

Отчет о результатах деятельности некоммерческой организации «Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за 2016 год

В октябре 2013 года в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 10.10.2013 № 765 в Санкт-Петербурге был создан «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;

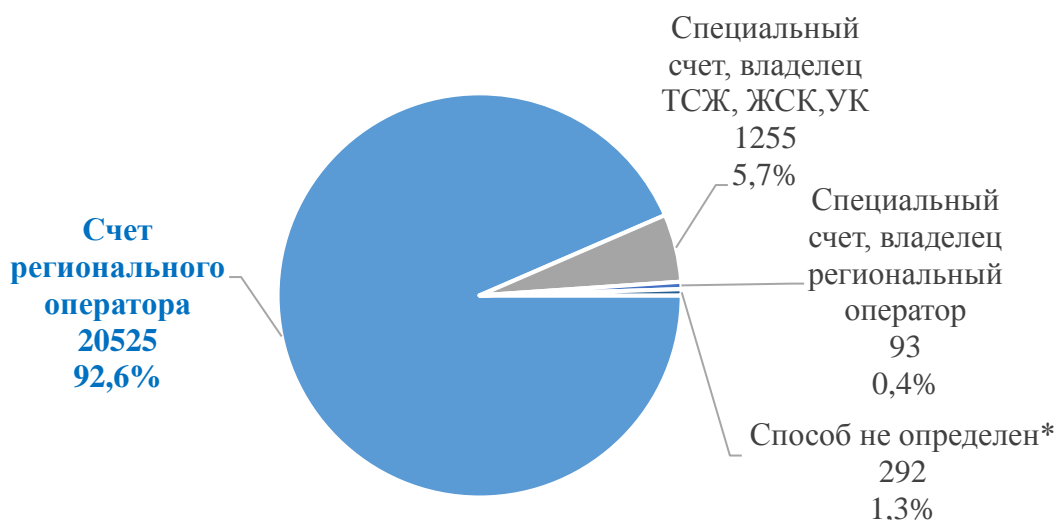
- организация представления платежных документов собственникам помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонд капитального ремонта формируются на счете регионального оператора.

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

1. В сфере формирования фонда капитального ремонта.

В региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Санкт-Петербурга на 25 лет включено 22 165 домов. Структура МКД по способам формирования фонда капитального ремонта:

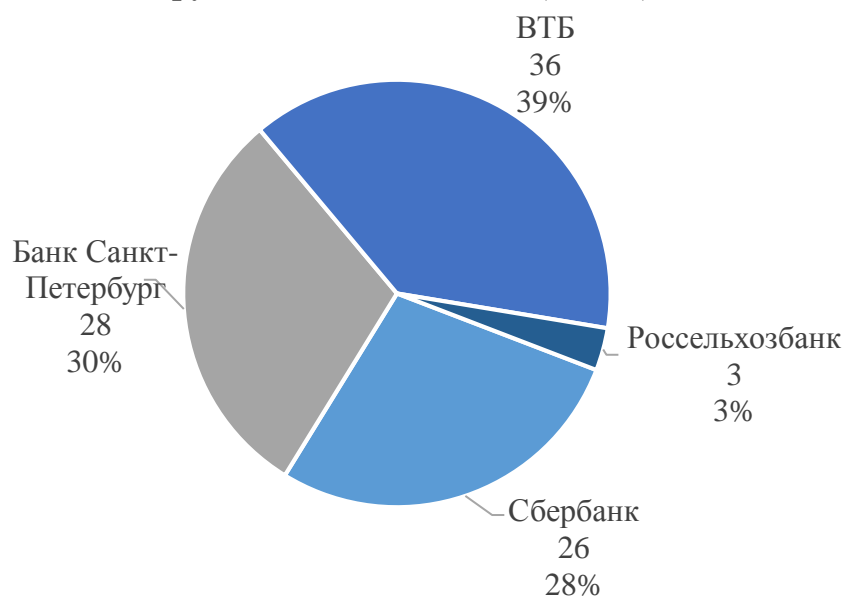
Более 92% собственников формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора (МКД, %)



Аккумуляция взносов на капитальный ремонт на счете регионального оператора осуществляется в ВТБ (ПАО) (правопреемник акционерного коммерческого банка «Банк Москвы»), признанным победителем по результатам конкурсного отбора от 04.12.2014.

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

100% специальных счетов размещены в ТОП-20 крупнейших банков РФ (шт, %)



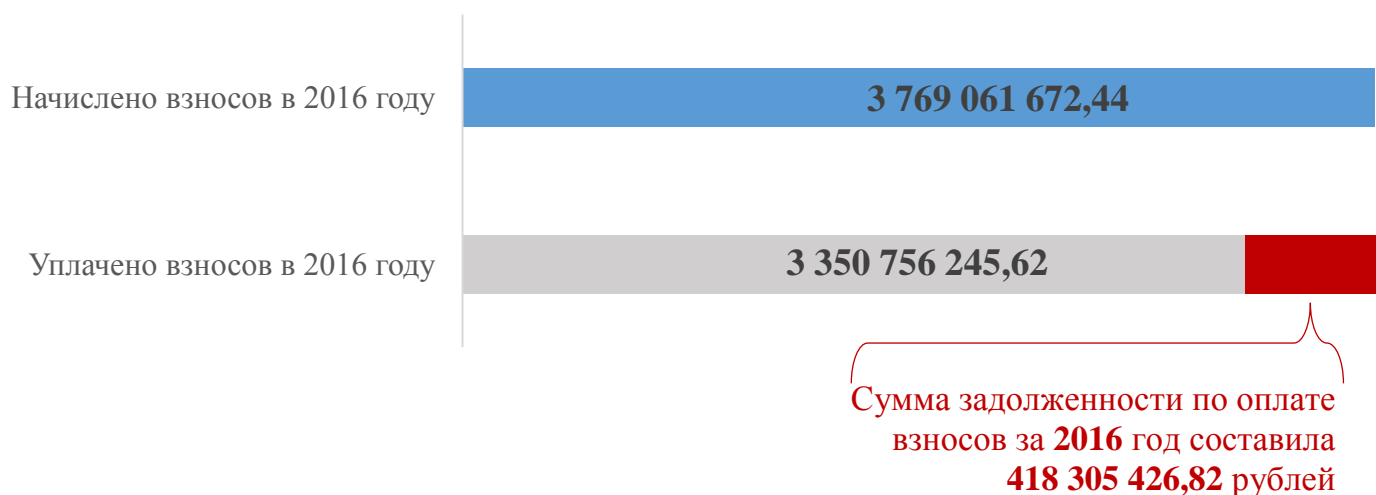
** Дом признан аварийным, подлежащим сносу, является нежилым зданием, фактический адрес не соответствует адресу в региональной программе. Требуется урегулирование при актуализации региональной программы. Вновь включенные дома, срок принятия решений о выборе СФФКР по которым не истек.*

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

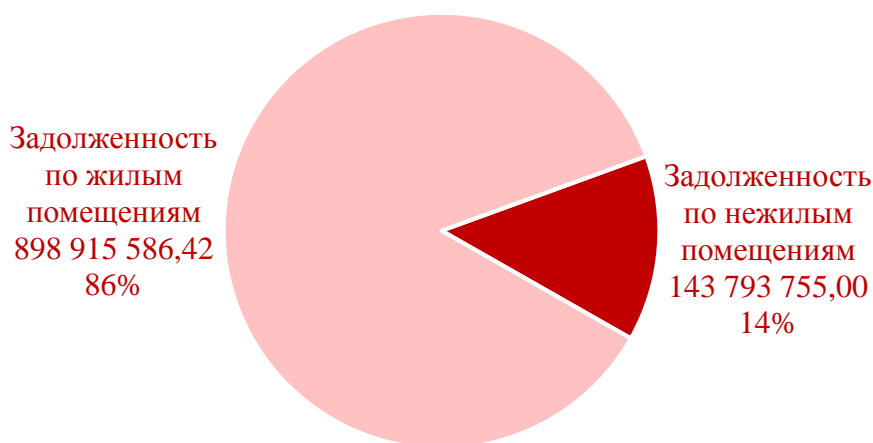
За 2016г. сотрудниками Фонда проверено полученных от банков реестров и выгружено данных по реестрам в АСУ – **39 683**.

Собираемость взносов за капитальный ремонт за 2016 год по состоянию на 31.12.2016 составила **88,9%**:

Собираемость взносов за капитальный ремонт (руб.)



Структура общей накопленной задолженности по уплате взносов за капитальный ремонт на 31.12.2016 г. (руб., %)



Сумма рентабельной к взысканию задолженности (задолженность свыше 3 000 рублей 00 копеек) при общем количестве должников **112 528** составляет **623 830 472,50** руб.:

- по жилым помещениям – **99 408** должников на сумму **486 077 436,80** рублей, пени на сумму **19 312 081,50** руб.;
- по нежилым помещениям – **13 120** должников на сумму **137 753 035,70** руб., пени на сумму – **4 562 954,19** руб.

Общая сумма процентов, начисленных на среднедневные остатки фондов капитального ремонта по состоянию на 31.12.2016 г., составляет **523 780 342,41 руб.** (**419 024 273, 93 руб.** после налогообложения).

Общая сумма собранных взносов за капитальный ремонт составляет **6 213 208 944,04 руб.**, в том числе:

- за 2014г. - **221 505 192,65 руб.**;
- за 2015г. - **2 640 947 505,77 руб.**;
- за 2016г. – **3 350 756 245,62 руб.**

Произведены оплаты за выполненные работы по разработке проектной документации и выполнение работ по капитальному ремонту на общую сумму **3 045 538 448,97**, в т.ч.:

- за 2015г. - **57 361 963,09 руб.** (разработка проектно-сметной документации);
- за 2016г. – **2 052 663 301,64 руб.** (**1 797 696 372,10 руб.** – выполнение работ по капитальному ремонту, **254 966 929,54 руб.** – разработка проектно-сметной документации);
- с 01.01.2017 по 01.03.2017 за работы, выполненные в 2016г. – **935 513 184,24 руб.** (**909 579 689,31 руб.** – выполнение работ по капитальному ремонту, **25 933 494,93 руб.** – разработка проектно-сметной документации).

2. В области взаимодействия 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 2016 год принято **14 177 человек (в 1,9 раза больше, чем за 2015 год)**. При этом:

- выдано справок об отсутствии задолженности **2 175 заявителям (в 2,2 раза больше, чем за 2015 год)**;
- рассмотрено заявлений граждан на перезачет или возврат взносов на капитальный ремонт **860 заявителям** (решение принимается комиссией);
- идентифицировано **1 065** невыясненных платежей (при оплате были указаны не все реквизиты) на основании обращений граждан (**в 6,5 раз больше, чем в 2015 году**);
- Внесено **12 655** изменений в учетную систему на основании заявлений собственников (представителей собственников помещений в МКД), а также посредством запросов в Росреестр (**в 1,4 раза больше, чем за 2015 год**), в том числе:
 - Площадь квартиры – **1 121** изменение;
 - Объединение квартир - **58** изменений;
 - Разделение лицевых счетов в коммунальных квартирах – **6 403** изменений;
 - Социальный найм - **316** изменений;
 - Изменение вида собственности – **1 119** изменений;
 - Открытие новых счетов – **2 872** изменения, в т.ч.:

- Жилые – **1 720** изменений;
- Нежилые – **1 152** изменения;
- Договор купли - продажи с рассрочкой платежа – **86** изменений, в т.ч.:
 - Молодёжи доступное жильё - **4** изменения;
 - Жильё работникам бюджетной сферы - **82** изменения;
- Закрытие лицевых счетов - **102** изменения;
- Федеральная собственность - **476** изменений;
- Дети-сироты - **14** изменений;
- Объединение лицевых счетов в коммунальных квартирах – **86** изменений;
- Перевод из жилого в нежилое – **2** изменения.

В целях выполнения краткосрочного плана капитального ремонта в 2016 году и подготовки краткосрочного плана на 2017 год, направлено **5 324** предложения собственникам помещений о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД.

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

- **112** решений по выбору способу формирования фонда капитального ремонта;
- **262** решения по изменению способа формирования капитального ремонта;
- **7 245** решений по утверждению работ по капитальному ремонту;
- **459** 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 2016 года в личном кабинете зарегистрировано **21 352** плательщиков (в том числе 465 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).

Наблюдается постепенное увеличение интереса к сервису Личный кабинет, в особенности среди собственников нежилых помещений.

Для собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора на 31.01.2016 реализована возможность оплачивать квитанции на оплату взносов на капитальный ремонт без комиссии (комиссию оплачивает Фонд) в следующих организациях:

Таблица 1

Название организации	Отделения	Платежные терминалы	Интернет-банкинг
ЗАО "Петроэлектросбыт"	+	+	-
Северо-Западный банк ОАО "Сбербанк России"	+	+	"Сбербанк Онлайн"
ФГУП "Почта России"	+	+	-
ПАО "Ханты-Мансийский банк Открытие", филиал Санкт-Петербург	+	+	"Интернет- банк"
АО "Петербургский социальный коммерческий банк"	+	+	-
ПАО «Банк ВТБ»	+	-	-

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

Также реализована возможность подключить услугу «Автоплатеж» Сбербанка. В декабре 2015г. данной услугой воспользовались **19 301** человек, оплатив взносы на сумму **2 769 858** руб., а в ноябре 2016г. – **35 906** человек, оплатив взносы на сумму **6 215 464** руб.

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

Общее количество предоставленных консультаций по телефону за 2016 год – **155 281** (в **1,5** раза больше, чем за 2015 год).

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

Подготовлены ответы по заданным на сайте **505** вопросам за 2016 год.

Направлено **14 137** официальных писем собственникам (уполномоченным представителям собственников) помещений в МКД (в 1,7 раз больше, чем за 2015 год), в т.ч. **3 200** претензионных писем должникам.

Написано **2 068** писем органам исполнительной власти, контролирующим органам (ГЖИ, ЖК, вице-губернатор, депутаты, Администрации районов).

Написано **915** прочих писем контрагентам (Банкам, РЦ и т.п.).

Выдано **512** справок о размере начислений и собранных взносов по многоквартирному дому в целом.

С момента создания Фонда была организована целенаправленная информационно-разъяснительная работа. С целью активизации работы по освещению деятельности Фонда установлены контакты и привлекались для работы журналисты ведущих печатных и электронных федеральных, региональных и городских СМИ. Среди них:

- информационные агентства: «ИТАР-ТАСС», «Интерфакс», «РБК», «ИА Regnum», «Агентство строительных новостей», «Росбалт»;
- телеканалы: «Санкт-Петербург», «Россия СПб», «ТКТ ТВ», «Первый канал», «Life78» «5-канал»;
- радиостанции: «Радио России», «Дорожное Радио», «Радио Зенит», «Маяк», «Радио Балтика», «Авторадио»;
- газеты и журналы: «Комсомольская правда», «Петербургский дневник», «Российская газета», «Санкт-Петербургские ведомости», «Деловой Петербург», «Аргументы и факты», «Санкт-Петербургский курьер», «Строительство и городское хозяйство», «Метро»;
- интернет издания: «Фонтанка», «Ок-информ», «Диалог», «Конкретно», «Закс.ру», «Мой район».
- специализированные издания: «Кто строит в Петербурге», «КонсьержЪ», «Строительный еженедельник», «Агентство бизнес новостей».

На официальном сайте Фонда капитального ремонта размещено **124** пресс-релиза. Осуществлялась их рассылка по базе СМИ. Наиболее значимые из пресс-релизов также размещались на сайтах Жилищного комитета, администраций районов Санкт-Петербурга, официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга.

Официальный сайт Фонда ежедневно наполнялся оперативной и актуальной информацией по изменениям в законодательстве, проведению конкурсных торгов, закупкам. Активно наполняются разделы «Фотогалерея» и «Видеоархив».

В сентябре 2016 года на сайте Фонда был размещен опрос «Оцените качество проведенного капитального ремонта в 2016 году».

В видеохостинге «YouTube» создан канал Фонда с открытым доступом, где размещены рекламные ролики, а также наиболее актуальные видеосюжеты, вышедшие в СМИ в 2016 году. Кроме того, в социальной сети «Instagram» также размещена страница Фонда для обмена и оценки фотографий и коротких видеороликов, а также опубликования фотографий с объектов капитального ремонта.

По данным информационно-аналитической системы «Медиалогия» за истекший год в средствах массовой информации зарегистрировано **706** упоминаний о деятельности Фонда. Опубликовано в печатных СМИ - **171** публикация. В Интернет-изданиях - **395** публикаций.

На регулярной основе готовились тематические полосы в газетах «Комсомольская правда» и «Петербургский дневник».

На Радио вышло **74** радиосюжета, проведено **15** прямых эфиров с участием руководящего состава Фонда.

На телевидении: вышло **57** телесюжетов. Генеральный директор Фонда принял участие в программах «Петербургский дневник», «Проект 2015», «Районы. Кварталы», «Открытая студия».

В январе-марте на «Телеканале Санкт-Петербург» демонстрировались видеоролики с социально значимой рекламой реализации программы капремонта в Санкт-Петербурге в исполнении знаменитых артистов эстрады, театра и кино. Также данные видеоролики были размещены в социальных сетях «FaceBook», «Вконтакте».

На квитанциях об оплате за капремонт на лицевой стороне размещалась информация о порядке оплаты, предоставляемых льготах, начисляемых пенях за пророченные платежи. Состав справочной информации менялся в зависимости от актуальности того или иного вопроса.

Фонд в апреле принял участие в выставке «ЖКХ России - 2016» в Экспофоруме. Кроме того, в течении 2016 года сотрудники Фонда на постоянной основе участвовали в выставке «Центра импортозамещения и локализации» в Ленэкспо. В апреле специалисты Фонда приняли участие в информационно-консультационной выставке «Ваше имущество и Ваши права».

В Медиацентре Правительства Санкт-Петербурга в июне проведен семинар на тему: «О ходе реализации программы капитального ремонта в 2016 году». В сентябре прошел семинар на тему: «Лифтовое оборудование: эксплуатация, обслуживание, модернизация».

Проведено **2** научно-практических конференции: «Актуальные вопросы лифтового хозяйства: капитальный ремонт, эксплуатация, контроль, тарифообразование». Конференция в рамках программы «Школа грамотного потребителя».

Проведено **2** пресс-конференции с участием генерального директора Фонда.

Проведено **7** пресс-туров по объектам капитального ремонта с участием представителей СМИ и руководителей Фонда, Жилищного комитета, районных администраций.

По оценке аналитиков некоммерческого партнерства «ЖКХ Контроль» в рейтинге информационной открытости региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов в 2016 году Фонд капремонта Санкт-Петербурга занял **второе место**. Исследование формировалось на основании данных сайтов этих организаций. Помимо традиционной оценки информационной открытости, в 2016 году эксперты оценили и эффективность выполнения самих программ капремонта.

3. В сфере организации капитального ремонта МКД.

3.1. Выполнение краткосрочного плана капитального ремонта 2016.

В 2016 году капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге осуществлялся в соответствии с краткосрочным планом, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 1154 от 18.12.2015.

В течение 2016 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 2017 году.

На основании представленных предложений были внесены изменения и дополнения в краткосрочный план в 2016 году в соответствии с постановлениями Правительства Санкт-Петербурга № 238 от 08.04.2016, № 653 от 29.07.2016, № 1050 от 17.11.2016.

Всего в 2016 году краткосрочным планом были предусмотрены работы по проведению капитального ремонта общего имущества в **2 858** многоквартирных домах на сумму **10 211 185 745,09** руб., из них:

- **5 718 919 738,62** руб. – средства бюджета Санкт-Петербурга;
- **4 492 266 006,47** руб. – средства фонда капитального ремонта.

Региональный оператор в 2016 году осуществляет функции Заказчика работ на проведение капитального ремонта общего имущества по **2 849** многоквартирным домам (собственники помещений в данных домах выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора) на сумму **10 116 630 421,57** руб. Данные по объемам и видам работ регионального оператора сведены в таблицу 2.

Таблица 2

Вид работ (объект капитального ремонта)	Предусмотрено краткосрочным планом в 2016 году по объектам рег. оператора	
	Объектов (домов)	Стоимость работ, руб.
Ремонт (замена) лифтов	1 498 (393 МКД)	3 760 321 293,76
Ремонт крыш	488	978 519 077,81
Ремонт фасадов	120	1 388 856 920,65
Ремонт внутридомовых инженерных систем, в том числе:		
- холодного водоснабжения (ХВС)	377	315 807 198,54
- горячего водоснабжения (ГВС)	316	244 866 968,54
- теплоснабжения (ЦО)	296	1 478 912 064,15
- газоснабжения	140	157 794 351,84
- водоотведения (ВО)	368	286 161 695,40
- электроснабжения	341	449 946 035,08
Ремонт подвальных помещений	5	6 116 640,65
Устранение аварийного состояния отдельных строительных конструкций	88	542 445 314,98
Ремонт фундаментов	8	14 546 484,59
Ремонт отдельных элементов систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)	3	39 956 921,34
Разработка проектной документации (ПД)	2 138 (1 599 МКД)	
ИТОГО домов / объектов	2 849 / 5 081	10 116 630 421,57
ИТОГО СМР домов / объектов	1 824 / 2 943	9 664 250 967,33
ИТОГО ПД домов / объектов	1 599 / 2 138	452 379 454,24

При этом, основной объем финансовых средств направлен на выполнение работ по замене и ремонту лифтов (37% от общего объема средств), ремонт внутридомовых инженерных систем – 29 %, ремонт фасадов – 14 %, ремонт крыш – 10 %. Остальные виды работ представлены в меньшем объеме.

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

Таблица 3

Способ оплаты	Количество объектов, шт.	Стоимость, руб.
100% средства ФКР	1 134	944 897 251,73
30% средства бюджета / 70% средства ФКР	916	4 432 010 216,62
100% средства бюджета	893	4 287 343 498,98
Итого	2 943	9 664 250 967,33

В рамках выполнения постановления Правительства Санкт-Петербурга «О Краткосрочном плане реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге в 2016 году» Фондом проведены конкурсные процедуры по выбору подрядных организаций.

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

Отчет о проведенных конкурсных отборах, заключенных договорах и выполнении работ по капитальному ремонту
Таблица 4

Вид работ (объект капитального ремонта)	Видов работ по постановлению № 1050 от 17.11.2016		Не были проведены конкурсы		Завершенные конкурсы		Заключенные договоры	
	шт.	тыс. руб.	шт.	тыс. руб.	шт.	тыс. руб.	шт.	(тыс. руб.)
Электроснабжение	341	449 946 035,08	7	5 517 833,65	334	429 568 881,98	334	429 568 881,98
Газоснабжение	140	157 794 351,84	76	102 241 606,70	64	55 135 000,03	64	55 135 000,03
Центральное отопление	296	1 478 912 064,15	5	41 531 365,20	291	1 474 095 391,51	291	1 474 095 391,51
Холодн. водоснабжение	377	315 807 198,54	9	22 545 702,11	368	289 352 097,85	368	289 352 097,85
Горячее водоснабжение	316	244 866 968,54	14	31 396 135,39	302	212 396 847,13	302	212 396 847,13
Водоотведение	368	286 161 695,40	8	18 309 854,27	360	266 982 403,07	360	266 982 403,07
Фундаменты	8	14 546 484,59	1	1 536 288,78	7	13 010 195,80	7	13 010 195,80
АППЗ	3	39 956 921,34	0	0	3	32 769 700,00	3	32 769 700,00
Подвалы	5	6 116 640,65	0	0	5	6 116 640,65	5	6 116 640,65
Крыши	488	978 519 077,81	1	1 539 588,48	487	1 009 309 031,89	487	1 009 309 031,89
Фасады	120	1 388 856 920,65	0	0	120	1 359 067 790,57	120	1 359 067 790,57
Аварийные конструкции	88	542 445 314,98	4	45 811 063,06	84	454 264 538,31	84	454 264 538,31
Лифты и освидетельствование	393	3 760 321 293,76	1	11 713 420,00	392	3 554 347 436,18	392	3 554 347 436,18
Итого по Фонду	2943	9 664 250 967,33	126	282 142 857,64	2817	9 156 415 954,97	2817	9 156 415 954,97
Итого по ТСЖ, ЖСК	10	94 555 323,51						
ИТОГО	2953	9 758 806 290,84						

* - По 76 объектам (ремонт систем газоснабжения) торги не состоялись из-за отсутствия подачи заявок на участие, несоответствия заявки единственного претендента требованиям, установленным в документации). По остальным видам работ объекты были исключены из торгов из-за переноса срока проведения капитального ремонта, зафиксированного в протоколе общего собрания собственников общего имущества; необходимости разработки ПСД для проведения работ.

Отчет о заключенных договорах на выполнение работ по разработке проектной документации

Таблица 5

Вид работ	Количество видов работ	Заключенные договоры, руб.
Электроснабжение	160	12 073 846,38
Газоснабжение	78	11 745 232,36
Центральное отопление	63	16 768 535,26
Холодное водоснабжение	23	2 240 631,00
Горячее водоснабжение	44	7 773 438,22
Водоотведение	28	3 006 956,37
Фундаменты	7	821 255,48
АППЗ	15	3 345 371,87
Подвалы	10	3 170 659,45
Крыши	38	10 847 463,79
Фасады	133	85 714 482,51
Аварийные конструкции	410	59 525 737,70
Лифты	353	76 587 790,39
ИТОГО	1 362	293 621 400,78

По **34** из **2 817** объектам подрядчик не приступал к работам по причине отказа собственников жилья (перенос сроков проведения работ по протоколу собрания собственников общего имущества в МКД);

1. По **2 783** видам работ объекты были переданы в работу по актам подрядным организациям, из них:

- **2 726** видов работ (**1 664** МКД) приняты, документы в оплату переданы в Жилищный комитет;
- **3** объекта по ремонту фасадов не завершены в 2016 г. в связи с неблагоприятными погодными условиями;
- **12** объектов по ремонту газоснабжения не выполнены в связи с конструктивными особенностями МКД: доступ к газовым стоякам ограничен, т.к. проходят в несущих конструкциях зданий;
- **42** объекта по устранению аварийности конструкций не выполнены в связи с отсутствием доступа (квартиры не расселены).

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

Наибольшее количество нареканий в процессе производства работ поступали в адрес следующих подрядных организаций: ООО «Ай-Видео», ООО «Айбер Констракшн», ООО «Реставратор», ООО «СИК Эльтек», ООО «ТИСМА», ООО «Рос-сервис», ООО «УК «КОМПЛЕКС», ООО «КредоСтройСервис», ООО «ЭнКом», ООО «МонтажПроектСтрой», ООО «АЗС».

Помимо этого, Фондом был организован постоянный технический контроль за проведением капитального ремонта фасадов МКД. Дополнительно отделом ревизии строительного контроля Фонда были проведены проверки качества технического надзора за кровлями, инженерными сетями, электрическими сетями, ликвидацией аварийных конструкций зданий. Также были проведены проверки по фактам нарушений, выявленных контролирующими организациями и собственниками жилья.

Проводилась постоянная ревизия соответствия применяемых строительных материалов и используемых технологий, осуществлялась рекламационная работа в отношении подрядных организаций, неоднократно нарушающих технологию производства работ и установленную договором процедуру предъявления выполненных работ.

Перечень подрядных организаций, проводивших капитальный ремонт в 2016 году, приведен в следующей таблице:

Перечень подрядных организаций, выполнявших работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД в 2016 году

Таблица 6

№ п/п	Наименование подрядной организации	Виды работ по капитальному ремонту											ИТОГО	
		АВР	АППЗ	Водоотведение	Газоснабжение	ГВС	Теплоснабжение	ХВС	Электроснабжение	Лифты	Крыши	Подвалы		Фасады
1	АО "Фасадремстрой"											8		8
2	ЗАО "Альтернатива"											12		12
3	ЗАО "Винко-Т"			7		7		7						21
4	ЗАО "ОЛЛИ ИТ"							32						32
5	ЗАО "РемСпецТех"			8		1		1						10
6	ЗАО "Фирма "Стикс"		3					8						11
7	НП "ФАСО"											2		2
8	ООО "Аватар"									2				2
9	ООО "Автострой №1"			2		4	16	2						24
10	ООО "Агора"			2		3		3						8
11	ООО "Адамант-Строй"			6		6	6	6	1			1		26
12	ООО "АЗС"										12		1	13
13	ООО "Аи-Видео"			12		12		10	27					61
14	ООО "Айбер Констракшн"								23		2			25
15	ООО "АЙВЕРТ-СТРОЙ"										13			13
16	ООО "АЛЕВ Строй"										4			4
17	ООО "Альфа"										3			3

№ п/п	Наименование подрядной организации	Виды работ по капитальному ремонту											ИТОГО		
		АВР	АППЗ	Водоотведение	Газоснабжение	ГВС	Теплоснабжение	ХВС	Электроснабжение	Лифты	Крыши	Подвалы		Фасады	Фундаменты
18	ООО "АРС"										17				17
19	ООО "Аут Дор Эдвертайзинг"			5		5		5							15
20	ООО "Балтстрой"			3		3		3							9
21	ООО "Бастион"			6		6	5	6	36						59
22	ООО "Билдинг"										1				1
23	ООО "БРИГАНТИНА"								3						3
24	ООО "ВЕГА"			2		3	3	3				6			17
25	ООО "ВекторСтройМонтаж"	3													3
26	ООО "ВЕРОНА"											15			15
27	ООО "Вест"										6				6
28	ООО "ВЕСТА-2С"	2													2
29	ООО "Винил"	1													1
30	ООО "Винчи Рус"										9				9
31	ООО "Возрождение Петербурга"										9				9
32	ООО "Газ-Трейд"				12										12
33	ООО "Глобус"											19			19
34	ООО "ЕвроСтрой"										37				37
35	ООО "ЖКС №2 Московского района"										3				3
36	ООО "Импульс"			1		1	1	1	3						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 "Инвест -Сервис"			4		3	3	4							14
38	ООО "ИНСИ"			46		40	52	50	7						195
39	ООО "Интера"			12				10							22
40	ООО "ИСТ"			6		6	1	6							19
41	ООО "КаскадСтрой"						4								4
42	ООО "КитИнвест"									8					8
43	ООО "КП-строй"							19				1			20
44	ООО "Кредо Строй Сервис"			2		2		2		16					22
45	ООО "КРЕДО-Сервис"			16		18	17	17							68
46	ООО "К-Ресурс Северо-Запад"	1		5		5	9	5		6	4	3			38
47	ООО "Кровля БС-плюс"									6					6
48	ООО "КСК-Строй"			1				15		3		1			20
49	ООО "КУБ-строй"	2													2
50	ООО "Латт"											1			1
51	ООО "ЛифтоваяСтроительнаяКомпания"									13					13
52	ООО "Логистические инфраструктурные технологии"			19		18	21	18				1	5		82
53	ООО "Мастер Руф"									16					16
54	ООО "МАТИС"											2			2

№ п/п	Наименование подрядной организации	Виды работ по капитальному ремонту											ИТОГО		
		АВР	АППЗ	Водоотведение	Газоснабжение	ГВС	Теплоснабжение	ХВС	Электроснабжение	Лифты	Крыши	Подвалы		Фасады	Фундаменты
55	ООО "Меандр"										4		24		28
56	ООО "Мелиор"								10						10
57	ООО "МЛМ Нева трейд"									126					126
58	ООО "МонтажПроектСтрой"			2					15				1		18
59	ООО "Н.В.С. Сервис"									23					23
60	ООО "Невский стандарт"			2		2	2	2							8
61	ООО "НордИнвест"										21				21
62	ООО "Оптима"										7				7
63	ООО "Петроспецмонтаж"										8				8
64	ООО "ПетроСтрой"						1				5				6
65	ООО "ПКФ "АЛЬФА"			3		1		2	5						11
66	ООО "ПолиСтрой"										4				4
67	ООО "Приоритет-Сервис"								1						1
68	ООО "Проект Инжиниринг Люзунген Рус"	1													1
69	ООО "ПРОМЛАЙН"	1													1
70	ООО "ПРОМТЕПЛОЭНЕРГОМОНТАЖ"			7		3	15	5	1						31
71	ООО "ПСП"	1													1
72	ООО "Радел"									79					79
73	ООО "РВК стройинжиниринг"	1													1

№ п/п	Наименование подрядной организации	Виды работ по капитальному ремонту											ИТОГО	
		АВР	АППЗ	Водоотведение	Газоснабжение	ГВС	Теплоснабжение	ХВС	Электроснабжение	Лифты	Крыши	Подвалы		Фасады
74	ООО "Рельеф"											1		1
75	ООО "РемСтрой"					1	1	1						3
76	ООО "Ремстройсервис"			8		3	5	6	9		5			36
77	ООО "Реставратор"									23				23
78	ООО "РИТМ"			15		12	12	14						53
79	ООО "РЛМ"									56				56
80	ООО "РодКар"			27		22	23	27			5			104
81	ООО "Рос-сервис"										14			14
82	ООО "РСК Гефест"											1		1
83	ООО "РСТ СЕРВИС"			4		2	1	4						11
84	ООО "РуссЛифт"									55				55
85	ООО "Русь Строй"			1		1	1	1			1			5
86	ООО "Санкт-Петербургский Лифтовой Завод"									8				8
87	ООО "СДК-строй"								3		6			9
88	ООО "Северная Венеция"										23	3		26
89	ООО "Северные Фасады"										9			9
90	ООО "СИК "Эльтек"			7		4	7	7	7		13	3		48
91	ООО "СК "Ампир"											3		3
92	ООО "СМУ №7"									20				20

№ п/п	Наименование подрядной организации	Виды работ по капитальному ремонту											ИТОГО		
		АВР	АППЗ	Водоотведение	Газоснабжение	ГВС	Теплоснабжение	ХВС	Электроснабжение	Лифты	Крыши	Подвалы		Фасады	Фундаменты
93	ООО "СМУ №77"								5		21				26
94	ООО "СМУ-13"			15		20	12	18							65
95	ООО "СМУ-Сервис"									14					14
96	ООО "СМУ-СПб"						1								1
97	ООО "Союз-проект"							7							7
98	ООО "СПБЛЗ"								11						11
99	ООО "СПК"	2		2		2	4	12							22
100	ООО "СТАКС плюс"									10					10
101	ООО "СТИЛЕС"			7		8		7		4					26
102	ООО "Строительная Компания ВЕЛС"									6					6
103	ООО "Строймонтаж"				33										33
104	ООО "СтройРезерв"			8		1	1		7						17
105	ООО "СтройСервис"									7					7
106	ООО "СтройСоюз"							33				4			37
107	ООО "СТРОЙТЕХМОНТАЖ"			20		19	9	18							66
108	ООО "СуперТехАвто"									3					3
109	ООО "ТВК-Инжиниринг"									42					42
110	ООО "Тесла"			1				1							2
111	ООО "Техностройсервис"						1								1

№ п/п	Наименование подрядной организации	Виды работ по капитальному ремонту											ИТОГО		
		АВР	АППЗ	Водоотведение	Газоснабжение	ГВС	Теплоснабжение	ХВС	Электроснабжение	Лифты	Крыши	Подвалы		Фасады	Фундаменты
112	ООО "ТИСМА"										13				13
113	ООО "УК "КОМПЛЕКС"			11		7	11	9							38
114	ООО "Универсалстрой"			11		11	11	11					2		46
115	ООО "УНР-398"	5							8		25	1			39
116	ООО "Фасадстрой"												2		2
117	ООО "ЭКСПОЛ-ГАЗ"				7										7
118	ООО "Электромонтаж"								47						47
119	ООО "ЭНЕРГИЯ СЕВЕРА"			5		3		5							13
120	ООО "ЭнКом"										22				22
121	ООО ПВЦ "Восток"			32		34	32	38							136
122	ПСК "ЛАЗУРИТ"			3		3	3	3	14						26
ИТОГО		20	3	356	52	302	291	365	331	392	487	5	116	6	2726

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

Таблица 7

№	Вид работ (объект капитального ремонта)	Количество объектов, шт.
1	Ремонт инженерных сетей	15
2	Ремонт (замена) лифтов	2
3	Ремонт аварийных строительных конструкций	3
ИТОГО:		20

Выполнен анализ технических ошибок, допущенных проектными подрядными организациями и подразделениями УПКР при разработке проектно-сметной документации 2016 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, крыш и инженерных сетей.

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 проводились следующие мероприятия в 2016 году:

1. Установка энергосберегающих светильников/ламп в местах общего пользования.
2. Установка датчиков движения в местах общего пользования.
3. Установка энергосберегающих светильников с датчиками (движение/оптико-акустическое).
4. Установка терморегуляторов на отопительных приборах.
5. Установка АИТП с погодным регулированием.
6. Теплоизоляция трубопроводов систем теплоснабжения и горячего водоснабжения в подвальных и чердачных помещениях.
7. Установка частотно-регулируемых приводов для асинхронных двигателей лифтов.
8. Установка лифтового оборудования, включающим в себя РРП для асинхронных двигателей.
9. Установка окон из ПВХ профиля.
10. Утепление чердачных перекрытий керамзитом.
11. Замена дверей и лазов на утепленные, герметично закрывающиеся.

12. Утепление межпанельных швов с последующей герметизацией стыков стеновых панелей.
13. Установка балансировочных клапанов на стояках систем теплоснабжения.
14. Замена существующих радиаторов в системе теплоснабжения на более современные модели.
15. Применение полипропиленовых трубопроводов в системах теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения.

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.

Также Фондом проводилась совместная работа с государственными органами контроля (КГА, ГЖИ, ЖК, ТУ Федеральной службы финансово-бюджетного контроля) по проверкам объемов и качества работ по капитальному ремонту МКД, выполняемых подразделениями Фонда в 2015-2016 гг., а также по письмам и обращениям граждан.

Проведены выборочные проверки архитектурных заданий на капитальный ремонт фасадов 2017 г., выявлены ошибки, а также несоответствия требований АЗ к применяемым расценкам.

Структура выполнения работ по капитальному ремонту в 2016 году

Таблица 8

Вид работ (объект капитального ремонта)	Передано в работу по актам, шт.	Фактическое исполнение по видам работ, шт.		
		Не выполнено	Выполнено, но работы не закрыты	Выполнено
Ремонт аварийных строительных конструкций	62	42		20
Ремонт отдельных элементов систем автоматизированной противопожарной защиты	3			3
Ремонт (замена) лифтов	392			392
Ремонт крыш	487			487
Ремонта подвальных помещений	5			5
Ремонт внутридомовых инженерных систем, в том числе:				
- водоотведения	356			356
- горячего водоснаб.	302			302
- теплоснабжения	291			291
- холодного водоснаб.	365			365

- электроснабжения	331			331
- газоснабжения	64	12		52
Ремонт фасадов	119	3		116
Ремонт фундаментов	6			6
Общий итог	2 783	57		2 726

За период с 01.01.2016 по 31.12.2016 в Фонд поступило **125 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 2016 года, поступивших через портал "Наш Санкт-Петербург"

Таблица 9

№	Район	Количество видов работ, шт.						Всего
		Аварийные строительные конструкции	Инженерные сети (ГВС, ХВС, водоотведение)	Крыши	Лифты	Фасады	Системы электроснабжения	
1	Адмиралтейский		8	2				10
2	Василеостровский		18	6	2	1	2	29
3	Калининский				2			2
4	Кировский			5				5
5	Красногвардейский			3		3		6
6	Московский			4			1	5
7	Невский	1	1	9	2	4		17
8	Петроградский			1	1	1		3
9	Петродворцовый		1					1
10	Фрунзенский			1	8			9
11	Центральный		8	5	8	13	4	38
ИТОГО		1	36	36	23	22	7	125

Перечень адресов, работы по которым не были выполнены в 2016 году

Таблица 10

№	Район	Адрес МКД	Вид работ	Стоимость, руб.	Подрядная организация	Причина невыполнения работ
1	Василеостровский	Малый пр. В.О., д.30-32, литера А	АВР ¹	2 710 066,72	ООО "ВекторСтройМонтаж"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время работы выполнены.
2	Невский	Седова ул., д.76, литера В	АВР	564 910,00	ООО "Винил"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время работы выполнены.
3	Петроградский	Всеволода Вишневского ул., д.5, литера А	АВР	706 209,73	ООО "ПРОМЛАЙН"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время работы выполнены.
4	Петроградский	Каменноостровский пр., д.63, литера А	АВР	8 441 204,00	ООО "Паллада"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время работы выполнены.
5	Петроградский	Малый пр. П.С., д.36-38, литера А	АВР	183 576,07	ООО "ВекторСтройМонтаж"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время работы выполнены.
6	Петроградский	Полозова ул., д.11, литера А	АВР	3 363 378,42	ООО "УНР-398"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время работы выполнены.
7	Фрунзенский	Боровая ул., д.44, литера А	АВР	3 625 683,00	ООО "ВекторСтройМонтаж"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время работы выполнены.
8	Центральный	8-я Советская ул., д.51/8, литера А	АВР	1 277 717,87	ООО "СтройРезерв"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время работы выполнены.
9	Центральный	Гончарная ул., д.20, литера А	АВР	408 657,37	ООО "СтройРезерв"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время работы выполнены.
10	Центральный	Джамбула пер., д.17, литера А	АВР	378 025,06	ООО "Проект Инжиниринг Люзунген Рус"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время работы выполнены.
11	Центральный	Дмитровский пер., д.8, литера А	АВР	1 417 891,86	ООО "СтройРезерв"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время работы выполнены.
12	Центральный	Загородный пр., д.4	АВР	6 089 437,89	ООО "Проект Инжиниринг Люзунген Рус"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время работы выполнены.
13	Центральный	Звенигородская ул., д.26, литера В	АВР	1 566 733,43	ООО "Проект Инжиниринг Люзунген Рус"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время работы выполнены.
14	Центральный	Кирилловская ул., д.13, литера А	АВР	781 044,45	ООО "СтройРезерв"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время работы выполнены.
15	Центральный	Красного Текстильщика ул., д.9-11, литера А	АВР	941 572,78	ООО "СтройРезерв"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время работы выполнены.
16	Центральный	Социалистическая ул., д.24, литера А	АВР	4 400 289,03	ООО "СтройРезерв"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время работы выполнены.
17	Центральный	Транспортный пер., д.8, литера А	АВР	148 282,46	ООО "СтройРезерв"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время работы выполнены.
18	Адмиралтейский	9-я Красноармейская ул., д.19, литера А	АВР	1 527 886,51	ООО "Аи-Видео"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время ведутся работы по устранению аварийности.

¹ АВР – аварийно-восстановительные работы (выполнение работ по устранению аварийности строительных конструкций)

№	Район	Адрес МКД	Вид работ	Стоимость, руб.	Подрядная организация	Причина невыполнения работ
19	Адмиралтейский	Английский пр., д.17-19, литера Т	АВР	823 209,58	ООО "УНР-398"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время ведутся работы по устранению аварийности.
20	Адмиралтейский	Гороховая ул., д.45, литера А	АВР	39 451 733,74	ООО "ВЕСТА-2С"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время ведутся работы по устранению аварийности.
21	Адмиралтейский	Канонерская ул., д.3, литера А	АВР	2 657 218,74	ООО "УНР-398"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время ведутся работы по устранению аварийности.
22	Адмиралтейский	Нарвский пр., д.14, литера А	АВР	2 401 471,95	ООО "УНР-398"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время ведутся работы по устранению аварийности.
23	Адмиралтейский	Обводного канала наб., д.209, литера А	АВР	39 046 889,39	ООО "УНР-398"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время ведутся работы по устранению аварийности.
24	Адмиралтейский	Обводного канала наб., д.211-213, литера А	АВР	3 990 693,86	ООО "Аи-Видео"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время ведутся работы по устранению аварийности.
25	Колпинский	Павловская ул., д.41, литера А	АВР	1 941 928,32	ООО "СМУ-31"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время ведутся работы по устранению аварийности.
26	Колпинский	пос. Понтонный, Варвары Петровой ул., д.3, литера А	АВР	2 091 106,04	ООО "СМУ-31"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время ведутся работы по устранению аварийности.
27	Невский	Солидарности пр., д.29, корп.1, литера Т	АВР	29 894 450,40	ООО "УНР-398"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время ведутся работы по устранению аварийности.
28	Петроградский	Большая Зеленина ул., д.36, литера А	АВР	182 080,55	ООО "ВекторСтройМонтаж"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время ведутся работы по устранению аварийности.
29	Петроградский	Большой пр. П.С., д.33, литера А	АВР	1 202 010,69	ООО "ВекторСтройМонтаж"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время ведутся работы по устранению аварийности.
30	Петроградский	Большой пр. П.С., д.51/9, литера А	АВР	10 788 708,26	ООО "УНР-398"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время ведутся работы по устранению аварийности.
31	Петроградский	Грота ул., д.1-3, литера В	АВР	2 769 196,86	ООО "УНР-398"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время ведутся работы по устранению аварийности.
32	Петроградский	Кропоткина ул., д.17, литера В	АВР	1 944 238,00	ООО "СтройГарант"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время ведутся работы по устранению аварийности.
33	Петроградский	Лахтинская ул., д.32, литера А	АВР	614 126,31	ООО "ВекторСтройМонтаж"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время ведутся работы по устранению аварийности.
34	Петроградский	Новоладожская ул., д.12, литера А	АВР	485 746,71	ООО "ВекторСтройМонтаж"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время ведутся работы по устранению аварийности.
35	Петроградский	Петровский пр., д.20, корп.5, литера А	АВР	1 386 773,55	ООО "ВекторСтройМонтаж"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время ведутся работы по устранению аварийности.
36	Петроградский	Чкаловский пр., д.28, литера А	АВР	2 765 839,51	ООО "ВекторСтройМонтаж"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время ведутся работы по устранению аварийности.
37	Центральный	Боровая ул., д.21, литера А	АВР	764 636,82	ООО "СтройРезерв"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время ведутся работы по устранению аварийности.

№	Район	Адрес МКД	Вид работ	Стоимость, руб.	Подрядная организация	Причина невыполнения работ
38	Центральный	Боровая ул., д.40, литера А	АВР	6 171 127,11	ООО "СтройРезерв"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время ведутся работы по устранению аварийности.
39	Центральный	Моховая ул., д.30, литера Б	АВР	2 251 104,06	ООО "СтройРезерв"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время ведутся работы по устранению аварийности.
40	Центральный	Невский пр., д.105, литера А	АВР	4 334 098,59	ООО "СтройРезерв"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время ведутся работы по устранению аварийности.
41	Центральный	Новгородская ул., д.28/11, литера А	АВР	930 582,42	ООО "СтройРезерв"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время ведутся работы по устранению аварийности.
42	Центральный	Фуражный пер., д.4, литера А	АВР	2 314 424,06	ООО "СтройРезерв"	В связи с отсутствием доступа работы не были завершены в 2016 году. В настоящее время ведутся работы по устранению аварийности.
43	Невский	Елизарова пр., д.15, литера А	Газо-снабжение	780 166,31	ООО "Балтийская газовая компания"	Договор расторгнут по причине невозможности выполнения работ, т.к. газопровод проходит в несущих конструкциях дома
44	Невский	Елизарова пр., д.21, литера А	Газо-снабжение	804 219,43	ООО "Балтийская газовая компания"	Договор расторгнут по причине невозможности выполнения работ, т.к. газопровод проходит в несущих конструкциях дома
45	Невский	Елизарова пр., д.25, литера А	Газо-снабжение	1 072 884,32	ООО "Газ-Трейд"	Договор расторгнут по причине невозможности выполнения работ, т.к. газопровод проходит в несущих конструкциях дома
46	Невский	Елизарова пр., д.29, литера А	Газо-снабжение	1 007 507,43	ООО "Балтийская газовая компания"	Договор расторгнут по причине невозможности выполнения работ, т.к. газопровод проходит в несущих конструкциях дома
47	Невский	Обуховской Обороны пр., д.217, литера А	Газо-снабжение	1 628 586,44	ООО "Газ-Трейд"	Договор расторгнут по причине невозможности выполнения работ, т.к. газопровод проходит в несущих конструкциях дома
48	Невский	Ольги Берггольц ул., д.17, литера А	Газо-снабжение	717 487,08	ООО "Балтийская газовая компания"	Договор расторгнут по причине невозможности выполнения работ, т.к. газопровод проходит в несущих конструкциях дома
49	Невский	Ольги Берггольц ул., д.19, литера А	Газо-снабжение	738 066,28	ООО "Балтийская газовая компания"	Договор расторгнут по причине невозможности выполнения работ, т.к. газопровод проходит в несущих конструкциях дома
50	Невский	Ольминского ул., д.16, литера А	Газо-снабжение	933 894,33	ООО "Балтийская газовая компания"	Договор расторгнут по причине невозможности выполнения работ, т.к. газопровод проходит в несущих конструкциях дома
51	Невский	Ольминского ул., д.18, литера А	Газо-снабжение	740 072,28	ООО "Балтийская газовая компания"	Договор расторгнут по причине невозможности выполнения работ, т.к. газопровод проходит в несущих конструкциях дома
52	Невский	Ольминского ул., д.22, литера А	Газо-снабжение	744 890,22	ООО "Балтийская газовая компания"	Договор расторгнут по причине невозможности выполнения работ, т.к. газопровод проходит в несущих конструкциях дома
53	Невский	Ольминского ул., д.24, литера А	Газо-снабжение	853 069,06	ООО "Балтийская газовая компания"	Договор расторгнут по причине невозможности выполнения работ, т.к. газопровод проходит в несущих конструкциях дома
54	Невский	Ольминского ул., д.28, литера А	Газо-снабжение	663 353,41	ООО "Балтийская газовая компания"	Договор расторгнут по причине невозможности выполнения работ, т.к. газопровод проходит в несущих конструкциях дома
55	Калининский	Вавиловых ул., д.11, корп.6, литера А	Ремонт фасадов	25 831 385,84	ООО "Глобус"	В связи с неблагоприятными погодными условиями работы перенесены на 2017 год
56	Красногвардейский	Маршала Тухачевского ул., д.39, литера А	Ремонт фасадов	18 997 336,19	ООО "Логистические инфраструктурные технологии"	В связи с неблагоприятными погодными условиями работы перенесены на 2017 год

№	Район	Адрес МКД	Вид работ	Стоимость, руб.	Подрядная организация	Причина невыполнения работ
57	Фрунзенский	Будапештская ул., д.14, корп.1, литера А	Ремонт фасадов	49 070 000,00	ООО "АЗС"	В связи с неблагоприятными погодными условиями и большим объемом работ работы перенесены на 2017 год
Итого				304 318 880,79		

По итогам выполнения работ в Фонд поступило **2 726** комплектов исполнительной документации (**1 664 МКД**) по сметной стоимости на общую сумму **8 075 156 056,24 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 **2 726** комплектов исполнительной документации, которые соответствуют условиям договоров и требованиям законодательства:

Таблица 11

№	Вид работ (объект капитального ремонта)	Количество объектов, шт.	В соответствии с заключенным договором подряда, руб.
1	Ремонт подвальных помещений	5	6 116 640,65
2	Ремонт (замена) лифтов	392	3 486 996 446,72
3	Ремонт фасадов	116	1 185 621 194,74
4	Ремонт крыш	487	921 094 937,34
5	Ремонт инженерных сетей	1314	1 805 884 638,51
6	Ремонт систем электроснабжения	331	382 496 687,98
7	Ремонт аварийных строительных конструкций	20	213 036 528,14
8	Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения	52	31 041 235,32
9	Ремонт фундаментов	6	10 098 047,14
10	Ремонт отдельных элементов систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)	3	32 769 700,00
	ИТОГО СМР объектов (МКД)	2 726 (1 664)	8 075 156 056,24

В 2016 году Фондом было представлено в Жилищный комитет **666** комплектов документов (заявлений) для заключения договора на предоставление субсидии.

По факту на 01.01.2017 в Фонд поступило **5 295 764 822,96 руб.** из бюджета Санкт-Петербурга на капитальный ремонт, из них: **114 267 995,70 руб.** возвращено

в бюджет Санкт-Петербурга. Подрядным организациям оплачено за выполнение работ по капитальному ремонту (без учета оплаты работ по разработке проектной документации) **5 001 971 866,38 руб.** за счет средств бюджета Санкт-Петербурга, **1 797 696 372,10 руб.** за счет средств фонда капитального ремонта.

За период с 01.01.2017 по 01.03.2017 за работы по капитальному ремонту (без учета оплаты работ за разработку проектной документации) за счет средств фонда капитального ремонта оплачено подрядным организациям - **909 579 689,31 руб.**, за счет средств бюджета Санкт-Петербурга – **188 790 005,62 руб.**

Оплата подрядным организациям будет производиться в 2017 году до полного выполнения Фондом обязательств по договорам.

3.2. Подготовка краткосрочного плана капитального ремонта 2017г.

Проведение обследований МКД

В соответствии с проектом краткосрочного плана реализации региональной адресной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах **на 2017г.** инженерами Фонда осуществлены визуальные обследования **1 218** видов работ. Из-за нескольких изменений проекта краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2017 год, **663** вида работ были включены в итоговую редакцию, а **555** видов работ не учтены.

Подготовлены **663** дефектные ведомости по следующим видам работ: ремонт фасадов, ремонт крыш, ремонт систем холодного и горячего водоснабжения, ремонт системы водоотведения.

Таблица 12

№	Наименование	Вид работ (объект капитального ремонта), шт.					Итого, шт.
		ХВС	ГВС	ВО	Крыши	Фасады	
1	Обследовано МКД в рамках подготовки КП 2017 г.	178	194	147	468	231	1 218
2	Не учтены в КП 2017 г.	91	110	94	197	63	555
3	Включены с КП 2017 г.	87	84	53	271	168	663

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

Таблица 13

№	Район	Вид работ (объект капитального ремонта), шт.					ВСЕГО шт.
		ХВС	ГВС	ВО	Крыши	Фасады	
1	Адмиралтейский	10	11	20	23	30	94
2	Василеостровский	9	5	2	12	21	49
3	Выборгский	6	1		10	1	18
4	Калининский		1	1	3	2	7

5	Кировский	14	14	2	22	9	61
6	Колпинский	4	6	2	6	1	19
7	Красногвардейский	4	3	4	3	1	15
8	Красносельский	8	7		24		39
9	Кронштадтский		1		1		2
10	Курортный				24	2	26
11	Московский	3		1	33	1	38
12	Невский		11		18	2	31
13	Петроградский	3		4	7	31	45
14	Петродворцовый		1		6		7
15	Приморский	2	1	1	11	22	37
16	Пушкинский	1		1	8	16	26
17	Фрунзенский	3	1	2	18	3	27
18	Центральный	20	21	13	42	26	122
	ИТОГО	87	84	53	271	168	663

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

- Произведена актуализация ведомостей объемов работ (составленных ранее) по капитальному ремонту крыш – **270 шт.**, по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем – **134 шт.**;
- Сформированы схемы формата PSP в системе РГИС для получения ордеров ГАТИ – **187 шт.**;
- Обследованы аварийные конструкции многоквартирных домов с составлением ведомостей объемов работ и схем с целью подготовки исходных данных для проектирования – **139 шт.**;
- Проводился анализ рынка строительных материалов по импортозамещению, в результате чего в ведомостях объемов работ предусмотрены только материалы отечественного производства;
- Проведена фотофиксация МКД, включенных в КП 2017, для подготовки заявки в КГА на выдачу архитектурного задания – **168 шт.**;
- Дополнительно проведен осмотр МКД по поручению Жилищного комитета на предмет их включения в КП 2017 с составлением актов – **243 шт.**;
- Выполнен осмотр МКД по поручению Жилищного комитета на предмет включения в КП 2017-2019 с составлением актов – **713 шт.**;
- Разработаны и согласованы проекты организации капитального ремонта – **43 шт.**;
- Разработаны и согласованы в КГА проекты повторного применения – **40 шт.**;
- Обследование объектов, для получения ордеров ГАТИ по системам: ХВС – **384 шт.**, ГВС – **303 шт.**, ВО – **336 шт.**

Проектирование

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

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

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

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

Для разработки проектной документации подготовлены технические задания по каждому объекту проектирования (МКД) по всем видам работ. Для подготовки технических заданий была организована работа по формированию исходно-разрешительной документации. В рамках данных работ было организовано взаимодействие с районными администрациями, 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 конкурсной документации в части формирования лотов.

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

Согласно краткосрочному плану на 2017 год, проверена и согласована проектная документация, разработанная в период 2014-2015 гг. для проведения конкурсных процедур, следующая проектная документация на капитальный ремонт:

Таблица 14

№	Наименование работ	Количество объектов проектирования, согласно КП 2017г., шт.	Количество объектов проектирования разработано и согласовано	Количество объектов проектирования в процессе разработки и согласования
1	Электроснабжение	167	114	53
2	Теплоснабжение	237	92	145
3	Газоснабжение	80	7	73
4	Холодное водоснабжение	121	39	82
5	Горячее водоснабжение	132	38	94
6	Водоотведение	121	40	81
7	Фундаменты	9	0	9
8	АППЗ	6	1	5
9	Ремонт подвальных помещений	3	0	3
8	Ремонт или замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт	225	81	144
9	Крыши	9	2	7
10	Фасады	23	5	18
11	Аварийные строительные конструкции	157	37	120
ИТОГО		1290	456	834

Работа с МКД - объектами культурного наследия

Особо стоит остановиться по работе Фонда, связанной с многоквартирными домами – 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 – таких многоквартирных домов - **1 920 шт.**

Проведение ремонтных работ по указанным многоквартирным домам требует особого порядка и регламента проведения работ. В обязательном порядке (если речь идет о крыше, фасаде, фундаменте или подвале) необходимо получить от КГИОП задание на сохранение объекта культурного наследия, на основании него выполнить проектные работы, согласовать проект в КГИОП и только после этого приступать к самим работам, опять же получив разрешение на них в КГИОП.

В план капитального ремонта на 2017 г. включены многоквартирные дома, являющиеся объектами культурного наследия, по которым требуется выполнить работы по разработке проектной документации на капитальный ремонт:

- фасадов в количестве **64** зданий;
- крыш в количестве **38** зданий;
- подвалов в количестве **21** здание;

- фундаментов в количестве **7** зданий.

По всем **130** объектам культурного наследия заключены договоры с подрядными организациями на разработку проектной документации на капитальный ремонт.

Так же Фондом в 2016 г. заключены договоры на разработку проектной документации на капитальный ремонт объектов культурного наследия, включенных в краткосрочный план капитального ремонта на 2017 г.:

- Фасадов - в количестве **71** здания;
- Крыш - в количестве **40** зданий;
- Подвалов - в количестве **2** здания;
- Фундаментов - в количестве **1** здание.

Разработка смет

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 2016 год, а также для включения в резерв на 2017 год на основании заданий на проектирование составлено **1 407** смет на разработку проектной документации, а именно:

Таблица 15

№	Вид работ	Всего смет (в том числе по объектам ОКН)
1	Электроснабжение	158
2	Теплоснабжение	230
3	Газоснабжение	79
4	Холодное водоснабжение	121
5	Горячее водоснабжение	112
6	Водоотведение	120
7	Ремонт фундаментов	12
8	АППЗ	6
9	Ремонт подвальных помещений	23
10	Ремонт или замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт	218
11	Крыши	67
12	Фасады	103
13	Ремонт аварийных строительных конструкций	158

В соответствии с краткосрочным планом на 2017 год разработана сметная документация на капитальный ремонт общего имущества, 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 16

№	Вид работ	КП 2017
1	Фасады	168

2	Крыши	271
3	Холодное водоснабжение	87
4	Горячее водоснабжение	84
5	Водоотведение	53
	Итого смет:	663

Согласно разработанным проектам по видам работ, включенным в краткосрочный план на 2017 год, проверена, согласована и актуализирована сметная документация, разработанная в период 2014-2015 гг. для проведения конкурсных процедур, следующая сметная документация на капитальный ремонт:

Таблица 17

№	Вид работ	Количество смет (в том числе по объектам ОКН)
1	Электроснабжение	114
2	Теплоснабжение	92
3	Газоснабжение	7
4	Холодное водоснабжение	39
5	Горячее водоснабжение	38
6	Водоотведение	40
7	АППЗ	1
8	Ремонт или замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт	81 адрес/253 рег.номера
9	Крыши	2
10	Фасады	5
11	Аварийные строительные конструкции	37
	Итого смет:	456

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.

Согласно Методическим рекомендациям, утвержденным Жилищным комитетом (распоряжение №917-р от 27.07.2015), по формированию смет расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге для направления собственникам помещений многоквартирных домов в соответствии с предоставленным Жилищным Комитетом проектом краткосрочного плана на 2017 год, Фондом разработаны сметы расходов на капитальный ремонт в 2017 году в количестве **2 301 шт.:**

Таблица 18

№	Район	Количество адресов
1	Адмиралтейский	317
2	Василеостровский	258
3	Выборгский	88
4	Калининский	46
5	Кировский	89

6	Колпинский	28
7	Красногвардейский	27
8	Красносельский	43
9	Кронштадтский	23
10	Курортный	28
11	Московский	81
12	Невский	83
13	Петроградский	425
14	Петродворцовый	30
15	Приморский	60
16	Пушкинский	49
17	Фрунзенский	75
18	Центральный	551
	Итого:	2 301

По 1 407 многоквартирным домам, по видам работ, требующим разработки проектной документации на основании составленных смет на разработку проектной документации подготовлены реестры сметных стоимостей работ для направления предложений собственникам помещений.

В целях соблюдения закона об энергоэффективности были разработаны 6 типовых технологических решений и проверена сметная документация по дооборудованию элеваторных узлов системами погодного регулирования системы теплоснабжения, по 21-му адресу, включенному в краткосрочный план.

В связи с актуализацией краткосрочного плана на 2016 год (Постановление Правительства СПб №№ 653 от 27.07.2016 и №1050 от 17.11.2016) в части включения дополнительных адресов и видов работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на основании разработанных ведомостей объемов работ и проектной документации была разработана, проверена и подготовлена сметная документация к проведению конкурсных процедур, а также подготовлены сметы расходов для направления предложений собственникам помещений многоквартирных домов по стоимости капитального ремонта в 2017 году по следующим видам работ:

Таблица 19

№	Вид капитального ремонта	Кол-во смет/проектов
1	Электроснабжение	20
2	Теплоснабжение	31
3	Газоснабжение	1
4	Холодное водоснабжение	36
5	Горячее водоснабжение	8
6	Водоотведение	34
10	Ремонт или замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт	237
11	Крыши	68
12	Фасады	6

13	Ремонт аварийных строительных конструкций	81
	ИТОГО:	522

Для подготовки и реализации краткосрочного плана на 2017 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 2017 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 08.12.2016 №1122.

Также подготовлены и согласованы изменения, утвержденные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №519 от 21.06.2016, в части разработки размеров предельной стоимости капитального ремонта фасадов многоквартирных домов, облицованных керамической плиткой с учетом работ по изменению внешнего облика фасада здания (оштукатуривание), в соответствии с полученным заключением СПБ ГАУ «Центр государственной экспертизы».

В связи с увеличением функций сметного отдела в 2016 году в части согласования исполнительной сметной документации за период с марта по декабрь 2016 года сметным отделом проведена работа по проверке **2 726** комплектов исполнительной сметной документации. 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 2016 году Фонд получил **512** ордеров на производство работ по капитальному ремонту по следующим видам работ: ремонт фасадов, ремонт инженерных систем (ХВС, ГВС, ВО, ЦО) и ремонт аварийных строительных конструкций. Общее число полученных ордеров по видам работ в разрезе районов представлено в таблице:

Таблица 20

№	Район	Вид работ		
		Инженерные сети (ХВС, ГВС, ВО, ЦО)	Фасады	Аварийные строительные конструкции
1	Адмиралтейский	65	11	1
2	Василеостровский	88	1	
3	Выборгский	3	4	
4	Калининский	6		
5	Кировский	10		4
6	Колпинский		2	1
7	Красногвардейский		14	
8	Курортный	5		

9	Московский	4		
10	Невский	7	12	
11	Петроградский	32	16	7
12	Петродворцовый	10		
13	Пушкинский	1	3	2
14	Фрунзенский	7	4	
15	Центральный	125	61	6
	ИТОГО	363	128	21

По состоянию на 20.01.2017 из **512** ордеров закрыто **405** ордера, нарушенное благоустройство после производства работ восстановлено.

Срок окончания действия оставшихся 107 незакрытых ордеров в апреле 2017 года, в связи с окончанием агротехнического периода. Общее число незакрытых ордеров по видам работ в разрезе районов представлено в таблице:

Таблица 21

№	Район	Вид работ		
		Инженерные сети (ХВС, ГВС, ВО, ЦО)	Фасады	Аварийные строительные конструкции
1	Адмиралтейский	7	3	
2	Василеостровский	26		
3	Выборгский		2	
4	Калининский	3		
5	Кировский	2		2
6	Колпинский		1	
7	Красногвардейский		7	
8	Московский	4		
9	Невский	1	3	
10	Петроградский	2	7	4
11	Пушкинский			1
12	Фрунзенский	1	1	
13	Центральный	17	11	2
	ИТОГО:	63	35	9

В соответствии с Краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге в 2017 году Фонд подготовил и направил для включения в Адресную программу ГАТИ (Банк планируемых работ ГАТИ) **562** комплекта документов по следующим видам работ: ремонт фасада, ремонт инженерных систем (во, хвс, гвс), ремонт крыш и ремонт аварийных строительных конструкций. Общее количество направленных комплектов документов для включения в Адресную программу ГАТИ по видам работ в разрезе районов представлено в таблице:

Таблица 22

№	Район	Вид работ					
		ВО	ХВС	ГВС	Крыши	Фасады	Аварийные строительные конструкции
1	Адмиралтейский	23	7	8	23	50	2
2	Василеостровский	5	5	2	11	40	3
3	Выборгский	2	1		5	2	
4	Калининский	2	1	1		2	3
5	Кировский	4	1	1	14	10	
6	Колпинский	2		1	6	1	
7	Красногвардейский	4			3	1	
8	Красносельский				16		
9	Кронштадтский	1				1	
10	Курортный				12	2	
11	Московский	2			6	2	
12	Невский	1		2	2	2	1
13	Петроградский	5			6	52	
14	Петродворцовый				4		
15	Приморский	1			11	22	
16	Пушкинский	1			3	18	
17	Фрунзенский	3	1		7	3	
18	Центральный	17	10	6	41	53	2
	ИТОГО:	73	26	21	170	261	11

4. В сфере организационного и административно-хозяйственного обеспечения деятельности Фонда.

План расходов на осуществление уставной деятельности на 2016 год составил **772 186,73 тыс. руб.** Фактически Фондом было израсходовано **730 211,37 тыс. руб.** Расходная часть Сметы доходов и расходов исполнена на **94,5%**.

Остаток средств субсидии, предоставленной в 2016 году на обеспечение уставной деятельности, на 31.12.2016 года составил **24 939,77 тыс. руб.** Подробный отчет по смете приведен в таблице:

Отчет о затратах в рамках Сметы доходов и расходов на 2016 год

Таблица 23

Наименование статьи затрат	План	Факт	Отклонение	
	тыс.руб.	тыс.руб.	тыс. руб.	%
Фонд оплаты труда	377 895,67	379 297,14	-1 401,47	100,3
Социальные выплаты в соответствии с Положением об оплате труда			-	

Страховые взносы в территориальные Фонды	95 774,43	94 411,13	1 363,30	98,58
Командировочные расходы	600,00	150,44	449,56	25,07
Приобретение ОС, оплата расходных материалов и МБП	32 325,44	23 168,67	9 156,77	71,67
Транспортные услуги	40 329,02	35 677,86	4 651,16	88,47
Услуги связи	2 700,00	2 053,05	646,95	76,04
Содержание помещений	3 600,17	3 105,55	494,62	86,26
Аренда	58 378,09	58 037,69	340,40	99,42
Прочие коммунальные услуги			-	
Товары, работы, услуги по договорам	118 236,85	106 967,91	11 268,94	90,47
Текущий ремонт оборудования и инвентаря	420,00	116,10	303,90	27,64
Информационное обеспечение	25 292,93	19 397,48	5 895,45	76,69
Прочие текущие расходы	9 566,50	6 764,22	2 802,28	70,71
Развитие информационных систем	7 067,63	1 064,13	6 003,50	15,06
ИТОГО	772 186,73	730 211,37	41 975,36	94,56

На конец 2016 года общая численность персонала Фонда составила **405** человек, текучесть кадров - **24,52%** (при среднесписочной численности в 271 человек).

Нехватка численности в 2016 году компенсировалась привлечением работников Фонда к работе в выходные дни. Так, в 2016 году из **119** выходных и праздничных дней, в связи с производственной необходимостью выполнения краткосрочного плана капитального ремонта в 2016 году, персонал строительных подразделений Фонда отработал **100** дней. В течении 2016 года к работе в выходные дни было привлечено порядка **280** работников Фонда.

В связи с большим объемом документации и недостаточностью площадей в арендованных помещениях бизнес-центра Фонд заключил договор на хранение документации вне стен расположения Фонда в количестве 300 единиц хранения (коробов), которая образована в результате деятельности Фонда в 2014-2015 гг. В связи с возрастающим объемом документации на внешнее хранение вне стен расположения Фонда в 2017 году планируется направить дополнительно 1 000 единиц хранения документации.

На ряду с этим, принимая во внимание важность и высокую социальную значимость деятельности Фонда, направленную на эффективное проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Санкт-Петербурга, ведется работа о включении документации по вопросам капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, хранящейся в Фонде, в список источников Архивного фонда Санкт-Петербурга с последующим размещением на безвозмездное хранение в Центральном государственном архиве научно-технической документации Санкт-Петербурга.

В течение отчетного года было зарегистрировано **37 633** исходящих документа, **31 575** входящих документов, что превысило показатели 2015 года на 55% и на 33% соответственно.

В целях обеспечения безопасных условий труда работников Фонда в 2016 году:

- Отлажена система проведения инструктажей (вводный, первичный, повторный, внеплановый) по охране труда и допуска к самостоятельной работе;
- Проведен обязательный периодический медицинский осмотр работников Фонда в количестве **151** человек, получен заключительный акт о проведенном обязательном периодическом медицинском осмотре работников Фонда;
- Работники с разъездным характером работы, осуществляющие посещение объектов капитального ремонта, трудоустроенные с 2013 г. по 2016 г. полностью укомплектованы специальной одеждой, специальной обувью и другими средствами индивидуальной защиты;
- Проведена специальная оценка условий труда (СОУТ) на рабочих местах Фонда в количестве **186** рабочих мест;
- Проведено обучение по программам:
 - Безопасные методы и приемы выполнения работ на высоте – в количестве **32** человека;
 - Охрана труда – в количестве **249** человек;
 - Пожарно-технический минимум – в количестве **14** человек;
 - Требования промышленной безопасности на объектах газораспределения и газопотребления – в количестве **26** человек;
 - Основы промышленной безопасности – в количестве **26** человек;
 - Оказание первой помощи пострадавшим на производстве – в количестве **134** человека.
- Произведены выезды на объекты капитального ремонта с целью осуществления контроля соблюдения норм и требований охраны труда. Написаны письма руководителям подрядных организаций об устранении выявленных нарушений охраны труда.

Санкт-Петербургским государственным бюджетным образовательным учреждением дополнительного профессионального образования «Санкт-Петербургский межрегиональный ресурсный центр» в Фонде был проведен кадровый аудит. В результате проведенного аудита были выявлены несоответствия выполняемых объемов работ с фактической штатной численностью Фонда. Недостаток численности в 2016 году компенсировался частым привлечением работников Фонда к работе в выходные дни. В 2017 году планируется доукомплектование Фонда до необходимой штатной численности для выполнения поставленных производственных задач.

В связи с изменением законодательства в части порядка осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций Фонда (Постановление Правительства РФ от 01.07.2016 № 615) была подготовлена и утверждена Советом Фонда новая редакция Положения о закупках товаров, работ, услуг, которая позволяет проводить закупки для нужд Фонда используя способы определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) и в порядке, установленном Федеральным законом № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров работ услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Согласно распоряжению Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 04.09.2015 № 716-рз был подготовлен открытый конкурс по отбору аудиторской организации (аудитора) для проведения аудита годовой

бухгалтерской отчетности Фонда за 2015 год. Документация о проведении конкурса утверждена приказом Комитета имущественных отношений от 16.12.2016 № 172-п и размещена на сайте Комитета.

Для осуществления административно-хозяйственной деятельности, предусмотренной Уставом организации, Фондом арендуется 4 195.9 кв.м. площадей.

В целях размещения дополнительной численности работников Фонда планируется увеличение арендованных площадей на 609 кв.м в существующем здании.

В течение отчетного года общее количество судебных дел в арбитражных судах, судах общей юрисдикции составило – **288**.

Общее количество дел, в которых Фонд выступал в качестве:

а) истца - **172**,

б) ответчика - **89**,

в) третьего лица - **27**;

Суммы исковых требований, где Фонд выступал истцом - **84 237 332** руб. Суммы исковых требований, где Фонд выступал ответчиком - **132 030 746** руб. Количество судебных споров, не подлежащих имущественной оценке (например, об обязанности совершить определенные действия) – **43**. Заявлений о вынесении судебного приказа, направленных в мировые суды - **207** на сумму **3 291 000** руб.

В результате претензионной работы по договорам, по которым не обеспечено выполнение обязательств, направлено:

- **475** претензий по **2188** объектам (видам работ) на общую сумму **269 328 182** руб.;

- **27** требований об уплате денежных средств по банковским гарантиям по **96** объектам на общую сумму **23 796 294** руб., включающих помимо требований об уплате неустоек, требования о возврате авансовых платежей по Договорам;

- **9** уведомления об одностороннем отказе от исполнения договоров по **91** объекту с одновременным требованием о возврате уплаченного Подрядчику аванса на общую сумму **15 140 313** руб.

- Заключено **8** соглашений с подрядными организациями на общую сумму **6 865 670** руб. Указанные соглашения регулируют порядок возврата аванса подрядными организациями, ненадлежащим образом, исполнившим обязательства по договорам на общую сумму **3 565 060** руб., а также порядок уплаты на счет Фонда подрядными организациями, ненадлежащим образом, исполнившим обязательства по договорам, пеней, штрафов, неустоек на общую сумму **3 300 610** руб.

В целях реализации антикоррупционной политики Фондом на регулярной основе проводится проверка персонала, участников конкурсных отборов на поставки Фонду хозяйственных товаров и оказание услуг (проверено **8** организаций за 2016 год), проверка участников торгов на проведение капитального ремонта (проверено **189** организаций), ведется совместная работа с УБЭП и ПК ГУВД по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

В целях установления порядка выявления и урегулирования конфликтов интересов, возникающих у работников Фонда в ходе выполнения ими трудовых обязанностей, было разработано положение о конфликте интересов.

В 2016 году проверено **1 060** банковских гарантий, поступающих в Фонд в качестве обеспечения исполнения обязательств по договорам на выполнение работ по капитальному ремонту и разработку проектно-сметной документации, на общую

сумму в **2 956 690 298,85** руб., из них выявлено **10** нелегитимных на сумму **11 936 001,46** руб.

На протяжении года велся анализ деятельности подрядных организаций Фонда, принимались меры по сокращению рисков, связанных с осуществлением уставной деятельности, которые могли наступить для Фонда в виде финансовых и репутационных потерь, а также повышения социальной напряженности в городе, сформирован реестр недобросовестных подрядчиков.

Организация эффективной работы Фонда невозможна без широкомасштабного внедрения инфокоммуникационных технологий. В целях повышения эффективности и качества управления программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Санкт-Петербурга, а также автоматизации управленческой и общехозяйственной деятельности Фонда, продолжена разработка автоматизированной системы управления (АСУ Фонда). За 2016 год разработаны подсистемы при помощи которых осуществляется подготовка капитального ремонта:

- Подсистема автоматизированной подготовки к проведению конкурсных процедур и заключению договоров подряда предназначена для автоматизирования, координации и контроля организационных процессов обеспечения процесса подготовки к проведению конкурсных процедур и заключению договоров подряда;
- Подсистема подготовки документов для оформления субсидий на финансирование работ по капитальному ремонту предназначена для автоматизации, координации и контроля организационных процессов обеспечения процесса подготовки документов для оформления субсидий на финансирование работ по капитальному ремонту;
- Подсистема автоматизированного учета процесса формирования, согласования и утверждения пакета документов по проведению работ, оплате выполненных работ и приемки МКД в эксплуатацию после проведенного капитального ремонта предназначена для автоматизации, координации и контроля организационных процессов формирования, согласования и утверждения пакета документов по проведению работ, оплате выполненных работ и приемки МКД в эксплуатацию после проведенного.

В 2016 в рамках работ по Информационной системе Капитального ремонта Фонда завершен первый этап автоматизации консолидированной отчетности Фонда. Конечной целью данной работы является формирование в автоматизированном или автоматическом режиме всех отчетов по формам предусмотренным действующим Законодательством.

В результате выполненных работ Фонду удалось существенно сократить время формирования отчетов. При этом объем отчетной информации существенно возрос за период с 4 квартала 2015 г. по 4 квартал 2016 г., при сохранении численности работников, задействованных в подготовке отчетной информации.

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

В течении года продолжалась работа по корректировке базы данных помещений АСУ Фонда. В результате выполнения данных работ существенно повышена точность прогнозирования сбора средств, связанных с общим потенциальным объемом начислений. Эти работы также стали одной из причин повышения собираемости взносов на капитальный ремонт. Корректировка сведений, ошибочно включенных на этапе наполнения базы данных позволила повысить точность информации о реальной задолженности собственников.

Для защиты серверов и автоматизированных рабочих мест (АРМ) работников Фонда закуплены и установлены 350 лицензий Kaspersky Endpoint Security. Без затрат бюджетных средств проведена модернизация системы контроля и управления доступом в помещения (СКУД). Системы бухгалтерского и кадрового учёта «1С: Некоммерческая организация» вовремя обновляется и дорабатывается, создаются резервные копии состояния системы и баз данных.

Для успешного функционирования системы защиты информации (СЗИ) Фонда заключены договоры:

- на аренду защищённого канала связи с ЕМТС ИОГВ Санкт-Петербурга (с АТС Смольного);
- на сопровождение средств криптозащиты СЗИ Фонда (с СПб ГУП «СПб ИАЦ»).

По итогам деятельности в 2016 году Фонд обладает профессиональным и творческим потенциалом, накопленным за первые годы работы, нормативной, материально-технической и финансовой базой, гарантирующей проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Санкт-Петербурга в 2017 году в полном объеме, с надлежащим качеством и в установленные законом сроки.