

Отчет Некоммерческой организации «Фонд- региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» о деятельности за 2014 год

В октябре 2013 года в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 10.10.2013 № 765 в 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 фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора.

В целом главная миссия Фонда это – СОХРАНЕНИЕ НАШЕГО ГОРОДА, ЗА СЧЕТ ОРГАНИЗАЦИИ КАЧЕСТВЕННОГО КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ЖИЛЫХ ДОМОВ.

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

1. В сфере организационно-правовых направлений деятельности.

За период с ноября 2013 года, Фондом приняты необходимые правовые акты, регулирующие процесс деятельности Фонда. В частности, Положение о закупках для административно-хозяйственных нужд Фонда, Положение о порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг по изготовлению проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, Правила внутреннего трудового распорядка и более 150 других организационно-распорядительных документов. Также при участии сотрудников Фонда был утвержден Устав Фонда, подготавливались и регистрировались необходимые изменения в указанный Устав. В соответствии с Уставом Фонда сформированы и действуют Попечительский совет, Правление Фонда.

Сотрудниками Фонда разрабатывались предложения по совершенствованию действующих нормативных правовых актов Санкт-Петербурга в сфере капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также по разработке новых. К сожалению, многие предложения Фонда учтены не были, *в частности при формировании Региональной программы капитального ремонта.*

Необходимо отметить, что правовое регулирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2014 году имело ряд особенностей, а именно: в соответствии с постановлениями Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2013 № 1017 «О порядке привлечения в 2014 году подрядных организаций для оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах», от 21.12.2013 № 1018 «Об осуществлении администрациями районов Санкт-Петербурга отдельных функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в 2014 году», от 24.02.2014 № 120 «О предоставлении в 2014 году субсидий на финансирование оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге» торги по отбору подрядных организаций для оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, а также функции технического заказчика осуществлялись администрациями районов Санкт-Петербурга, функции технического контроля были возложены на санкт-петербургские государственные казенные учреждения - районные жилищные агентства Санкт-Петербурга. В рамках указанных решений главам районных администраций Фондом выдавались доверенности на заключение договоров подряда, а также на совершение действий по приемке выполненных работ.

Также необходимо отметить, что за истекший год была сформирована эффективная профессиональная команда, которая в настоящее время готова решать основные задачи, стоящие перед Фондом. В частности, сформирован коллектив, состоящий из более 160 специалистов (23 отдела). Осуществлены организационно-технические мероприятия, связанные с размещением сотрудников (аренда помещений) и обеспечения их бесперебойной работы (организация рабочих мест, закупка компьютерной и множительной техники, создание автоматизированной системы управления и др.).

2. В сфере организации Капитального ремонта МКД.

2.1. Проведение обследований МКД

В соответствии с проектом плана капитального ремонта на 2015 г. Сотрудниками Фонда осуществлялись визуальные обследования, подготовка дефектных ведомостей, ведомостей объемов работ по следующим видам работ: ремонт фасадов, ремонт крыш, ремонт систем холодного водоснабжения, ремонт систем горячего водоснабжения, ремонт систем водоотведения.

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

№	Район	ХВС	ГВС	водоотведение	крыши	фасады	ВСЕГО
1	Адмиралтейский	40	60	43	87	17	247
2	Василеостровский	45	40	35	47	3	170
3	Выборгский	4	3	5	45	2	59
4	Калининский	11	31	21	39	29	131
5	Кировский	7	5	6	18	7	43
6	Колпинский	0	1	0	13	0	14
7	Красногвардейский	3	0	0	21	2	26
8	Красносельский	0	0	0	4	0	4
9	Кронштадтский	0	0	0	3	0	3
10	Курортный	0	0	0	7	0	7
11	Московский	9	0	6	31	1	47
12	Невский	14	11	25	43	12	105
13	Петроградский	95	0	69	32	28	224
14	Петродворцовый	0	0	1	10	0	11
15	Приморский	3	3	3	38	0	47
16	Пушкинский	1	0	2	8	0	11
17	Фрунзенский	46	31	30	2	5	114
18	Центральный	199	166	121	143	70	699
	ИТОГО	477	351	367	591	176	1962

В ходе подготовки дефектных ведомостей было выявлено **176 видов работ** (включая 44 вида работ по многоквартирным домам – объектам культурного наследия), по которым не требуется выполнение работ капитального характера (объект находился в хорошем состоянии, либо ремонт был выполнен в предыдущие периоды).

По всем указанным видам работ на постоянной основе организована взаимодействие с Жилищным комитетом и Администрациями районов Санкт-Петербурга, которое привело к актуализации проекта плана капитального ремонта.

По разработанным дефектным ведомостям сотрудниками Фонда была разработана сметная документация (более 1960 смет), по которым направлены предложения собственникам о проведении капитального ремонта в 2015 году.

Также сотрудниками Фонда проводились выездные проверки качества выполняемых работ по капитальному ремонту (проводились в период с июня по октябрь). Проведение таких проверок обусловлено вышеуказанными особенностями правового регулирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2014 году. В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.02.2014 № 120 «О предоставлении в 2014 году субсидий на финансирование оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-

Санкт-Петербурге» на Фонд была возложена обязанность по заключению договоров с санкт-петербургскими государственными казенными учреждениями - районными жилищными агентствами Санкт-Петербурга на осуществление функций строительного контроля по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Соответственно Фондом осуществлялись проверки выполнения обязательств по указанным договорам.

За 2014 год **проверено 172 вида работ по 100 объектам** во всех 18 районах Санкт-Петербурга (больше всего проверок осуществлялось в Василеостровском и Адмиралтейском 31 и 25 проверки соответственно). Число устраненных замечаний представлено в таблице:

№	Район	Количество видов работ (проверенных)	Устранено замечаний
1	Адмиралтейский	25	25
2	Василеостровский	31	30
3	Выборгский	8	8
4	Калининский	6	6
5	Кировский	8	8
6	Колпинский	4	4
7	Красногвардейский	6	6
8	Красносельский	13	13
9	Кронштадтский	7	7
10	Курортный	4	4
11	Московский	4	4
12	Невский	10	10
13	Петроградский	12	9
14	Петродворцовый	4	4
15	Приморский	7	7
16	Пушкинский	4	4
17	Фрунзенский	2	2
18	Центральный	17	13
ИТОГО		172	164

В соответствии с проектом плана капитального ремонта на 2016 г. Сотрудниками Фонда ноября по декабрь 2014г. осуществлялись визуальные обследования, подготовка дефектных ведомостей по следующим видам работ: ремонт фасадов, ремонт крыш, ремонт систем холодного водоснабжения, ремонт систем горячего водоснабжения, ремонт систем водоотведения.

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

№	Район	ХВС	ГВС	водоотведение	крыши	фасады	ВСЕГО
1	Адмиралтейский	38	76	55	20	0	189
2	Василеостровский	64	57	23	21	0	165
3	Выборгский	0	0	0	5	1	6
4	Калининский	0	0	0	7	2	9
5	Кировский	0	0	9	2	0	11
6	Колпинский	0	1	0	0	0	1
7	Красногвардейский	0	0	0	1	4	5
8	Красносельский	0	0	0	0	0	0
9	Кронштадтский	0	0	0	0	0	0
10	Курортный	0	0	0	0	0	0

11	Московский	1	11	1	6	0	19
12	Невский	7	0	6	4	0	17
13	Петроградский	45	0	32	33	0	110
14	Петродворцовый	0	0	0	0	0	0
15	Приморский	0	0	0	2	0	2
16	Пушкинский	0	0	0	1	0	1
17	Фрунзенский	9	9	4	38	0	60
18	Центральный	39	0	55	41	48	183
	ИТОГО	194	154	185	181	55	778

2.2. Проектирование

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

На основании проекта плана капитального ремонта 2015 г., Региональным оператором был определен перечень видов работ, по которым в первую очередь требуется разработка проектной документации, а именно:

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

Для того, чтобы разработать проектную документацию, Региональному оператору было необходимо было подготовить техническое задание к каждому виду работ, рассчитать сметную стоимость работ, принять участие во внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 85 «О краткосрочном плане реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге в 2014 году», провести конкурсные процедуры и заключить соответствующие договоры.

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 и теплоснабжение зданий, поэтажные планы зданий (частично), технико-экономические паспорта (актуализированные управляющими компаниями), исполнительные схемы по инженерным системам зданий (газоснабжение). В рамках подготовки проектирования были осуществлены выезды на объекты, по которым предполагается капитальный ремонт систем теплоснабжения (470 многоквартирных домов).

На основании полученной исходно-разрешительной документации были сформированы технические задания на проектирование. В рамках формирования технических заданий были учтены требования федерального законодательства в области энергосбережения и энергоэффективности. По системам теплоснабжения предполагается устройство и (или) модернизация существующих индивидуальных тепловых пунктов (при наличии технической возможности), с системой погодного регулирования и переводом потребителей на закрытую схему горячего водоснабжения (в части оборудования ИТП), установка приборов общедомового учёта тепловой энергии и горячего водоснабжения, использование трубопроводов из полипропилена. По системам электроснабжения предполагается установка энергосберегающих (в том числе светодиодных) приборов освещения, датчиков движения и освещённости для управления освещением в местах общего пользования. По лифтовому оборудованию предполагается установка лифтов, имеющих сертификат на энергоэффективность.

Для определения стоимости работ, специалистами Фонда была разработана сметная документация по каждому объекту проектирования (более 1 250 комплектов сметной документации).

Указанная стоимость позволила внести изменение в Постановление Правительства Санкт-Петербурга «О краткосрочном плане реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге в 2014 году», куда вошли объекты проектирования с указанием объема государственного финансирования.

2.3. Проведение конкурсных процедур

Для увеличения прозрачности системы капитального ремонта и увеличения разумной конкуренции в области проведения конкурсных процедур, конкурсы на проектные работы были размещены на открытой электронной торговой площадке «Единая Электронная Торговая Площадка» (roseltorg.ru). Данная площадка была выбрана по результатам запроса предложений.

Дополнительно следует отметить, что в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 26.10.2009 № 428 указанная площадка вошла в число победителей конкурсного отбора электронных площадок и стало национальным оператором электронных торгов по госзаказу с аккредитацией до 2015 года. Проведение конкурсных процедур на электронной торговой площадке позволило повысить прозрачность и открытость системы капитального ремонта. По отдельным видам работ (разработка проектной документации на проведение капитального ремонта лифтового оборудования или систем электро- и газоснабжения была увеличена конкуренция среди участников конкурсных процедур – на один лот подавалось по 2 или 3 заявки, в отличие от конкурсных процедур, проведенных в начале года Администрациями районов, где практически не было конкуренции).

В ходе подготовки к проведению конкурсных процедур было принято решение о формировании в одном лоте до 12 многоквартирных домов одного района, по которым выполняется один и тот же вид работ. Данное решение оптимизировало работу и повысило экономическую привлекательность участия подрядных организаций Санкт-Петербурга в конкурсных процедурах на проектирование отдельных видов капитального ремонта. Была организована работа по формированию конкурсных комиссий, куда в обязательном порядке входили представители каждого многоквартирного дома, включенного в состав лота. Одной

из главных задач стояло своевременно проинформировать представителей собственников о проведении конкурсных процедур (более 800 многоквартирных домов). Стоит отметить проявление активности граждан в участии в конкурсных комиссиях.

Всего было объявлено 26 открытых конкурсов и 3 комиссионных отбора по 225 лотам, из которых по 37 лотам торги были признаны несостоявшимися и объявлены повторно. По результатам торгов заключено 188 договоров на изготовление 1725 проектов (на каждый лифт изготавливается отдельный проект) по 1257 объектам на общую сумму 253 634 955,10 рублей

Силами сотрудников Фонда осуществлена работа по контролю за ходом разработки проектной документации. В настоящий момент завершена приемка разработанной проектной документации в следующих объемах: система электроснабжения – 335, система автоматической противопожарной защиты – 1, система газоснабжения – 52, система теплоснабжения – 470, ремонт и (или) замена лифтового оборудования – 308 адресов (775 лифтов), ремонт подвальных помещений – 5, ремонт элементов строительных конструкций, находящихся в аварийном состоянии – 78, ремонт фундаментов – 1.

Необходимость разработки проектной документации в капитальном ремонте является единственным и достоверным способом определения необходимого объема работ. Проектные работы помогают определить причины разрушения того или иного конструктивного элемента или инженерной системы, чтобы предусмотреть в проектной документации необходимые мероприятия, которые позволят в дальнейшем увеличить эксплуатационный срок, а не решить локальную задачу.

Работа по подготовке и организации проектных работ в 2014 г. по объектам 2015 г. однозначно показала правильность принятых решений со стороны Регионального оператора – многоквартирные дома Санкт-Петербурга нуждаются в проектировании, рынок Санкт-Петербурга готов к такому объему проектирования и может предоставить качественно разработанную проектную документацию.

2.4. Работа с МКД - объектами культурного наследия.

Особо стоит остановиться по работе Фонда, связанного 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 порядка 2 000. 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 архитектурное задание, на основании него выполнить проектные работы, согласовать проект в КГИОП и только после этого приступить к самим работам.

Исключать из Региональной программы многоквартирные дома – объекты культурного наследия нецелесообразно, так как по этим домам проводятся работы по иным конструктивным элементам (к примеру – инженерные сети зачастую не попадают под предмет охраны в доме) и стоимость этих работ будет значительно ниже, чем по фасаду или крыше. В связи с этим – выделение этих домов в отдельную программу может вызвать недовольство граждан, проживающих в домах, не

относящихся к объектам культурного наследия. Необходимо выработать четкие принципы работы по этим домам, определить источники финансирования. Данную работу Региональный оператор вел на протяжении всего 2014 г.

В проект плана капитального ремонта на 2015 г. включены многоквартирные дома, являющиеся объектами культурного наследия, по которым требуется выполнить 232 вида работ (в основном – капитальный ремонт крыш). С учетом этого сотрудниками Фонда проводятся мероприятия по визуальному обследованию указанных домов, составлению фото- и технического отчета о состоянии того или иного конструктивного элемента, формирование (совместно) со специалистами КГИОП архитектурных заданий.

Всего из 232 видов работ, по мнению специалистов Фонда и на основании проведенных визуальных обследований по 44 видам работ, в настоящий момент не требуется выполнение работ по капитальному ремонту. Составляются отчеты о проведенных визуальных обследованиях с рекомендациями о проведении капитального ремонта, его последовательности или отсутствие необходимости проведения работ капитального характера. На основании таких отчетов ведется работа с Жилищным комитетом и администрациями районов по актуализации краткосрочных планов и Региональной программы капитального ремонта

Силами сотрудников разработано 168 технических заданий на разработку проектной документации.

Фондом инициированы и проведены многочисленные совещания в КГИОП, налажена совместная работа и общее понимание, что капитальный ремонт может и должен включать в себя реставрационные работы. Данная позиция поддержана на федеральном уровне Министерством строительства Российской Федерации. Фонд готов в следующем году взять на себя функции Заказчика по указанным домам, осуществить разработку проектной документации, и в 2016 г. провести работы по капитальному ремонту и реставрации.

2.5. Мероприятия по проверке документации по договорам на 2014 год

Также необходимо отметить работу Фонда по проверке документации по капитальному ремонту МКД, проводившемуся в 2014 году, которая поступала от администраций районов Санкт-Петербурга и Санкт-петербургских государственных казенных учреждений - районных жилищных агентств Санкт-Петербурга, в частности:

- проведена проверка **1804** заключенных администрациями от лица Фонда договоров подряда, а также **188** договоров по разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества МКД в части предоставления обеспечения выполнения (банковские гарантии и залогов);
- подготовлено **1992** заявления на получение субсидий на капитальный ремонт, которые вместе с проверенным пакетом документов переданы в Жилищный комитет для заключения договоров на выделение субсидий и оплаты аванса;
- заключено **1336** договоров на получение субсидий;
- проведена проверка документации по выполненным работам (Акты выполненных работ, Формы КС2, КС3) в объеме **1597** комплектов (в т.ч. 188 актов по договорам на изготовление проектно-сметной документации) и подготовлены заявления на получение подрядчиками окончательного расчета.

Кроме того, по результатам проверки сформирован реестр договоров, по которым подрядчиками нарушены сроки исполнения обязательств, насчитывающий

сведения более чем о **350** договорах. По указанным договорам Фондом ведется претензионная работа.

3. В сфере формирования фонда капитального ремонта и взаимодействию с собственниками помещений в МКД.

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

Сотрудниками Фонда в рамках разъяснительной работы в течении минувшего года проведено более 10 выездных мероприятий и круглых столов с общим охватом более 1300 человек. Среди них можно отметить встречу с представителями собственников помещений в МКД, организованную Председателем Ассоциации ТСЖ, ЖК и ЖСК 10 июля 2014 года, выездные мероприятия в Совете Муниципального образования Финляндский округ по теме: «Капитальный ремонт многоквартирного дома», мероприятие в Торгово-промышленной палате Санкт-Петербурга, в школе ЖКХ и др.

3.1. Работа со средствами массовой информации

С момента создания Фонда была организована целенаправленная информационно-разъяснительная работа. Налажены контакты со средствами массовой информации. В электронных и печатных СМИ за отчетный период вышло 72 телевизионных и радиосюжетов. Опубликовано в печатных СМИ Санкт-Петербурга 49 материалов. На 13 сайтах информационных агентств размещено 72 публикации. В том числе в газетах и журналах: «Деловой Петербург», «Российская газета», «Комсомольская правда», «Московский комсомолец», «Петербургский дневник», «Строительный еженедельник», «Санкт-Петербургские ведомости» и др. Информационные агентства: «Фонтанка», «Росбалт», «Балтинфо» и др. Радиоэфир: «Дорожное радио», «Радио России», «Бизнес ФМ», «Радио Балтика» и др. Телеэфир: канал «Санкт-Петербург», канал «Россия – Санкт-Петербург», канал «Россия -24», канал «СТО».

3.2. Информирование население посредством сайта Фонда

С 1 июня 2014 года функционирует официальный сайт Фонда. Информация здесь размещается в 10 разделах по 24 рубрикам. Информация помещается на сайт в режиме реального времени сразу после получения ее из структурных отделов или по итогам проведенных мероприятий.

Интерактивная карта капитального ремонта, расположенная здесь, позволяет посетителям сайта наглядно получить всю необходимую информацию. Налажена обратная связь с гражданами. Они могут задать вопрос и получить на него оперативный аргументированный ответ.

Подготовлены и утверждены график приема граждан руководящим составом Фонда в 2014 году и Положение о порядке рассмотрения заявлений, обращений и жалоб, а также осуществления приема граждан и юридических лиц непосредственно в Фонде. Налажена обратная связь с населением посредством подготовки ответов на письменные обращения, консультаций по телефону и электронной почте (Call-center).

С целью информирования населения организован Контактный центр, который проводит консультации и ответы на вопросы по теме капитального ремонта по телефону «горячей линии». В среднем число телефонных звонков в день превышает

250. С момента организации контактного центра принято и обработано более 9700 обращений.

На сайте Фонда, расположенного 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 734 вопросам за год.

Осуществляется ежедневный личный приём сотрудниками Фонда – в среднем за консультацией обращаются 35 человек в день.

Организована работа работе с письменными обращениями граждан. За истекший период подготовлено и направлено более **1300** ответов заявителям.

3.3. Обработка протоколов по выбору способа формирования капремонта

По состоянию на октябрь месяц, в рамках работы с собственниками помещений в МКД:

- сформировано **21 969** «дел» по всем многоквартирным домам входящих в программу капитального ремонта;

- принято и обработано **4 729** Протоколов по выбору способа формирования фонда капитального ремонта;

- принято и обработано **1 088** Протоколов с утверждением проектно-сметной документации на 2015 год;

- подготовлено и направлено **1 050** Приглашений на участие в торгах представителей собственников;

- направлено Предложений собственникам помещений о проведении капитального ремонта в 2015 году по **1 869** сметам;

- проведена сверка путем выяснения несоответствия данных, указанных в Протоколах с данными в утвержденной региональной программе капитального ремонта, а также об отсутствии кворума для принятия решения по более, чем 600 адресам. Получено более **100** копий Технических паспортов домов в подтверждение данных, содержащихся в Протоколах;

- произведено более **800** консультаций с собственниками по устранению замечаний по Протоколам;

- получено и обработано **110** Протоколов с переносом сроков проведения работ по капитальному ремонту;

- в рамках проведенной сверки с Администрациями районов и Государственной жилищной инспекцией по выбранным способам формирования фонда капитального ремонта выявлено **1134** несоответствия;

- проводится корректировка данных о площади помещения, на основании письменных обращений граждан.

3.4. Работа по открытию спецсчетов.

В рамках работы по многоквартирным домам, собственники которых выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого выбрали Фонд.

По состоянию на декабрь месяц открыто **168 спецсчета**, в том числе:

ОАО «Банк ВТБ» 6 спецсчетов;

ОАО «Банк Санкт-Петербург» 50 спецсчетов;

ОАО «Сбербанк России» 77 спецсчета;

ЗАО «ЮниКредит Банк» 1 спецсчет;

ОАО «Россельхозбанк» 2 спецсчета;

ОАО «Банк Москвы» 32 спецсчета.

Также были открыты и позднее закрыты:

- в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта, 6 спецсчета;

- по предписанию ГЖИ – 11 спецсчета;

Об открытых/закрытых счетах и движениях по ним в соответствии с утвержденным порядком направляются отчеты в Государственную жилищную инспекцию.

Также информация об открытых счетах направлялась представителям собственников и размещалась на сайте Фонда.

В связи с тем, что Санкт-Петербург стал участником «пилотных» проектов по кредитованию капитального ремонта, под председательством Заместителя Министра строительства и ЖКХ РФ А.В.Чибиса, региональным оператором ведётся работа по получению «кредитного продукта» на проведение капитального ремонта.

3.5. Работа по сбору взносов на капитальный ремонт

По состоянию на 24.12.2014г. поступило **252 844 134,83 руб.** в счет оплаты взносов на капитальный ремонт.

При этом в ручном режиме сотрудниками Фонда обработаны платежи по **7800** платежам.

4. В сфере обеспечения деятельности Фонда

Организация эффективной работы Фонда невозможна без широкомасштабного внедрения инфокоммуникационных технологий. Поэтому уже в самом начале деятельности Фонда был сделан упор на создание и развитие Автоматизированной системы управления Фондом.

Основные цели создания АСУ:

Повышение эффективности и качества управления программой капитального ремонта общего имущества в МКД в Санкт-Петербурге за счет автоматизация деятельности Фонда.

Обеспечение прозрачности, открытости и подотчетности деятельности Фонда капитального ремонта общего имущества в МКД Санкт-Петербурга в процессе организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

Основные задачи:

- актуализация данных о состоянии жилищного фонда Санкт-Петербурга, формирование краткосрочных планов реализации программы капитального ремонта;

- автоматизация расчета взносов, учета накопления и расходования средств в фондах капитального ремонта, формируемых на счетах Регионального оператора в соответствии с программой капитального ремонта и краткосрочными планами ее реализации, а также предоставление отчетности собственникам;

- автоматизация взаимодействия с расчетными центрами, банками и платежными агентами;

- автоматизация исполнения программ капитального ремонта, в том числе осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете Регионального оператора;

- автоматизация внутреннего и внешнего документооборота Фонда;

- создание информационного портала в сети Интернет для информирования собственников помещений в МКД и других заинтересованных лиц о ходе выполнения программы капитального ремонта.

Основные элементы АСУ Фонда:

4.1. Адресная система

В 2014 году реализовано:

- Сформирована актуальная адресная база и осуществлена привязка к актуальной версии региональной программы и краткосрочного плана: 21928 МКД, 1 965 247 квартир;

- На постоянной основе проводится выверка площадей помещений в МКД (сверка с данными ВЦКП ЖХ, ГУЖА, Росреестра, ГУИОН, РЦ Эллис, РЦ Мобильная карта, размещение на Информационном портале Фонда сервиса проверки площади для собственников помещений);

- Сформированы признаки типа собственности (частная/государственная, жилая/нежилая) по данным районных ГУЖА, ВЦКП, ЖСК, ЖКС, ТСЖ;

- В целях реализации информационного взаимодействия с расчетным центром ПЭС выполнена сверка с адресной системой ПЭС: 33 017 зданий, 1 694 045 абонентов, из них привязано к региональной программе 1 637 547 квартир.

4.2. Учетная система

В 2014 году реализовано:

-Учет решений собственников

-Расчет ежемесячных взносов на капитальный ремонт, подлежащих оплате собственниками

-Возможность формирования квитанций в формате pdf

-Учет принятых платежей

-Расчет задолженностей и пени в связи с ненадлежащим исполнением собственниками обязанности по уплате взносов

-Контроль накопления денежных средств, поступивших в региональный фонд для финансирования капитального ремонта по каждому собственнику;

-Информационное взаимодействие с расчетными центрами, банками и платежными агентами (ПЭС, Банк Открытие, Сбербанк, Почта России, ВЦКП)

-Учет финансирования работ по капитальному ремонту МКД

-Учет выделенных субсидий и займов на капитальный ремонт

Таким образом, в БД АСУ Фонда:

- внесены данные по решениям собственников о способе формирования фонда капитального ремонта, поступившие в Фонд

- внесены данные ГЖИ по решениям собственников, выбравшим формирование на специальном счете

- ведется сопоставление и внесение в АСУ данных от районных администраций о способе формирования фондов капитального ремонта для МКД, не принявших решения в установленные сроки.

4.3. Система мониторинга и управления адресными программами

В 2014 году реализовано:

- Актуализация данных о состоянии жилищного фонда, ведение карточек МКД;
- Планирование видов работ по каждому МКД, привязка ПСД, занесение факта и стоимости выполненных работ;
- Учет проверок регионального оператора органами жилищного надзора на предмет соблюдения обязательных требований;
- Анализ и отчетность по данным в системе;

4.4. Система электронного документооборота

В 2014 году реализовано:

СЭД развернута на серверном оборудовании Фонда, протестирована и установлена на рабочих местах сотрудников, проведено обучение всех сотрудников Фонда.

4.5. Информационный портал

В 2014 году реализовано:

Разработан официальный сайт Фонда, а также его мобильная версия.

Адрес в сети Интернет www.fkr-spb.ru

- Размещена информация о Фонде;
- Реализованы следующие сервисы:
- Форма обратной связи с населением;
- Поиск по адресам МКД, входящим в региональную программу;
- Отображение МКД, входящих в региональную программу, на карте;
- Возможность добавления комментария и фотографий к данным МКД;
- Возможность проверки площади квартиры;
- Возможность просмотра проектно-сметной документации к МКД;
- Размещена информация о проводимых торгах.

Важным направлением развития АСУ также является обеспечение информационной безопасности АСУ и интеграции с другими информационными системами, в частности ГИС ЖКХ, СЭД ИОГВ, информационными системами Жилищного комитета, адресными системами и т.д., создание удобных инструментов для обмена информацией с контролирующими органами (ГЖИ) и собственниками помещений в МКД.