

2021

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.....	10
4.1 Выполнение краткосрочного плана капитального ремонта 2021 г .....	10
4.2 Подготовка краткосрочного плана капитального ремонта на 2022 г .....	27
5. Организационное и административно-хозяйственное обеспечение деятельности Фонда .....	40

## 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 СПб от 26.03.2021 № 156 (региональная программа) включено **22 679** многоквартирных домов из которых:

— собственники помещений в **21 152** многоквартирных домах формируют фонд капитального ремонта **на счете регионального оператора**;

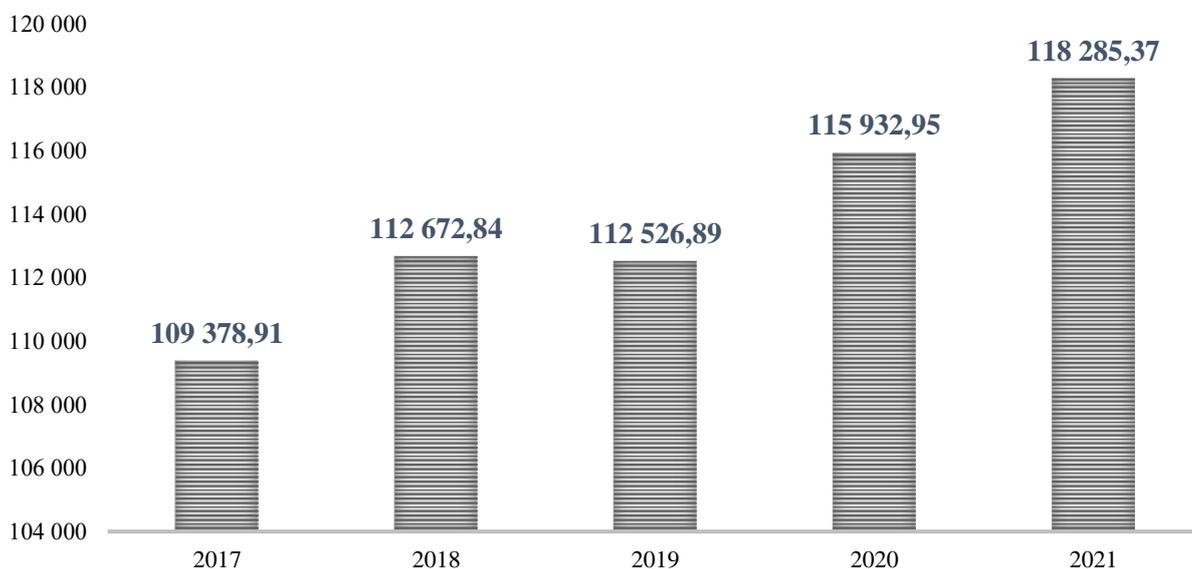
— собственники помещений в **1 446** многоквартирных домах формируют фонды капитального ремонта **на специальных счетах**, владельцами которых определены **ТСЖ, ЖСК, УК**;

— собственники помещений в **76** многоквартирных домах формируют фонды капитального ремонта **на специальных счетах**, владельцем которых является **региональный оператор**.

Кроме того, способ формирования фондов капитального ремонта в **5** многоквартирных домах не определен, в отношении данных многоквартирных домов требуется проведение мероприятий по актуализации региональной программы в части их исключения или внесения изменений.

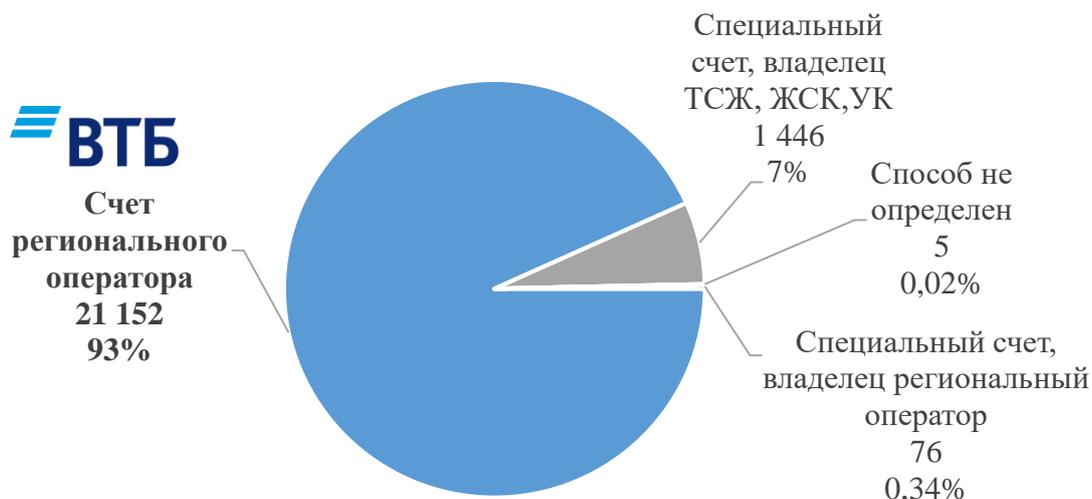
Общая площадь помещений, по которым формируется начисление взносов за капитальный ремонт составляет **118 285,37 тыс. м<sup>2</sup>**.

**Изменение площади помещений, на основании которой формируются взносы на капитальный ремонт, м<sup>2</sup>**



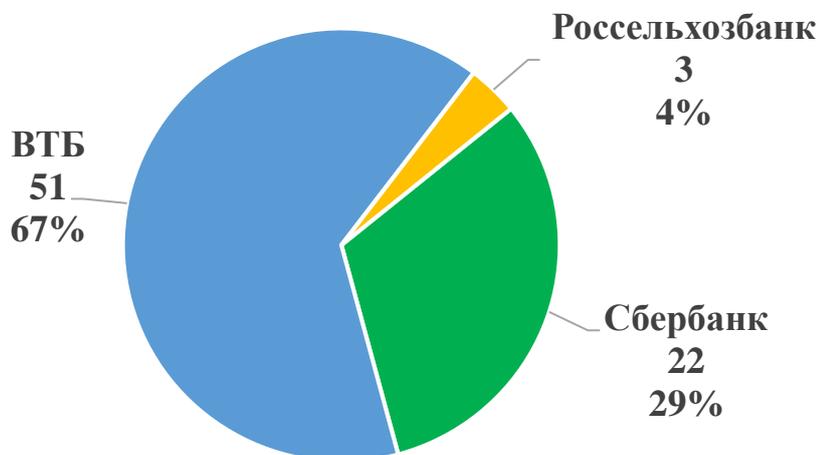
Структура МКД по способам формирования фонда капитального ремонта:

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



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

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



В соответствии с п. 9 ч. 2 ст. 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, во исполнение требований надзорных органов в целях обеспечения организации закупок конкурентным способом, Фонд обеспечил в 2021 году проведение открытого конкурса в электронной форме на оказание услуги по включению начислений взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в платежные документы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения или предоставление коммунальных услуг на территории города Санкт-Петербурга и/или в отдельные платежные документы, их печати и адресной доставке собственникам помещений в многоквартирных домах в 2021 году.

По результатам конкурса в апреле 2021 года между Фондом с акционерным обществом «Единый информационно-расчетный центр Петроэлектросбыт» (ЕИРЦ) заключен договор на оказание услуг, предусматривающий переход с 01.05.2021 на новую форму платежного документа по оплате взносов на капитальный ремонт и пеней, представляющей собой в единый платежный документ ЕИРЦ за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги с информацией о начислениях размера взноса на капитальный ремонт, пеней.

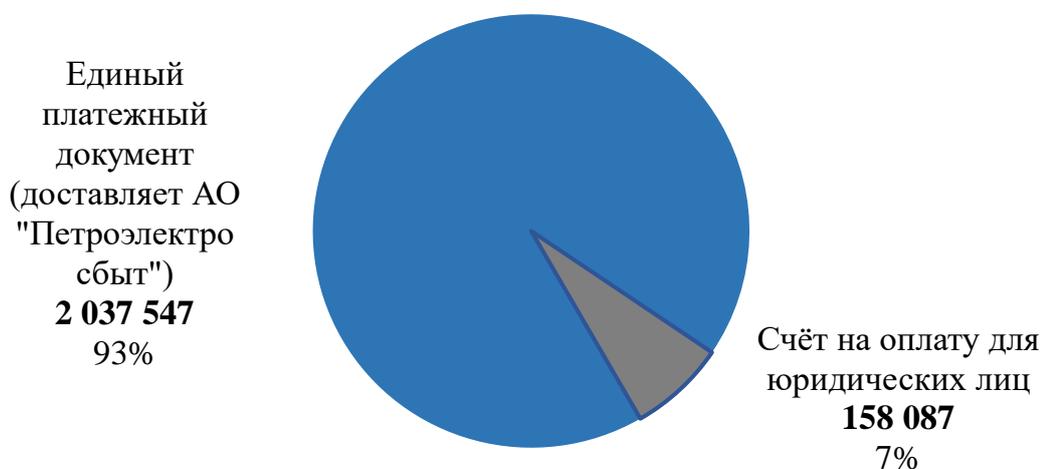
При этом до 01.05.2021 по **1 084 069** **лицевым счетам** начисление взносов на капитальный ремонт производило акционерное общество «Вычислительный центр коллективного пользования многоотраслевого комплекса жилищного хозяйства» (ВЦКП) и строка «взнос на капитальный ремонт» включалась в счета на оплату жилого помещения, коммунальных и прочих услуг, доставляемые ВЦКП.

После 01.05.2021 строка «взнос на капитальный ремонт» включалась в единый платежный документ ЕИРЦ.

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

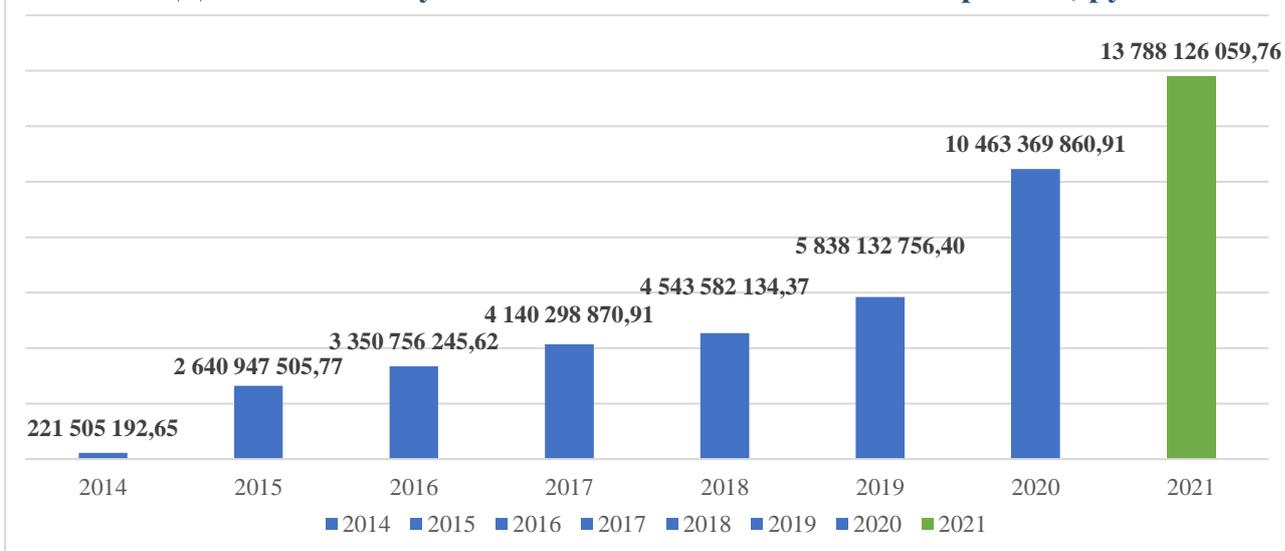
За 2021 год сотрудниками Фонда проверено полученных от банков реестров и выгружено данных по реестрам в автоматизированную систему управления Фонда (АСУ) – **30 650**. Начисления производятся по **2 195 634** **лицевым счетам**, в том числе:

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



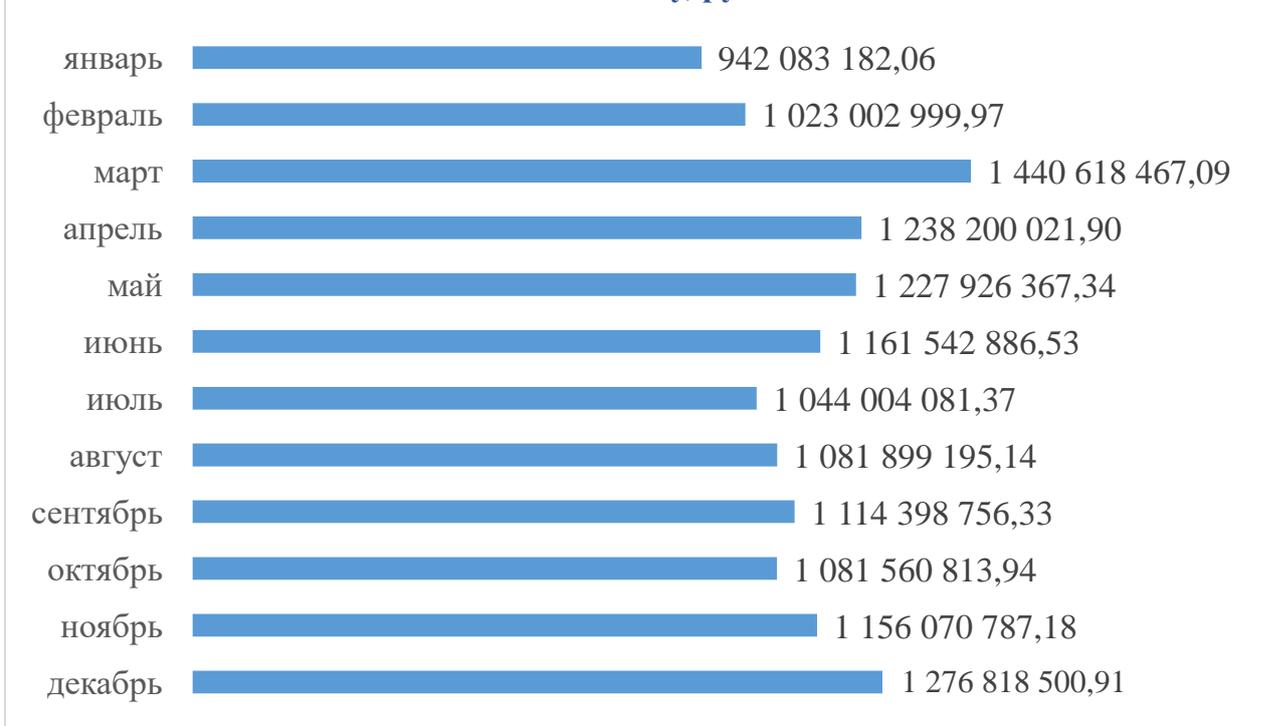
Всего, начиная с 2014 года, собрано **44 986 718 626,39** рублей взносов на капитальный ремонт:

### Динамика поступления взносов на капитальный ремонт, руб.



**Собираемость взносов на капитальный ремонт в 2021 году по состоянию на 31.12.2021 составила 88,11%:**

### Месячная и сезонная динамика поступления взносов в 2021 году, руб.

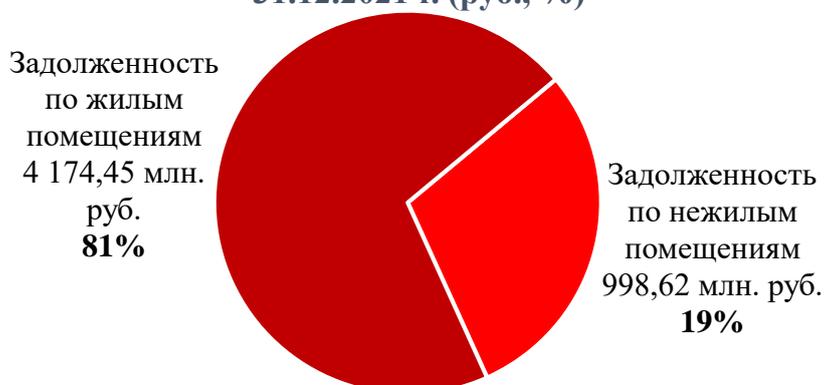


Задолженность по оплате взносов за 8 лет на 01.01.2022 – **5 173,1 млн. руб.\***



*\*- 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 31.12.2021 г. (руб., %)**



В 2021 году Фондом приняты следующие меры по снижению задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт:

1. Заключение договоров о порядке оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества: с юридическими лицами, являющимися собственниками помещений общего имущества в многоквартирных домах (в 2021 году заключено **156 договоров**) и с **18** районными жилищными агентствами Санкт-Петербурга по помещениям, находящимся в собственности Санкт-Петербурга;
2. Заключение соглашений с юридическими лицами по предоставлению рассрочки погашения задолженности (в 2021 году заключено **3 соглашения**);

3. Заключение соглашений с гражданами по предоставлению рассрочки погашения задолженности (в 2021 году направлено собственникам на подписание **88 соглашений**, в том числе подписано с обеих сторон **36 соглашений**);
4. Направление счетов и квитанций в адрес юридических лиц (в 2021 году ежемесячно направляются счета на оплату взносов на капитальный ремонт за текущий период, счета на оплату пеней и счета на оплату задолженности в адрес **149 организаций**, квитанции на оплату взносов на капитальный ремонт - в адрес **71 организации**);
5. Направление претензионных писем собственникам нежилых помещений (в 2021 году направлено **2 171 письмо**);
6. Помимо перечисленных выше мер, также активно практикуется:
  - предоставление удобных сервисов оплаты для собственников помещений;
  - популяризация подключения на сайте Фонда сервиса «Личный кабинет», позволяющего собственникам помещений подключить несколько помещений, находящихся во владении одного собственника (квартира, паркинг, нежилое помещение и т.д.), самостоятельно распечатывать квитанции, оплачивать взносы на капитальный ремонт, а также отслеживать состояние своих лицевых счетов;
  - разъяснительная работа (в т.ч. с привлечением СМИ).

### 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 2021 год принято **18 864** человек (в 4,3 раза больше, чем в 2020 году). При этом:

- выдано справок об отсутствии задолженности **3 884** заявителям (в **1,4** раза больше, чем за 2020 год);
- рассмотрено **171** заявление граждан (в **1,4** раза меньше, чем в 2020 году) на возврат взносов на капитальный ремонт;
- идентифицировано **18 628** невыясненных платежей (при оплате были указаны не все реквизиты) на основании обращений граждан (в 3,4 раза меньше, чем за 2020 год);



- Внесено **16 054** изменений в автоматизированную систему на основании заявлений собственников (представителей собственников помещений в МКД), в том числе посредством запросов в Росреестр (**в 2,9 раза меньше**, чем за 2020 год).

В 2021 году в рамках исполнения краткосрочного плана капитального ремонта 2021 года и подготовки краткосрочного плана на 2022 год направлено **4 484** 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:

- **184** решения по выбору способа формирования фонда капитального ремонта;
- **145** решений по изменению способа формирования капитального ремонта;
- **6 112** решений по утверждению работ по капитальному ремонту;
- **725** 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 2021 года в личном кабинете зарегистрировано **189 453** плательщика (в том числе **11 054** 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);
- за **2021** год – **76 290** плательщиков (в т.ч. **3 341** 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 01.01.2022 реализована возможность оплачивать взносы на капитальный ремонт в следующих организациях:

**1. Без комиссии по лицевому счету Фонда:**

- Банк ВТБ (ПАО) - в отделениях, банкоматах, через интернет-банкинг ВТБ Онлайн и мобильное приложение;
- "Личный кабинет" - на официальном сайте регионального оператора;
- АО «Почта Банк» - в отделениях, банкоматах, через интернет-банкинг Почта Банк Онлайн и мобильное приложение.

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

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

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

- ПАО Сбербанк или "Сбербанк Онлайн";
- ПАО Банк «ФК Открытие»;

- АО Банк «ПСКБ».

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

Общее количество предоставленных консультаций по телефону за 2021 год – **66 938** (в 2,4 раза меньше, чем в 2020 году).

На сайте Фонда, расположенном по адресу: [www.fkr-spb.ru](http://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 **2 344** вопросам за 2021 год (сервис отключен при переходе на электронную приемную в марте 2021).

Направлено **40 342** официальных письма собственникам (уполномоченным представителям собственников) помещений в МКД (в 1,5 раза больше, чем за 2020 год).

Написано **847** писем органам исполнительной власти, контролирующим органам (ГЖИ, Жилищный комитет, вице-губернатор, депутаты Законодательного Собрания Санкт-Петербурга, администрации районов).

В 2021 году Фондом продолжалась 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 различным вопросам, связанным с выполнением краткосрочного плана капитального ремонта в 2021 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 **279 публикаций и прямых эфиров**, для СМИ записано более **80 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 2021 года опубликовано **217 пресс-релизов**.

В 2022 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 2021 г.

В 2021 году капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге осуществлялся в соответствии с краткосрочным планом, утвержденным распоряжением Жилищного комитета.

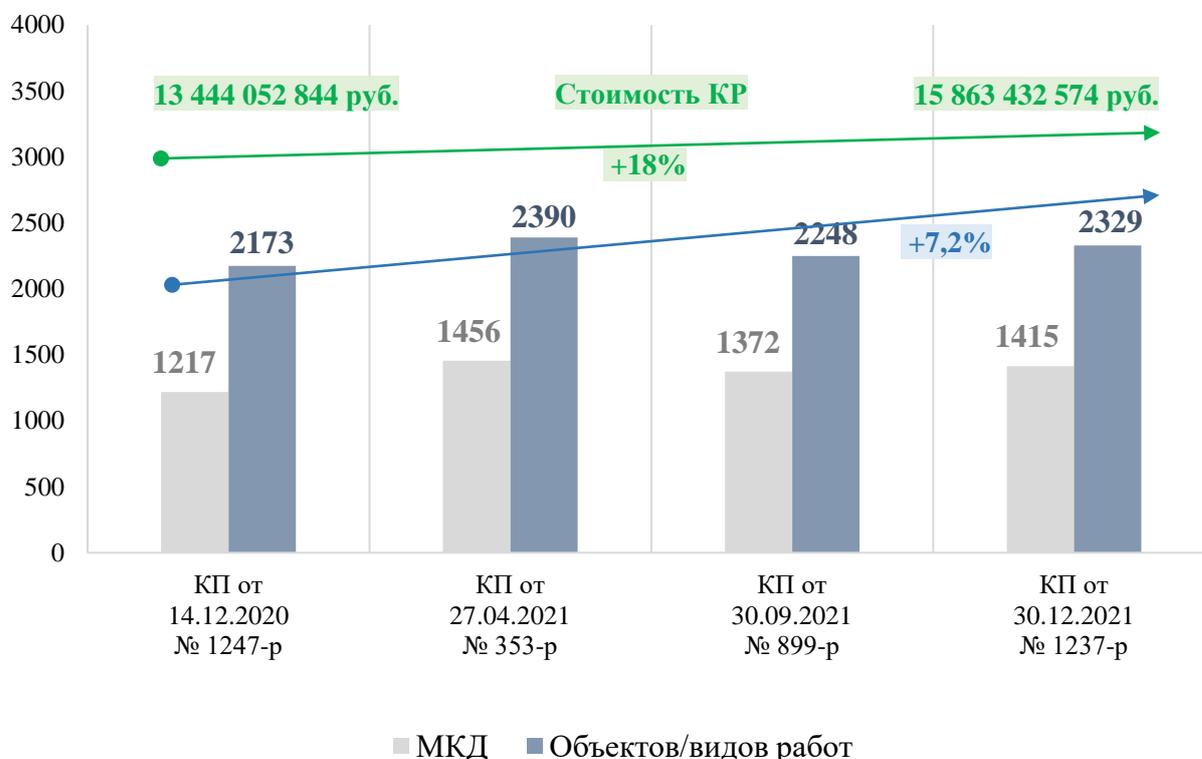
В течение 2021 года Фондом в Жилищный комитет направлялись предложения по корректировке краткосрочного плана.

На основании представленных предложений были внесены изменения и дополнения в краткосрочный план в 2021 году в соответствии с распоряжениями

Жилищного комитета (№ 1247-р от 14.12.2020, № 353-р от 27.04.2021, № 899-р от 30.09.2021, № 1237-р от 30.12.2021).

Динамика изменений краткосрочного плана 2021 года:

**Изменение краткосрочного плана капитального ремонта  
в 2021 году (только СМР) в результате экономии по итогам  
проведения электронных аукционов**



Всего в 2021 году краткосрочным планом были предусмотрены работы по проведению капитального ремонта общего имущества в **2 033** многоквартирных дома (строительно-монтажные работы – **1 430 МКД**, только проектирование – **603 МКД**) на сумму **16 204 175 974,99** руб. (средства фонда капитального ремонта, в том числе **1 426 704 004,32** руб. – средства на капитальный ремонт на замену/ремонт лифтов с рассрочкой оплаты на 36 месяцев).

Фонд в 2021 году осуществлял функции Заказчика работ по проведению капитального ремонта общего имущества в **2015** 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 **16 161 130 397,02** руб. Данные по объемам и видам работ Фонда сведены в таблицу:

Таблица 4.1

Вид работ (объект капитального ремонта)	Предусмотрено краткосрочным планом в 2021 году по объектам рег. оператора	
	Объектов (домов)	Стоимость работ, руб.
Ремонт фасадов	177	3 413 947 392,07
Ремонт (замена) лифтов	(1206 ед.лифтов)	4 558 016 222,91

	248 МКД	
Ремонт крыш	376	2 420 571 587,74
Ремонт внутридомовых инженерных систем, в том числе:		
- холодного водоснабжения (ХВС)	381	440 205 406,16
- горячего водоснабжения (ГВС)	219	368 097 595,52
- теплоснабжения (ЦО)	298	2 615 729 056,64
- газоснабжения	8	25 199 734,83
- водоотведения (ВО)	346	452 937 357,05
- электроснабжения	141	207 859 030,11
Устранение аварийного состояния отдельных строительных конструкций	67	513 900 584,00
Разработка проектной документации (ПД)	988	297 697 822,63
Ремонт отдельных элементов систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)	41	701 592 520,82
Ремонт подвальных помещений	27	145 376 086,53
<b>ИТОГО домов</b>	<b>2 015</b>	<b>16 161 130 397,02</b>
<b>ИТОГО СМР домов / объектов</b>	<b>1 415/2 329</b>	<b>15 863 432 574,39</b>
<b>ИТОГО ПД домов/объектов</b>	<b>818/988</b>	<b>297 697 822,63</b>

При этом основной объем финансовых средств направлен на выполнение работ по замене и ремонту лифтов - **29%** от общего объема средств, ремонт внутридомовых инженерных систем - **26%**, ремонт фасадов – **22%**, ремонт крыш – **15%**. Остальные виды работ представлены в меньшем объеме.

Финансирование строительно-монтажных работ осуществлялось за счет средств ФКР. Объем финансирования представлен в следующей таблице.

Таблица 4.2

Способ оплаты	Количество объектов, шт.	Стоимость, руб.
100% средства ФКР	<b>2 329</b>	<b>15 863 432 574,39</b>
<b>Итого</b>	<b>2 329</b>	<b>15 863 432 574,39</b>

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 № 1237-р от 30.12.2021		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 2022 г.	Выполнено
Ремонт фасада	177	3 413 947 392,07	173	3 300 839 848,61	172	3 286 256 672,20	62	115
Замена лифтового оборудования	248	4 558 016 222,91	247	4 559 819 581,99	247	4 559 819 581,99	48	200
Ремонт крыши	376	2 420 571 587,74	360	2 253 861 313,72	352	2 126 533 093,99	99	277
Ремонт системы теплоснабжения	298	2 615 729 056,64	295	2 447 942 132,14	293	2 435 442 583,05	22	276
Ремонт системы горячего водоснабжения	219	368 097 595,52	217	352 596 860,23	215	349 924 357,43	24	195
Ремонт системы холодного водоснабжения	381	440 205 406,16	374	405 798 039,75	373	400 999 608,97	50	331
Замена и (или) восстановление строительных конструкций	67	513 900 584,00	62	529 494 172,68	56	404 836 832,43	31	36
Ремонт системы водоотведения	346	452 937 357,05	340	421 101 503,47	336	415 552 531,04	51	295
Ремонт системы электроснабжения	141	207 859 030,11	135	203 598 471,53	133	200 244 535,57	34	107
Ремонт систем противопожарной защиты	41	701 592 520,82	41	668 593 751,87	41	668 593 751,87	10	31
Ремонт системы газоснабжения	8	25 199 734,83	6	14 622 198,20	6	14 622 198,20	2	6
Ремонт подвальных помещений	27	145 376 086,53	23	138 762 048,25	22	130 696 160,19	11	16
Ремонт фундамента								
<b>ИТОГО</b>	<b>2 329</b>	<b>15 863 432 574,39</b>	<b>2 273</b>	<b>15 297 029 922,44</b>	<b>2 246</b>	<b>14 993 521 906,93</b>	<b>444</b>	<b>1 885</b>

**Отчет о фактическом исполнении работ по разработке проектной документации**

Таблица 4.4

Вид работ	Виды работ по распоряжению № 1237-р от 30.12.2021		Виды работ в договоре		Исполнено		Не исполнено	
	МКД, шт.	Сумма, руб.	МКД, шт.	Сумма, руб.	МКД, шт.	Сумма, руб.	МКД, шт.	Сумма, руб.
Электроснабжение	78	10 440 144,73	78	10 440 144,73	75	9 556 437,08	3	883 707,65
Газоснабжение	1	264 318,32	1	264 318,32	1	264 318,32		
Центральное отопление	339	92 377 216,76	339	91 641 601,82	339	91 641 601,82		
Холодное водоснабжение	69	9 481 609,63	69	9 481 609,63	64	8 932 564,74	5	549 044,89
Горячее водоснабжение	29	5 186 389,02	29	5 186 389,02	24	4 155 536,81	5	1 030 852,21
Водоотведение	77	13 391 797,10	76	13 230 783,46	68	12 077 587,57	8	1 153 195,89
Фундаменты								
Подвалы	9	2 922 013,95	9	2 922 013,95	6	1 563 290,81	3	1 358 723,14
Крыши	65	27 295 337,34	65	27 295 337,34	41	16 904 582,92	24	10 390 754,42
Фасады	34	24 601 150,72	34	24 069 496,30	3	2 589 755,91	31	21 479 740,39
Аварийные конструкции	33	8 604 811,45	31	7 907 596,60	9	1 797 621,10	22	6 109 975,50
Лифты	246	101 519 948,61	245	101 309 900,78	237	97 703 231,45	8	3 606 669,33
АППЗ	8	1 613 085,00	8	1 613 085,00	7	1 227 125,59	1	385 959,41
<b>Итого</b>	<b>988</b>	<b>297 697 822,63</b>	<b>984</b>	<b>295 362 276,95</b>	<b>874</b>	<b>248 413 654,12</b>	<b>110</b>	<b>46 948 622,83</b>

Для выполнения строительно-монтажных работ в 2021 году Фонд получил **808 ордеров** ГАТИ по **762 видам работ** по капитальному ремонту: фасадов, инженерных систем, крыш, подвалов, фундаментов и аварийных строительных конструкций, а также **703 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	55	19	4	21	5	
2	Василеостровский	48	8	1	8		
3	Выборгский	5	1		5		
4	Калининский		14	3	6		
5	Кировский	4	15	1	22		
6	Колпинский	12			5		
7	Красногвардейский	26	5		6		
8	Красносельский		2	1	10		
9	Кронштадтский	3	7	2			2
10	Курортный	2	6				
11	Московский	5	5		12		
12	Невский	14	13		14		
13	Петроградский	55	28		19		
14	Петродворцовый	10	5		2		
15	Приморский	12	5		14		
16	Пушкинский	2			3		
17	Фрунзенский	10	6		3		
18	Центральный	125	54	3	52	3	
	<b>ИТОГО:</b>	<b>388</b>	<b>193</b>	<b>15</b>	<b>202</b>	<b>8</b>	<b>2</b>

По состоянию на 31.12.2021 из **808 ордеров: 660 ордеров** закрыто; **49 ордеров** были оформлены с более поздним сроком окончания работ, окончание действия указанных ордеров в связи с окончанием агротехнического периода весной 2022 года, **99 ордеров** не закрыты, нарушенное благоустройство не восстановлено. По **354 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 2022 год Фонд в 2021 году подготовил и направил в ГАТИ заявки по **957 видам работ** по капитальному ремонту: фасадов, инженерных систем, крыш, подвалов, фундаментов и аварийных строительных конструкций, а также заявки в КИО по **493 видам работ** для получения разрешений на использование земельных участков без предоставления земельного участка и установления сервитута. Вместе с тем в 2022 году по **206 видам работ** по капитальному ремонту работы планируется выполнять без оформления ордеров, в пределах земельных участков, находящихся в частной собственности.

Перечень подрядных организаций, выполнявших работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД в 2021 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"			4		9	4	11			1				<b>29</b>
2	АО "УНР-47"			2		4	5	4			1		1		<b>17</b>
3	АО "Фасадремстрой"												5		<b>5</b>
4	АО "ЩЛЗ"									2					<b>2</b>
5	ИП Молодцов А.В.			14		15	14	16	1						<b>60</b>
6	ИП Чижов О.А.			1			1	1	1						<b>4</b>
7	ООО "АБСОЛЮТ"			4		1	6	5				1	4		<b>21</b>
8	ООО "АВЕРС"	3													<b>3</b>
9	ООО "Алекс групп"								1		1		1		<b>3</b>
10	ООО "Альянс"			4		4	7	1	1						<b>17</b>
11	ООО "АРГУС"			7		2	2	3	1						<b>15</b>
12	ООО "АРКОМ"										3				<b>3</b>
13	ООО "Арнако"			2				1	1				2		<b>6</b>
14	ООО "Арт Прогресс"			2		2	2	2					1		<b>9</b>
15	ООО "АСФАСАД"												3		<b>3</b>
16	ООО "АТЛАНТ"					1		1			4				<b>6</b>
17	ООО "Балт Инвест Строй"												2		<b>2</b>

№ 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 "БАЛТИЙСКИЙПРОЕКТНЫЙДОМ"				2		2								<b>4</b>
19	ООО "Бастион"			5		1	1	6							<b>13</b>
20	ООО "ВЕГА"			3		7	4	8	2						<b>24</b>
21	ООО "ВЕРОНА"			1		1	1	1				1			<b>5</b>
22	ООО "Гарант Строй Сервис"			3			3	3							<b>9</b>
23	ООО "ГРАД"			2		1	3	3	1		2				<b>12</b>
24	ООО "ГРИНВУД ИМПЕРА ДСК"										4				<b>4</b>
25	ООО "ДЕСТРОЙТ"			1		1		1							<b>3</b>
26	ООО "ДиСал-Строй"			5		6	5	4							<b>20</b>
27	ООО "ЕВРОХРОС"											1			<b>1</b>
28	ООО "ЖКС №2 Московского района"										11				<b>11</b>
29	ООО "ЖКС №2 Петроградского района"			5			5	4	13		7				<b>34</b>
30	ООО "ЖЭТ"			1			1	1							<b>3</b>
31	ООО "ИМПЕРИЯ"			2		2	2	3	2						<b>11</b>
32	ООО "Импульс"			8		5	8	10	1		2				<b>34</b>
33	ООО "ИНВЕСКО"										6				<b>6</b>
34	ООО "Инвест-Сервис"	5													<b>5</b>
35	ООО "ИнвестСтрой"	1									2	3	6		<b>12</b>
36	ООО "ИННОВАЦИЯ"			1											<b>1</b>

№ 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 "ИнПро"			2			2	1							<b>5</b>
38	ООО "ИНСИ"			3		2	2	3	3						<b>13</b>
39	ООО "Инсиб-Про"			15		7	10	6	1		8	3	1		<b>51</b>
40	ООО "Интера"			8		3	3	6	1						<b>21</b>
41	ООО "Интерком"			3		5	2	7			1		4		<b>22</b>
42	ООО "ИСК "ИНТЕГРАЛ"	2		2		1	1	1			6		1		<b>14</b>
43	ООО "Исток"												1		<b>1</b>
44	ООО "КапСтройЗаказ"			9		2	2	9	1						<b>23</b>
45	ООО "Каскад"			2			1	1			5				<b>9</b>
46	ООО "КитИнвест"										9				<b>9</b>
47	ООО "КОМПЛЕКС СТРОЙ"	1		1		1	1	1							<b>5</b>
48	ООО "КРЕДО-Сервис"			6		6	7	6	1						<b>26</b>
49	ООО "К-Ресурс Северо-Запад"	1		3		4	13	6	2			4	2		<b>35</b>
50	ООО "КУРС"									16					<b>16</b>
51	ООО "ЛенПрофМонтаж"												8		<b>8</b>
52	ООО "Листра"	2		1		1	1	1			1				<b>7</b>
53	ООО "ЛИФТ ИНЖИНИРИНГ"									20					<b>20</b>
54	ООО "ЛСК"									19					<b>19</b>
55	ООО "Макси - Строй"												1		<b>1</b>

№ п/п	Наименование подрядной организации	Виды работ по капитальному ремонту											ИТОГО	
		АВР	АППЗ	Водоотведение	Газоснабжение	ГВС	Теплоснабжение	ХВС	Электроснабжение	Лифты	Крыши	Подвалы		Фасады
56	ООО "Мастер Руф"	1								13				<b>14</b>
57	ООО "МАТИС"											3		<b>3</b>
58	ООО "МВП"									1				<b>1</b>
59	ООО "МегаСтрой"			5		4	2	2		9		4		<b>26</b>
60	ООО "Мидас"									1		3		<b>4</b>
61	ООО "МЛМ Нева трейд"								53					<b>53</b>
62	ООО "МЛМ Невский Лифт"								1					<b>1</b>
63	ООО "Могилевлифт"								6					<b>6</b>
64	ООО "Мосрегионлифт"								31					<b>31</b>
65	ООО "МСУ "РЕГИОН"											1		<b>1</b>
66	ООО "НЛК"								1					<b>1</b>
67	ООО "ОК МАСТЕР-ЛИФТ"								4					<b>4</b>
68	ООО "ОНИКС"											1		<b>1</b>
69	ООО "Оптима"	4					1			17		1		<b>23</b>
70	ООО "ОРБИТА"									1				<b>1</b>
71	ООО "ПАРТНЕР"			2		2	3	2		3				<b>12</b>
72	ООО "ПВЦ "Восток"			14		9	17	16				1		<b>57</b>
73	ООО "ПИК"			2		3	7	5		2				<b>19</b>
74	ООО "ПКФ "АЛЬФА"			28			6	23	1					<b>58</b>

№ 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 "Прометей"			4		1	1	4			9				<b>19</b>
76	ООО "ПСК – Реконструкция"			5			5	4	1		3				<b>18</b>
77	ООО "Радел"									8					<b>8</b>
78	ООО "РемСтройГарант"										3		2		<b>5</b>
79	ООО "Ремстройсервис"			2		1	5	3	16		6				<b>33</b>
80	ООО "РЕМЭКС"			2			1	2							<b>5</b>
81	ООО "Ритм"	3		3		2	2	4	6						<b>20</b>
82	ООО "РМТ "Стройконтакт"								1				5		<b>6</b>
83	ООО "РСК "Атгаше"			1		3	3	3					3		<b>13</b>
84	ООО "РУ КМЗ"									3					<b>3</b>
85	ООО "РУБИН"									7					<b>7</b>
86	ООО "РуссЛифт"									14					<b>14</b>
87	ООО "Северная Венеция"								1		1		2		<b>4</b>
88	ООО "СЗ ИЦ"			2		2	2	2							<b>8</b>
89	ООО "СИК "Эльтек"		9												<b>9</b>
90	ООО "С-Индустрия"			1		1	1	1			2		3		<b>9</b>
91	ООО "СитиИнжСтрой"			1		1	3	2							<b>7</b>
92	ООО "СК ВЕЛС"			13		6	8	11			17				<b>55</b>
93	ООО "СК ЕвроКомплекс"					1	1	1					6		<b>9</b>

№ п/п	Наименование подрядной организации	Виды работ по капитальному ремонту											ИТОГО	
		АВР	АППЗ	Водоотведение	Газоснабжение	ГВС	Теплоснабжение	ХВС	Электроснабжение	Лифты	Крыши	Подвалы		Фасады
94	ООО "СК МАРКА"			1		1	1	1			1			<b>5</b>
95	ООО "СК Нева"											2		<b>2</b>
96	ООО "СК Ренова"			3		3	3	3		5				<b>17</b>
97	ООО "СМАРТ проект"			2			1	1		3		2		<b>9</b>
98	ООО "СмартКомм"			4		5	9	9	1	1				<b>29</b>
99	ООО "СМК "НЕВА+"	1		3			2	1	3			7		<b>17</b>
100	ООО "СМУ-31"	8									4			<b>12</b>
101	ООО "СНАБСТРОЙ"									6				<b>6</b>
102	ООО "СОЗДАНИЕ"											1		<b>1</b>
103	ООО "СПб ЛЗ"								9					<b>9</b>
104	ООО "СПБ-ЛИФТ"								6					<b>6</b>
105	ООО "СпецСтрой"									3		5		<b>8</b>
106	ООО "СтандартИндустрия"						1							<b>1</b>
107	ООО "СТИЛЕС"			1						2				<b>3</b>
108	ООО "Строительные Технологии"	1		1		1	1	1		5		1		<b>11</b>
109	ООО "СтройПроект"	1		10		15	15	21						<b>62</b>
110	ООО "СтройРесурс"			5		8	6	16	1	5				<b>41</b>
111	ООО "СтройСоюз Северо-Запад"			3		3	2	3						<b>11</b>
112	ООО "Талион"	1								8		4		<b>13</b>

№ п/п	Наименование подрядной организации	Виды работ по капитальному ремонту											ИТОГО	
		АВР	АППЗ	Водоотведение	Газоснабжение	ГВС	Теплоснабжение	ХВС	Электроснабжение	Лифты	Крыши	Подвалы		Фасады
113	ООО "ТВК-инжиниринг"									4		1		<b>5</b>
114	ООО "Терра-М"			5		1		2						<b>8</b>
115	ООО "Техно-Дом"		2											<b>2</b>
116	ООО "Технолит"			1		1		1						<b>3</b>
117	ООО "Технострой"			15		14	21	23	4			1		<b>78</b>
118	ООО "Техностройсервис"			4		3	3	5	1		1			<b>17</b>
119	ООО "ТН-ГРУПП"		6					15		5				<b>26</b>
120	ООО "Торговые ряды 49"			1		1	2	2	1	6		1		<b>14</b>
121	ООО "ТСК "Челси"			1		1	1	1						<b>4</b>
122	ООО "ТЭРРА"			7		4	5	6		4		2		<b>28</b>
123	ООО "Универсалстрой"			10		1	12	11	1			1		<b>36</b>
124	ООО "УНР-398"									3				<b>3</b>
125	ООО "УСМР - 288 СПб"						1			5				<b>6</b>
126	ООО "Фасадстрой"	1			1			1				2		<b>5</b>
127	ООО "Фирма "Стикс"		14					17						<b>31</b>
128	ООО "ФСК-СТРОЙ"									2				<b>2</b>
129	ООО "ЭКСПОЛ-ГАЗ"				3									<b>3</b>
130	ООО "Электромонтаж"							2						<b>2</b>
131	ООО "ЭЛМАС"			1			1			2		5		<b>9</b>

№ п/п	Наименование подрядной организации	Виды работ по капитальному ремонту												ИТОГО	
		АВР	АППЗ	Водоотведение	Газоснабжение	ГВС	Теплоснабжение	ХВС	Электроснабжение	Лифты	Крыши	Подвалы	Фасады		Фундаменты
132	ООО "ЭС-проект"					3		2			45				<b>50</b>
<b>ИТОГО</b>		<b>36</b>	<b>31</b>	<b>295</b>	<b>6</b>	<b>195</b>	<b>276</b>	<b>331</b>	<b>107</b>	<b>200</b>	<b>277</b>	<b>16</b>	<b>115</b>	<b>0</b>	<b>1885</b>

**Структура выполнения работ по капитальному ремонту в 2021 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	67	31	36
Ремонт отдельных элементов систем автоматизированной противопожарной защиты	41	10	31
Ремонт (замена) лифтов	248	48	200
Ремонт крыш	376	99	277
Ремонта подвальных помещений	27	11	16
Ремонт внутридомовых инженерных систем, в том числе:			
- водоотведения	346	51	295
- горячего водоснабжения	219	24	195
- теплоснабжения	298	22	276
- холодного водоснабжения	381	50	331
- электроснабжения	141	34	107
- газоснабжения	8	2	6
Ремонт фасадов	177	62	115
Ремонт фундаментов			
<b>Общий итог</b>	<b>2 329</b>	<b>444</b>	<b>1 885</b>

За период с 01.01.2021 по 31.12.2021 в Фонд поступило **2 820 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 2021 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	23	105	101	2	119	6	<b>356</b>
2	Василеостровский	12	142	35	26	29	10	<b>254</b>
3	Выборгский	4	10	12	30	27		<b>83</b>
4	Калининский	1	4	24	16	41	1	<b>87</b>
5	Кировский		42	40	3	48	1	<b>134</b>
6	Колпинский		15	25	13	2		<b>55</b>
7	Красногвардейский	2	16	8	37	45	14	<b>122</b>
8	Красносельский		5	27	16	4		<b>52</b>
9	Кронштадтский		10	1	3	32	2	<b>48</b>
10	Курортный			2		4		<b>6</b>
11	Московский	1	20	29	4	59	2	<b>115</b>
12	Невский	2	55	19	59	71	1	<b>207</b>
13	Петроградский	17	123	38	3	101	18	<b>300</b>
14	Петродворцовый		3	11		4		<b>18</b>
15	Приморский	1	20	88	61	18		<b>188</b>
16	Пушкинский		1	7		9		<b>17</b>
17	Фрунзенский	3	92	46	25	34	2	<b>202</b>
18	Центральный	22	219	109	20	179	27	<b>576</b>
<b>ИТОГО</b>		<b>88</b>	<b>882</b>	<b>622</b>	<b>318</b>	<b>826</b>	<b>84</b>	<b>2 820</b>

По итогам выполнения работ в Фонд поступило **1 885** комплектов исполнительной документации на общую сумму **11 392 295 286,60 руб.** (+ промежуточное закрытие частично выполненных работ – **24** комплекта ИД на сумму **322 680 524,99 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 **1 885 комплектов** исполнительной документации (**1 133 МКД**) на сумму **11 392 295 286,60 рублей** (+ промежуточное закрытие частично выполненных работ – **24 комплекта ИД** на сумму **322 680 524,99 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	16	82 958 247,18
2	Ремонт (замена) лифтов	200	3 717 742 836,35
3	Ремонт фасадов	115	1 863 386 575,06
4	Ремонт крыш	277	1 573 422 960,10
5	Ремонт инженерных сетей	1097	3 273 902 222,62
6	Ремонт систем электроснабжения	107	153 562 788,46
7	Ремонт аварийных строительных конструкций	36	197 610 600,11
8	Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения	6	14 622 198,20
9	Ремонт фундаментов		
10	Ремонт отдельных элементов систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)	31	515 086 858,52
<b>ИТОГО СМР объектов (МКД)</b>		<b>1 885</b>	<b>11 392 295 286,60</b>

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	4	64 776 504,03
2	Ремонт фасадов	13	213 559 696,37
3	Ремонт крыш	7	44 344 324,59
<b>ИТОГО СМР объектов (МКД)</b>		<b>24</b>	<b>322 680 524,99</b>

В период с 01.01.2021 по 31.12.2021 за счет средств фонда капитального ремонта за строительными-монтажными работами оплачено **13 296 336 693,73 руб.**, в том числе в рамках краткосрочного плана 2021 года - **11 105 881 293,35 руб.**

В период с 01.01.2021 по 31.12.2021 за счет средств фонда капитального ремонта за проектные работы оплачено **344 579 913,41** руб., в том числе в рамках краткосрочного плана 2021 года **234 151 433,84** руб.

#### 4.2. Подготовка краткосрочного плана капитального ремонта 2022 г.

##### Проведение обследований МКД

В соответствии с проектом Краткосрочного плана реализации региональной капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2022 год инженерами отдела подготовки капитального ремонта Управления подготовки капитального ремонта в 2021 году осуществлены визуальные обследования **1302** видов работ (объектов капитального ремонта), из которых **199** не включены в утвержденный Краткосрочный план по причине наличия протоколов собственников или ранее выполненных работ.

Согласно распоряжению Жилищного комитета № 52-р от 25.01.2022 для целей проведения электронных аукционов подготовлено и разработано **973 ведомости 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 2021 году МКД в рамках подготовки КП 2022	289	140	240	437	196	<b>1 302</b>
2	Не учтено в КП 2022 г.	39	17	30	86	27	<b>199</b>
3	Включено в КП 2022 г.	250	123	210	351	169	<b>1 103</b>
3.1	Выполняются по ВОР	250	123	210	351	39	<b>973</b>
3.2	Выполняются по схеме ПИР+СМР	0	0	0	0	130	<b>130</b>

В 2021 году специалистами по подготовке капитального ремонта согласно краткосрочного плана на 2022 год для проведения аукционных процедур, в автоматизированную систему управления Фонда загружены технические задания на строительные-монтажные работы по следующим видам:

Ремонт фасадов – **39** ведомостей объемов работ, технических заданий, проектов благоустройства элементов благоустройства и актов с управляющей компанией о техническом состоянии фасадов, **130** – технических заданий для проведения капитального ремонта по схеме ПИР+СМР;

Ремонт крыш - **351** ведомость объемов работ и технических заданий;

Ремонт инженерных систем – **583** ведомостей объемов работ и технических заданий по видам работ: ремонт систем холодного, горячего водоснабжения и водоотведения.

Общее количество запланированных строительно-монтажных работ, не требующих разработки проектной документации в 2022 году по видам в разрезе районов:

Таблица 4.12

№	Район Санкт-Петербурга	Вид работ, шт.					ВСЕГО, шт.
		ХВС	ГВС	ВО	Крыши	Фасады	
1	Адмиралтейский	7	22	21	14	23	87
2	Василеостровский	14	9	14	31	1	69
3	Выборгский	2	1	0	12	3	18
4	Калининский	11	2	7	9	7	36
5	Кировский	15	4	12	15	15	61
6	Колпинский	10	13	6	8	13	50
7	Красногвардейский	7	4	4	9	7	31
8	Красносельский	21	9	10	38	2	80
9	Кронштадтский	2	2	1	2	12	19
10	Курортный	13	0	1	3	12	29
11	Московский	3	1	0	52	4	60
12	Невский	22	9	25	25	14	95
13	Петроградский	40	0	51	20	21	132
14	Петродворцовый	18	3	2	9	2	34
15	Приморский	7	6	1	27	4	45
16	Пушкинский	6	1	3	6	0	16
17	Фрунзенский	20	10	10	29	8	77
18	Центральный	32	27	42	42	21	164
	<b>ИТОГО</b>	<b>250</b>	<b>123</b>	<b>210</b>	<b>351</b>	<b>169</b>	<b>1 103</b>

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 4.13

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
	Установка при остеклении оконных блоков в местах общего пользования стеклопакетов, ремонт межпанельных швов	2-х камерных стеклопакеты, уплотнительный шнур «Вилатерм»

Фасады	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	Пеностекольный щебень. Керамзит.
	Нормализации температурно-влажностного режима чердачных помещений путем исключения источников теплоступлений по принципу «холодный чердак», с устройством прикарнизных и коньковых продухов.	Паропроницаемая мембрана. Минеральная вата.

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

- Обследовано объектов, для получения ордеров ГАТИ по системам: ХВС – **289 шт.**, ГВС – **140 шт.**, ВО – **240 шт.**, крыши – **237 шт.**, фасады – **169 шт.**;
- Сформированы схемы формата PSP в системе РГИС для получения ордеров ГАТИ: Крыши – **237 шт.**, Фасады – **168 шт.**, ХВС – **90 шт.**, ГВС – **44 шт.**, ВО – **209 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 2022 – 3 видов работ (ХВС – **1 шт.**; ГВС – **1 шт.**; ВО – **1 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 – **237 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 **40 МКД**, включенных в КП 2021;

- Составлено технических заданий на капитальный ремонт по всем видам работ: Крыши – **351 шт.**, внутридомовые инженерные системы – **583 шт.**, Фасады – **39 шт.**
- 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](http://www.fkr-spb.ru), в разделе «Подрядчикам»;
- Выполнены дополнительные обследования 199 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;

### **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 – 50, ГВС – 6, ТС – 88.

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 2022 г., в течение 2021 г. загружено **1059 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 2021 год в Жилищном комитете проведено **16 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 2021 год рассмотрено 142 комплекта документов об аварийном состоянии, из них: принято в работу Фондом для дальнейшего проектирования 140 комплектов, на корректировку возвращено в администрации районов 2 комплекта по причине уточнения зон аварийного состояния и определению финансирования работ по целевым статьям.

## 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 4.14

№	Вид работ (объект капитального ремонта)	Количество объектов, шт.
1	Ремонт инженерных сетей	44
2	Ремонт (замена) лифтов	19
3	Ремонт аварийных строительных конструкций	25
4	Ремонт подвальных помещений	2
<b>ИТОГО:</b>		<b>90</b>

Выполнен анализ технических ошибок, допущенных проектными подрядными организациями и подразделениями Фонда при разработке проектно-сметной документации 2021 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 4.15

Вид работ капитального ремонта	Применённые в проектной документации мероприятия по энергоэффективности
<b>Теплоснабжение, холодное водоснабжение и горячее водоснабжение</b>	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.

	<p>Обустройство (восстановление) циркуляционного трубопровода системы горячего водоснабжения при реконструкции ИТП</p> <p>Установка термостатических регуляторов на каждом отопительном приборе системы отопления (кроме приборов в местах общего пользования).</p> <p>Установка балансировочных клапанов на стояках системы отопления</p> <p>Теплоизоляция трубопроводов системы отопления в подвальных и чердачных помещениях.</p> <p>Замена существующих радиаторов на более энергоэффективные.</p> <p>Установка трубопроводов из полипропилена, имеющих более низкие теплотери по сравнению со стальными трубопроводами.</p>
<b>Электроснабжение</b>	<p>Применение энергоэффективных светодиодных приборов освещения, произведенных на территории Российской Федерации.</p> <p>Применение датчиков движения на лестничных клетках для управляемого включения источников света в подъездах домов.</p> <p>Применение датчиков освещенности (фотореле) для управляемого включения источников света на фасаде домов.</p>
<b>Лифтовое оборудование</b>	<p>Установка лифтов, имеющих сертификат на энергоэффективность.</p> <p>Установка частотно-регулируемого электропривода лебёдки.</p> <p>Оснащение лифтового оборудования светодиодными приборами освещения с малым энергопотреблением.</p> <p>Применение энергоэффективных светодиодных приборов освещения при замене сети освещения лифтового узла (машинное помещение, шахта лифта).</p>
<b>Фасады</b>	<p>Установка в местах общего пользования энергоэффективных шумоизоляционных дверных блоков.</p> <p>Установка при остеклении оконных блоков в местах общего пользования стеклопакетов, показатели сопротивления теплопередаче которых ниже, чем у стеклопакетов со стеклами с низкоэмиссионным твердым покрытием.</p> <p>Установка дверных доводчиков на входные двери домов.</p> <p>Утепление межпанельных швов с последующей герметизацией стыков стеновых панелей.</p>

	Разработка проектной документации на утепление всей площади фасада с последующим оштукатуриванием для фасадов панельных домов, облицованных мелкой керамической плиткой.
<b>Крыши</b>	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.

#### **Работа с МКД - объектами культурного наследия**

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

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

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

Фондом для разработки проектной документации по общестроительным видам работ капитального ремонта (фасадам, крышам, фундаментам, подвальные помещения, АВР) и ремонту инженерных сетей (хвс, гвс, во, тс, э/с, газ) многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выполнены следующие мероприятия:

- проведены технические визуальные обследования по каждому объекту (МКД), включенному в краткосрочный план, по всем видам работ на предмет определения технического состояния фасадов, крыш, фундаментов, подвальных помещений, инженерных сетей (хвс, гвс, во, тс, э/с, газ), в том числе в целях определения необходимости проведения по ним капитального ремонта или отсутствия таковой;

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

В процессе формирования исходных данных были получены: задания КГИОП, архитектурные задания КГА, копии распоряжений КГИОП об определении предметов охраны объектов культурного наследия, документация по утверждению границ территории ОКН и о постановке их на государственный учет, паспорта ОКН, распоряжения КГИОП об утверждении охранных обязательств на ОКН, ситуационные планы МКД из «Региональной геоинформационной системы Санкт-Петербурга», поэтажные планы зданий, фотофиксация технического состояния ОКН и т.п.:

- на основании разработанных 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 и проектный отдел, 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 2021 год проверена и согласована проектная документация по МКД, являющихся объектами культурного наследия – всего: на **365 видов работ**, в том числе с разбивкой по видам работ на каждом МКД:

- ремонт фасадов - **51 МКД**;
- ремонт крыш - **91 МКД**;

- ремонт подвальных помещений - **14 МКД**;
- ремонт фундаментов - **1 МКД**;
- ремонт инженерных сетей (хвс, гвс, во, тс, э/с, газ) - **208 систем - видов работ (94 МКД)**.

Кроме того, в 2021 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, в том числе и для исполнения краткосрочного плана на 2022 год (СМР) по видам работ – всего: на **378 видов работ**, в том числе с разбивкой по видам работ на каждом МКД:

- ремонт фасадов – **59 МКД**;
- ремонт крыш - **94 МКД**;
- ремонт подвальных помещений - **8 МКД**;
- АВР - **13 МКД**;
- ремонт инженерных сетей (хвс, гвс, во, тс, э/с, газ) – **204 системы - вида работ (96 МКД)**.

#### **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 2021, 2022 г.г., в соответствии с заданием на проектирование разработано **1 913 смет на разработку проектной документации (с учетом корректировок 2 199 смет)**, а именно:

Таблица 4.16

№	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	292	336
2	Теплоснабжение	356	409
3	Газоснабжение	1	1
4	Холодное водоснабжение	92	106
5	Горячее водоснабжение	43	49
6	Водоотведение	95	109
7	Ремонт фундаментов	1	1
8	АППЗ	48	55
9	Ремонт подвальных помещений	13	15
10	Ремонт или замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт	638	734
11	Крыши	81	93
12	Фасады	189	217
13	Ремонт аварийных строительных конструкций	64	74
	<b>Итого</b>	<b>1 913</b>	<b>2 199</b>

\* 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 4.17

№	Вид работ	Кол-во по КП 2022
1	Фасады	36
2	Крыши	380
3	Холодное водоснабжение	256
4	Горячее водоснабжение	122
5	Водоотведение	223
	<b>Итого смет</b>	<b>1 017</b>

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

Таблица 4.18

№	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	91	105
2	Теплоснабжение	309	355
3	Газоснабжение	1	1
4	Холодное водоснабжение	66	76
5	Горячее водоснабжение	33	38
6	Водоотведение	74	85
7	АППЗ	7	8
8	Ремонт подвальных помещений	7	8
9	Ремонт фундаментов	1	1
10	Ремонт или замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт	131	151
11	Крыши	81	93
12	Фасады	40	46

13	Ремонт аварийных строительных конструкций	64	74
	<b>Итого смет</b>	<b>905</b>	<b>1 041</b>

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.

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 **398 шт.** по следующим видам работ:

Таблица 4.19

№	Вид работ	Кол-во по КП 2022
1	Фасады	39
2	Крыши	78
3	Электроснабжение	33
4	Теплоснабжение	37
5	Холодное водоснабжение	56
6	Горячее водоснабжение	25
7	Газоснабжение	1
8	Водоотведение	63
9	Ремонт подвальных помещений	1
10	Ремонт аварийных строительных конструкций	64
11	Ремонт фундаментов	1
	<b>Итого смет</b>	<b>398</b>

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 2022 году в количестве **3 006 видов работ**:

Таблица 4.20

№	Вид работ	Количество объектов (видов работ) КП 2022, шт.
1	Электроснабжение	299
2	Теплоснабжение	365
3	Газоснабжение	8
4	Холодное водоснабжение	412

5	Горячее водоснабжение	191
6	Водоотведение	374
7	АППЗ	48
8	Ремонт подвальных помещений	19
9	Ремонт фундаментов	2
10	Ремонт или замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт	435
11	Крыши	547
12	Фасады	241
13	Ремонт аварийных строительных конструкций	65
	<b>Итого смет</b>	<b>3006</b>

Для подготовки и реализации краткосрочного плана на 2021 и 2022 года 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 и на 2022 год, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлениями Правительства Санкт-Петербурга №1127 от 29.12.2021 и №16 от 19.01.2022.

В части согласования исполнительной сметной документации по краткосрочному плану на 2021 год сметным отделом проведена работа по проверке и согласованию исполнительной сметной документации, по краткосрочному плану на 2021 года по следующим видам работ:

Таблица 4.21

№	Вид работ	Кол-во согласованных исполнительных смет (по видам работ) по краткосрочному плану на 2021 год
1	Электроснабжение	141
2	Теплоснабжение	298
3	Газоснабжение	8
4	Холодное водоснабжение	381
5	Горячее водоснабжение	219
6	Водоотведение	346
7	АППЗ	41
8	Ремонт подвальных помещений	27
9	Ремонт фундаментов	0
10	Ремонт или замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт	248
11	Крыши	376
12	Фасады	177
13	Ремонт аварийных строительных конструкций	67

<b>Итого смет</b>	<b>2 329</b>
-------------------	--------------

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 2021 году в АСУ Фонда сметным отделом по краткосрочному плану на 2022 год и довлеченным объектам по краткосрочному плану 2021 года была произведена работа по внесению сметных стоимостей и загрузки документации в формате PDF на проектные работы в количестве – **1 913** смет; строительно-монтажные работы в количестве – **1 922** сметы; авторский надзор за проведением капитального ремонта в количестве – **398** шт.; расчеты предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту – **3 006** шт.

## 5. ОРГАНИЗАЦИОННОЕ И АДМИНИСТРАТИВНО-ХОЗЯЙСТВЕННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА

План расходов на осуществление уставной деятельности Фонда на 2021 год составил **839 730,49** 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 **177,29** тыс. руб. из средств от приносящей доход деятельности.

Подробный отчет по смете приведен в таблице:

### Отчет о затратах в рамках сметы доходов и расходов за 2021 год

Таблица 5.1

Наименование статьи затрат	План	Факт	Отклонение	
	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	%
Фонд оплаты труда	591 414,63	591 414,63	0	0%
Командировочные расходы	185,07	185,07	0	0%
Приобретение ОС, оплата расходных материалов и МБП	5 413,02	5 413,02	0	0%
Транспортные услуги	16 262,87	16 262,87	0	0%
Услуги связи	1 858,39	1 792,72	-65,67	-3,5%
Содержание помещений	4 896,40	4 896,40	0	0%
Аренда	63 244,80	63 244,80	0	0%
Прочие коммунальные услуги	58,32	58,32	0	0%
Товары, работы, услуги по договорам	141 260,06	141 260,06	0	0%
Текущий ремонт оборудования и инвентаря	71,28	71,28	0	0%
Информационное обеспечение	8 808,93	8 808,93	0	0%
Прочие текущие расходы	6 256,72	6 256,72	0	0%

<b>ИТОГО</b>	<b>839 730,49</b>	<b>839 664,82</b>	<b>-65,67</b>	<b>-0,01%</b>
--------------	-------------------	-------------------	---------------	---------------

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 процессах по 350 делам по взысканию задолженности об уплате взносов на капитальный ремонт;
- Получение и учет полученных судебных приказов (исполнительных листов);
- Сверка с судами и выявление неполученных судебных актов, было подготовлено **2 501 заявление** о вынесении судебных приказов (исковое заявление) на общую сумму **178,74 млн. рублей**.
- Направление исполнительных документов в Федеральную службу судебных приставов, Управление Федерального казначейства, Комитет финансов Санкт-Петербурга, кредитные организации и взаимодействие в рамках исполнения требований, содержащихся в направленных судебных актах.

В результате проведенной работы в 2021 году Фондом на принудительное исполнение был направлен 2 761 исполнительный документ о взыскании задолженности по взносам на капитальный ремонт.

По итогам проведенной в 2021 году работы исполнено требований на общую сумму 183,8 млн. руб.

Также в рамках правового обеспечения деятельности Фонда была проведена экспертиза более 1350 организационно-распорядительных документов Фонда.

Кроме того, в рамках проводимой претензионной работы с подрядными организациями подготовлено 373 документа (претензий, требований и т.п.).

Обеспечено представление интересов Фонда более чем в 450 судебных процессах в судах общей юрисдикции, арбитражных судах по спорам, связанным с проведением капитального ремонта.

По результатам судебного-претензионной работы в период с 01.01.2021 по 31.12.2021 на счет Фонда поступило **87 484 242,68 руб.**

Деятельность Фонда активно проверяется надзорными и проверяющими органами.

Информация о проводимых проверках в отношении Фонда представлена в таблице:

Таблица 5.2

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

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, часть сотрудников на период пандемии была переведена на удаленный режим работы для обеспечения санитарных норм.

Средняя численность персонала за 2021 год - **421 чел.**

Текущесть кадров в 2021 году составила: **32,9 %**.

#### **Обучение в 2021 году**

**235 работников** прошли обучение по программе «Охрана труда в организации» в соответствии с требованием статьи 212 ТК РФ.

Организовано повышение квалификации работников путем прохождения профессионального обучения по следующим направлениям: «Закупки»; «Ценообразование в строительстве», «Проектирование внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации», «Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в ходе капитального ремонта многоквартирного дома».

Работники Отдела бухгалтерского учета повышали квалификацию, участвуя в вебинарах, посвященных изменениям в налоговом, бухгалтерском, трудовом, гражданском законодательстве и актуальным вопросам бухгалтерского учета, налогообложения, составления промежуточной, годовой бухгалтерской, налоговой отчетности в 2021 году.

Инженеры отдела подготовки капитального ремонта приняли участие в вебинаре на тему «Ключевые изменения порядка проведения государственной экспертизы в связи с применением XML - схем документов», проводимом СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы».

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