 году были проведены мероприятия по снижению расходов по аренде автотранспорта с водителями, благодаря чему, фактические расходы на услуги по аренде автотранспорта были снижены относительно 2019 года на **27%** или **9 273,5 тыс. руб.** Сокращение расходов по аренде автомобильного транспорта было достигнуто за счет сокращения арендуемого автотранспорта с 11 автомобилей до 8 и уменьшения времени его использования.

Для сокращения расходов на аренду помещения для размещения сотрудников Фонда и осуществления приема граждан по адресу ул. Тобольская, дом 6, руководством Фонда были проведены переговоры с арендодателем, в результате которых удалось достичь снижения арендной ставки с **6 060,96 тыс. руб./мес.** до

5 270,4 тыс. руб./мес., что позволит сэкономить в 2021 году бюджетные средства в размере **9 486,72 тыс. руб.**

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);
- Участие в судебных заседаниях;
- Получение и учет полученных судебных приказов (исполнительных листов);
- Сверка с судами и выявление неполученных судебных актов, было подготовлено 61 089 заявлений о вынесении судебных приказов (исковых заявлений) на общую сумму 535,3 млн. рублей.

В результате проведенной работы уже в 2020 году Фондом было направлено в ФССП более 32 000 вступивших в силу судебных приказов о взыскании задолженности по взносам на капитальный ремонт, которые были направлены для принудительного исполнения в адрес Управления Федеральной службы судебных приставов по Санкт-Петербургу.

Также в рамках правового обеспечения деятельности Фонда была проведена экспертиза более 1200 организационно-распорядительных документов Фонда.

Кроме того, в рамках проводимой претензионной работы с подрядными организациями подготовлено 470 документов (претензий, требований и т.п.).

Обеспечено представление интересов Фонда более чем в 400 судебных процессах в судах общей юрисдикции, арбитражных судах по спорам, связанным с проведением капитального ремонта.

По результатам судебного-претензионной работы в период с 01.01.2020 по 31.12.2020 на счет Фонда поступило **42 988 949,22 руб.**

В целях исполнения требований постановления Правительства Санкт-Петербурга «О мерах по противодействию распространению в Санкт-Петербурге новой коронавирусной инфекции (COVID-19)» от 13.03.2020 г. № 121, Фондом были предприняты меры по обеспечению сотрудников средствами индивидуальной защиты, отменены командировки, а часть сотрудников, на период пандемии были переведены на удаленный режим работы для обеспечения санитарных норм.

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
Жилищный комитет	43	69	27	27	9
Прокуратура Санкт-Петербурга	16	17	28	26	17
Районные прокуратуры Санкт-Петербурга	98	177	461	378	213
УЭБиПК ГУ МВД	4	7	12	10	0
У(О) МВД	70	86	87	113	110
Государственная инспекция труда в г. Санкт-Петербурге	0	1	1	0	0
Следственный комитет Российской Федерации	4	3	0	0	0
Главное управление Министерства юстиции по Санкт-Петербургу и Ленинградской области	0	1	0	0	0
Государственная жилищная инспекция	23	16	22	14	15
Органы, осуществляющие государственный и финансовый надзор (контроль) – ФНС, ФК, Росфиннадзор, аудиторы, КСП СПб	3	1	3	2	2
Фонд социального страхования Российской Федерации, Пенсионный фонд Российской Федерации	0	4	1	0	0
Другие ведомства (МЧС РФ, ФМС, Роскомнадзор, Контрольное управление Администрации Губернатора Санкт-Петербурга и т.д.)	1	3	1	1	0
ИТОГО	262	385	643	571	366

Средняя численность персонала Фонда за 2020 год **439 человек**. Текучесть кадров составила **26%**.

