



ОТЧЁТ

о результатах деятельности
некоммерческой организации

**«Фонд - региональный оператор
капитального ремонта
общего имущества в
многоквартирных домах»
за 2017 год**

Содержание

1. Цели и задачи Фонда.....	3
2. Формирование фонда капитального ремонта.....	4
3. Консультативно-информационная работа с собственниками общего имущества в многоквартирных домах (далее – МКД)	8
4. Организация и проведение капитального ремонта в МКД.....	12
4.1 Выполнение краткосрочного плана капитального ремонта 2017 г.....	12
4.2 Подготовка краткосрочного плана капитального ремонта на 2018г ...	31
5. Организационное и административно-хозяйственное обеспечение деятельности Фонда	42

1. Цели и задачи Фонда.

В октябре 2013 года в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 10.10.2013 № 765 в Санкт-Петербурге была создана некоммерческая организация «Фонд - региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее - Фонд).

Основными целями создания Фонда являются:

- создание условий для формирования фонда капитального ремонта;
- обеспечение организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Основными задачами деятельности Фонда являются:

- аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых Фонд капитального ремонта формируется на счете, счетах Фонда;

- осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;



- финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах;

- оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

- обеспечение подготовки сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту, проектной документации для отдельных видов работ по капитальному ремонту;

- привлечение для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядных организаций, заключение с ними от своего имени соответствующих договоров;

- осуществление контроля качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствия таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

- осуществление приема выполненных работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

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

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

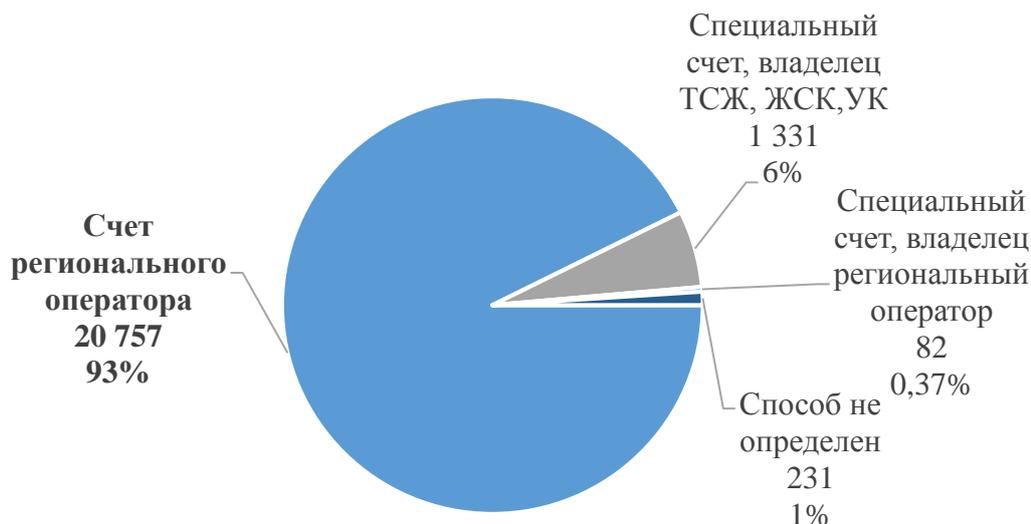
2. Формирование фонда капитального ремонта.

В региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Санкт-Петербурга на 25 лет включен 22 401 многоквартирный дом (далее - МКД).

Общая площадь помещений, по которым формируется начисление взносов за капитальный ремонт составляет 109 378 914,68 м².

Структура МКД по способам формирования фонда капитального ремонта:

Более 90% собственников формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора



Собственники помещений в 82 МКД формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор.

В отношении многоквартирного дома, ранее включенного в региональную программу, как Северный пр., д.12 корп. 1 литера А (кв. 483-589), собственниками помещений в котором принято решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого выбран региональный оператор, 03.09.2014 был открыт специальный счет № 40604810290200000035, не закрытый до настоящего времени. Вместе с тем, наличие в региональной программе многоквартирных домов, разделенных на отдельные объекты, противоречит нормам статей 44-48 ЖК РФ, в связи с чем, указанная часть МКД постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 08.12.2016 № 1127 объединена с Северный пр., д.12 корп. 1 литера А (кв. 233-482) в единый МКД по адресу Северный пр., д.12 корп. 1 литера А, способ формирования фонда капитального ремонта в котором до настоящего времени не определен. Таким образом, в 83 МКД открыты специальные счета, владельцем которых является региональный оператор.

Способ формирования фондов капитального ремонта не определен в 231 МКД. Из них:

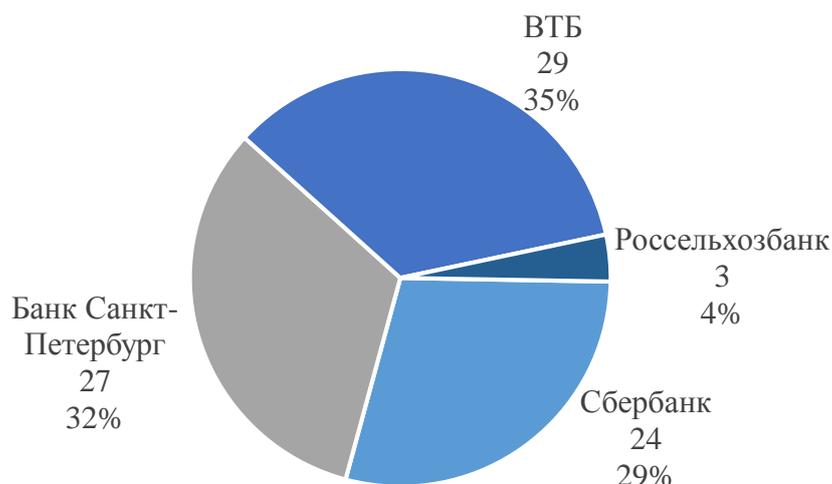
- 197 МКД включены в региональную программу при ее актуализации. Принятие решений о способах формирования фондов капитального ремонта в указанных многоквартирных домах будет осуществляться в сроки, установленные Жилищным кодексом;
- По 34 МКД определение способа формирования фондов капитального ремонта затруднено или невозможно, в связи с необходимостью проведения в

отношении указанных домов мероприятий по актуализации региональной программы в части их исключения или внесения изменений.

Аккумуляция взносов на капитальный ремонт на счете регионального оператора осуществляется в ПАО ВТБ (правопреемник акционерного коммерческого банка «Банк Москвы»), признанным победителем по результатам конкурсного отбора от 16.12.2017.

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

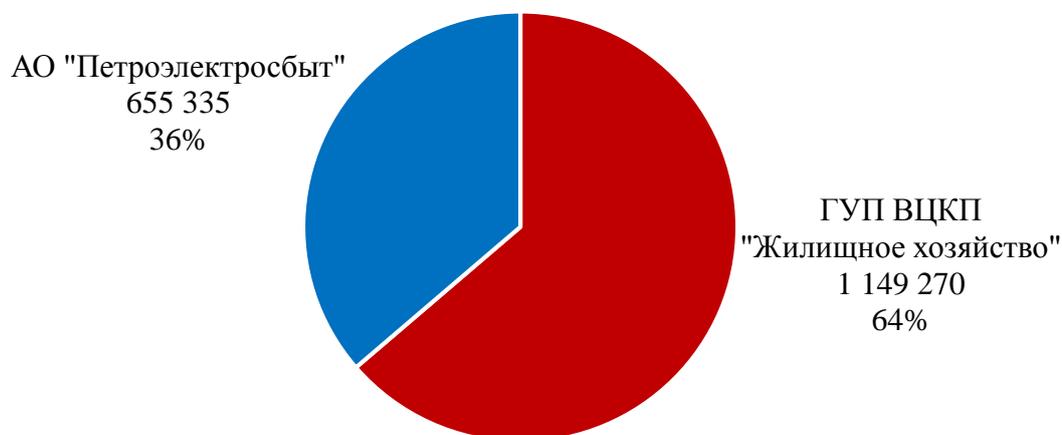
100% специальных счетов, владельцем которых является региональный оператор, размещены в крупнейших российских банках с государственным участием



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

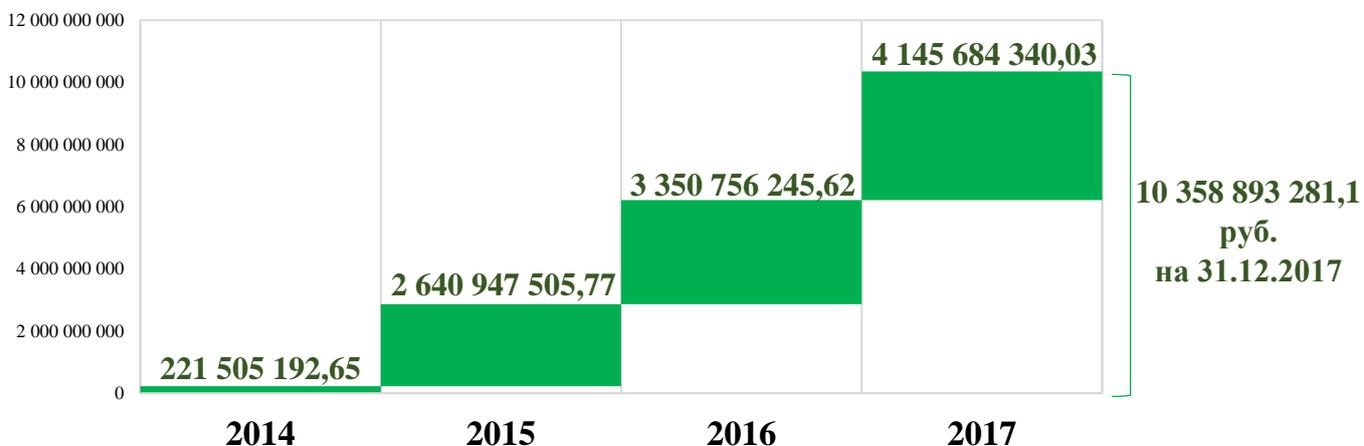
За 2017 год сотрудниками Фонда проверено полученных от банков реестров и выгружено данных по реестрам в АСУ – **29 065**. Начисления производятся по **1 804 604** лицевым счетам, в том числе:

Структура лицевых счетов в разрезе расчетных центров, шт., %



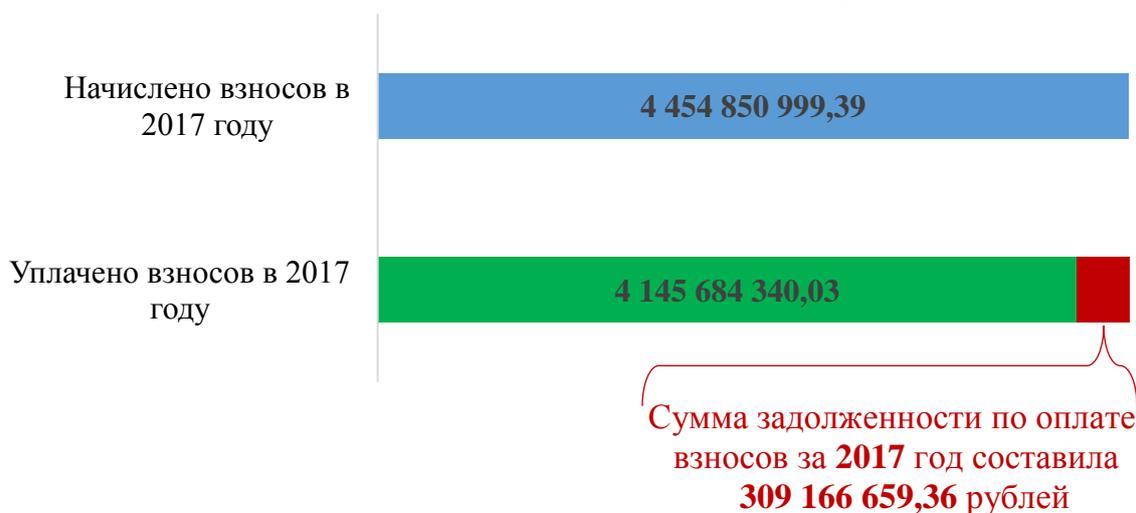
Всего, начиная с 2014 года, собрано **10 358 893 281,10 рублей** взносов на капитальный ремонт:

Динамика поступлений взносов на капитальный ремонт, руб.

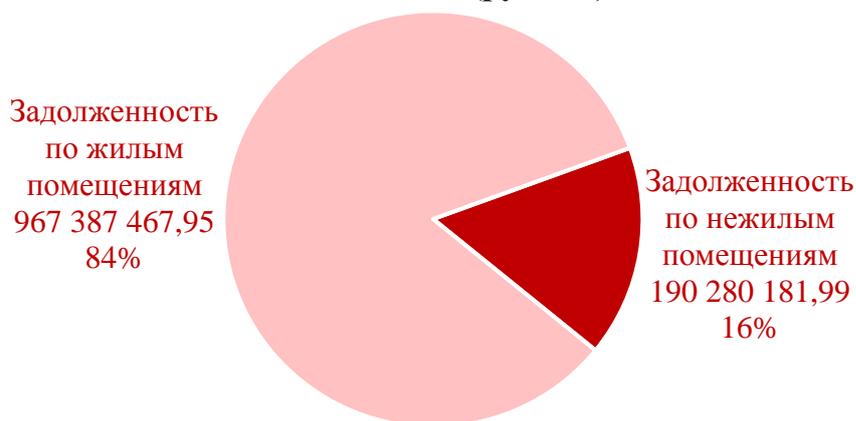


Собираемость взносов на капитальный ремонт в 2017 году по состоянию на 31.12.2017 составила **93,06%**:

Собираемость взносов за капитальный ремонт (руб.)



Структура общей накопленной за все периоды начислений задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на 31.12.2017 г. (руб., %)



Общее число плательщиков, имеющих задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт составляет **321 584** лицевых счетов, в т.ч.:

- собственников жилых помещений – **304 866**;
- собственников нежилых помещений – **16 718**.

Сумма задолженности к взысканию свыше 3 000 рублей при общем количестве должников **138 682** составляет **950 807 512,30 руб.**:

- по жилым помещениям – **123 850** должников на сумму **748 672 683,90 руб.**;
- по нежилым помещениям – **14 832** должника на сумму **202 134 828,40 руб.**

В 2017 году Фондом приняты следующие меры по снижению задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт:

1. Подготовлено **более 1400 исковых заявлений и заявлений о вынесении судебных приказов** о принудительном взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт на общую сумму **34 500 000 рублей**.
2. Направлены претензионные письма должникам по **113 175 лицевым счетам** с суммой задолженности по начислениям и пени за просрочку в размере **611 723 343,33 руб.** По состоянию на 28.01.2018 задолженность погашена по **41 295 лицевым счетам** на сумму **153 475 305,94 руб.**
3. В квитанциях, направляемых собственникам помещений, имеющим задолженность по оплате взносов, размещается информация о задолженности, необходимости её погашения и намерениях Фонда приступить к взысканию задолженности в судебном порядке, с возложением на должника всех судебных расходов.
4. Практикуется автодозвон должникам по уплате взносов. В результате автодозвона за 2017 год (по 92 063 лицевым счетам) поступили платежи на сумму **251 млн. руб.** и пени на сумму **17 млн. руб.** По 79 374 лицевым счетам, по которым, на момент запуска автодозвона не было оплат - оплачено взносов **237 млн. руб.** и пени в размере **16 млн. руб.** Всего на автодозвон за 2017 год затрачено **373 046,78 руб.**
5. Помимо перечисленных выше мер, также активно практикуется:
 - заключение прямых договоров с юридическими лицами, являющимися собственниками помещений в МКД;
 - предоставление удобных сервисов оплат для собственников помещений;
 - разъяснительная работа (в т.ч. с привлечением СМИ).

Общая сумма процентов, начисленных на среднедневные остатки фондов капитального ремонта по состоянию на 31.01.2018, составляет **510 364 390,52 руб.**

Произведены оплаты за выполненные работы по разработке проектной документации и выполнение работ по капитальному ремонту на общую сумму **6 494 962 749,46 руб.**, в т.ч.:

- за 2015г. - **57 361 963,09 руб.**;
- за 2016г. – **3 442 050 481,12 руб.**;
- за 2017г. - **2 995 550 305,25 руб.**

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 2017 год принято **9 496** человек. При этом:

- выдано справок об отсутствии задолженности **2 249** заявителям (в **1,03** раза больше, чем за 2016 год);
- рассмотрено **655** заявлений граждан (в **1,3** раза меньше, чем в 2016 году) на перезачет или возврат взносов на капитальный ремонт (решение принимается комиссией);
- идентифицировано **10 295** невыясненных платежей (при оплате были указаны не все реквизиты) на основании обращений граждан (в **9,7** раз больше, чем в 2016 году);
- Внесено **16 232** изменения в учетную систему на основании заявлений собственников (представителей собственников помещений в МКД), а также посредством запросов в Росреестр (в **1,3** раза больше, чем за 2016 год и в **1,8** раза больше, чем за 2015 год), в том числе:
 - Площадь квартиры – **405** изменений;
 - Объединение квартир - **116** изменений;
 - Разделение лицевых счетов в коммунальных квартирах – **3 012** изменений;
 - Социальный найм - **178** изменений;
 - Изменение вида собственности – **1 559** изменений;
 - Открытие новых счетов – **10 519** изменений, в т.ч.:
 - Жилые – **8 380** изменений;
 - Нежилые – **2 139** изменений;
 - Договор купли - продажи с рассрочкой платежа (жилье работникам бюджетной сферы) – **23** изменения;
 - Закрытие лицевых счетов - **117** изменений;
 - Дети-сироты – **18** изменений;
 - Объединение лицевых счетов в коммунальных квартирах – **185** изменений;
 - Перевод из жилого в нежилое – **40** изменений;
 - Разделение помещений – **10** изменений.



В целях выполнения краткосрочного плана капитального ремонта в 2017 году и подготовки краткосрочного плана на 2018 год, направлено **6 474** предложения

собственникам помещений о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД.

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

- **1524** решения по выбору способа формирования фонда капитального ремонта;
- **224** решения по изменению способа формирования капитального ремонта;
- **7383** решения по утверждению работ по капитальному ремонту;
- **360** 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 2017 года в личном кабинете зарегистрировано **36 208** плательщиков (в том числе **1 520** 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).

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

Для собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора на 31.12.2017 реализована возможность оплачивать квитанции на оплату взносов на капитальный ремонт без комиссии (комиссию оплачивает Фонд) в следующих организациях:

Таблица 3.1

Название организации	Отделения	Платежные терминалы	Интернет-банкинг
ЗАО "Петроэлектросбыт"	+	+	-
Северо-Западный банк ОАО "Сбербанк России"	+	+	"Сбербанк Онлайн"
ФГУП "Почта России"	+	+	-
ПАО Банк "Финансовая корпорация Открытие"	+	+	"Интернет-банк"
АО "Петербургский социальный коммерческий банк"	+	+	-
Платежные терминалы QIWI (Киви)	-	+	-

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

Заметен интерес к услуге «Автоплатёж» ПАО «Сбербанк»: за 2017 год услугой воспользовались **574 448** плательщиков, оплатив взносы на сумму **118 941 753 руб.**, за 2016 год – **360 197** плательщиков на сумму **62 223 990 руб.**

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

Общее количество предоставленных консультаций по телефону за 2017 год – **122 489** (в **1,3** раза меньше, чем за 2016 год).

На сайте Фонда, расположенном по адресу: www.fkr-spb.ru, постоянно обновляется информация: размещаются типовые ответы на вопросы, в том числе разъяснения по спецсчетам и инструкции по оплатам, образцы документов,

заявлений, протоколов общих собраний собственников помещений, информация о возможных способах оплаты, новости.

Подготовлены ответы по заданным на сайте **682** вопросам за 2017 год.

Направлено **18 943** официальных письма собственникам (уполномоченным представителям собственников) помещений в МКД (в 1,3 раза больше, чем за 2016 год).

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

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

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

С целью активизации работы по освещению деятельности Фонда установлены контакты и привлекались для работы журналисты ведущих печатных и электронных федеральных, региональных и городских СМИ. Среди них:

- информационные агентства: «ИТАР-ТАСС», «Интерфакс», «РБК», «ИА Regnum», «Агентство строительных новостей», «Росбалт»;
- телеканалы: «Санкт-Петербург», «Россия СПб», «ТКТ ТВ», «Первый канал», «Известия 78» «5-канал»;
- радиостанции: «Радио России», «Дорожное Радио», «Маяк», «Санкт-Петербург», «Автордио»;
- газеты и журналы: «Комсомольская правда», «Петербургский дневник», «Российская газета», «Санкт-Петербургские ведомости», «Деловой Петербург», «Аргументы и факты», «Строительство и городское хозяйство»;
- Интернет-издания: «Фонтанка», «Ок-информ», «Диалог», «Конкретно РУ», «Закс.ру», «Мой район».
- специализированные издания: «Кто строит в Петербурге», «КонсьержЪ», «Строительный еженедельник», «Агентство бизнес новостей».



На официальном сайте Фонда капитального ремонта размещено **107 пресс-релизов**. Осуществлялась их рассылка по базе СМИ. Наиболее значимые из пресс-релизов также размещались на сайтах Жилищного комитета, районных администраций, официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга.

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

С сентября 2017 года на сайте Фонда был размещен опрос «Оцените качество проведенного капитального ремонта в 2017 году». Ежегодно по результатам опроса проводились проверки оставленных заявок работниками отдела по связям с общественностью и СМИ и управления строительного контроля.

В видеохостинге «YouTube» создан канал Фонда с открытым доступом, где размещены рекламные ролики, а также наиболее актуальные видеосюжеты, вышедшие в СМИ в 2017 году. Кроме того, в социальной сети «Instagram» также

размещена страница Фонда для обмена и оценки фотографий и коротких видеороликов.

По данным информационно-аналитической системы «Медиология» за истекший год в средствах массовой информации зарегистрировано **1048 упоминания** о деятельности Фонда. География сообщений по городам: Москва, Санкт-Петербург, Екатеринбург, Рыбинск, Симферополь, Севастополь, Красноярск, Киев, Одесса, Псков, Нижневартовск, Бишкек.

В том числе опубликовано в печатных СМИ – **167 публикаций**. В Интернет-изданиях – **380 публикаций**.

На Радио вышло **72 радиосюжета**, проведено **15 прямых эфиров** с участием руководящего состава Фонда.



На телевидении: вышло **84 телесюжета**. В том числе с участием генерального директора Фонда – **36**.

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

Видеоролики с социально значимой рекламой реализации программы капремонта в Санкт-Петербурге в исполнении знаменитых артистов эстрады, театра и кино были размещены в социальных сетях «FaceBook», «Вконтакте», «YouTube».

Также с 2017 года у Фонда создан аккаунт в сети «Instagram», где публикуются фотографии с объектов капитального ремонта.

Фонд со своим стендом в апреле принял участие в выставке «ЖКХ России - 2017» в Экспофоруме. Кроме того, в течение 2017 года сотрудники Фонда собственным стендом на постоянной основе участвовали в выставке «Центра импортозамещения и локализации» в Ленэкспо.

Проведено **10 пресс-конференций** с участием генерального директора Фонда.

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



4. Организация и проведение капитального ремонта МКД.

4.1. Выполнение краткосрочного плана капитального ремонта 2017г.

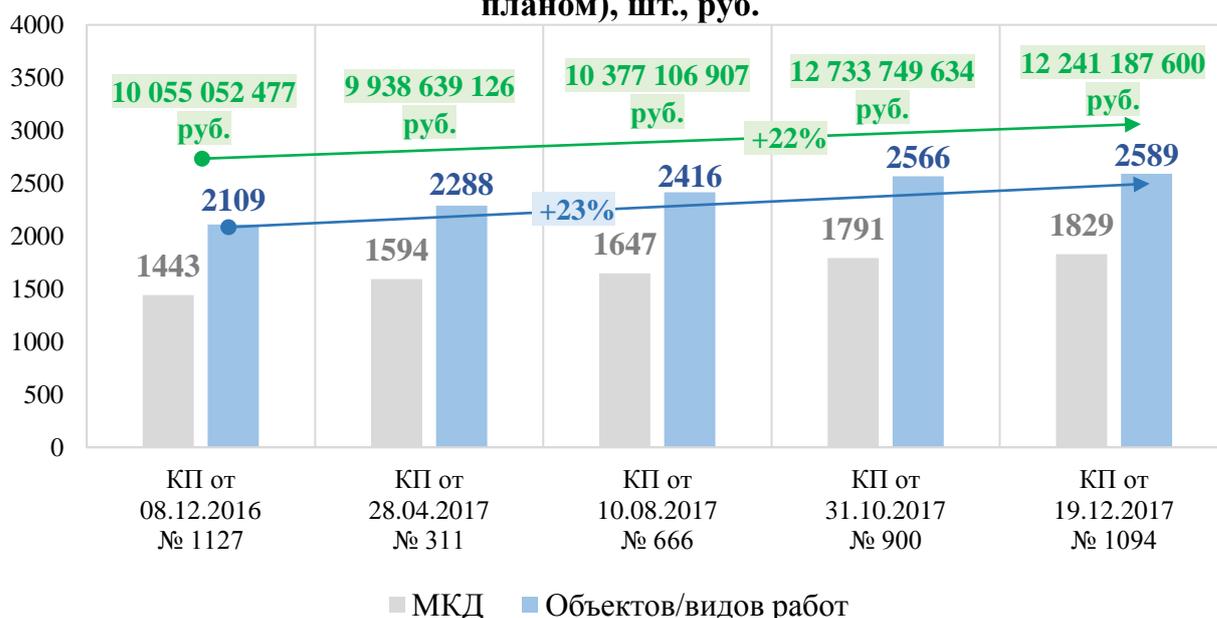
В 2017 году капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге осуществлялся в соответствии с краткосрочным планом, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 08.12.2016 № 1127.

В течение 2017 года Фондом в Жилищный комитет были направлены предложения по корректировке краткосрочного плана в части:

- уточнения стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с фактической сметной стоимостью и договорами подряда, заключенными по итогам проведения торгов;
- исключения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых приняли решение о переносе сроков проведения работ на более поздние;
- включения дополнительных адресов на экономию денежных средств, образовавшуюся от уточнения сметной стоимости работ и по итогам проведения торгов;
- включения работ по разработке проектной документации за счет средств фонда капитального ремонта на объекты, ремонт которых запланирован в 2018 году.

На основании представленных предложений были внесены изменения и дополнения в краткосрочный план в 2017 году в соответствии с постановлениями Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2017 № 311, от 10.08.2017 № 666, от 31.10.2017 № 900, от 19.12.2017 № 1094. Динамика изменений краткосрочного плана:

Изменение краткосрочного плана капитального ремонта в 2017 году в результате экономии по итогам проведения электронных аукционов (+23% по видам работ, +22 % в стоимостном выражении по сравнению с первоначальным планом), шт., руб.



Всего в 2017 году краткосрочным планом были предусмотрены работы по проведению капитального ремонта общего имущества в **3034** многоквартирных домах на сумму **13 006 999 233,92** руб., из них:

- **5 856 923 700,00** руб. – средства бюджета Санкт-Петербурга;
- **7 150 075 533,92** руб. – средства фонда капитального ремонта (в том числе **1 022 680 805,00** руб. – средства на ускоренную замену лифтов с рассрочкой на три года).

Фонд в 2017 году осуществляет функции Заказчика работ по проведению капитального ремонта общего имущества в **3 022** 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 **12 957 559 450,41** руб. Данные по объемам и видам работ Фонда сведены в таблицу:

Таблица 4.1

Вид работ (объект капитального ремонта)	Предусмотрено краткосрочным планом в 2017 году по объектам рег. оператора	
	Объектов (домов)	Стоимость работ, руб.
Ремонт (замена) лифтов	(1440 ед. лифтов) 465 МКД	4 201 261 171,73
Ремонт крыш	435	1 119 925 215,76
Ремонт фасадов	270	3 096 227 861,04
Ремонт внутридомовых инженерных систем, в том числе:		
- холодного водоснабжения (ХВС)	245	218 824 124,67
- горячего водоснабжения (ГВС)	224	314 084 074,34
- теплоснабжения (ЦО)	240	1 312 755 592,24
- газоснабжения	78	124 930 930,05
- водоотведения (ВО)	202	136 707 705,4
- электроснабжения	164	162 911 644,76
Ремонт подвальных помещений	20	70 727 852,00
Устранение аварийного состояния отдельных строительных конструкций	215	1 329 079 760,42
Ремонт фундаментов	14	37 612 097,81
Ремонт отдельных элементов систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)	17	116 139 569,92
Разработка проектной документации (ПД)	1883 МКД	716 371 850,27
ИТОГО домов	3022	12 957 559 450,41
ИТОГО СМР домов / объектов	1829/2589	12 241 187 600,14
ИТОГО ПД домов	1883	716 371 850,27

При этом, основной объем финансовых средств направлен на выполнение работ по замене и ремонту лифтов (32% от общего объема средств), ремонт фасадов

– 24 %, ремонт внутридомовых инженерных систем – 18 %, ремонт аварийных конструкций – 10 %, ремонт крыш – 9 %. Остальные виды работ представлены в меньшем объеме.

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

Таблица 4.2

Способ оплаты	Количество объектов, шт.	Стоимость, руб.
100% средства ФКР	75	1 022 680 805
30% средства бюджета / 70% средства ФКР	495	3 490 490 707
60% средства бюджета / 40% средства ФКР	1799	6 137 084 795
70% средства бюджета / 30% средства ФКР	220	1 590 931 292
Итого	2589	12 241 187 600

В рамках выполнения постановления Правительства Санкт-Петербурга от 08.12.2016 № 1127 «О Краткосрочном плане реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге в 2017 году» Фондом проведены конкурсные процедуры по выбору подрядных организаций.

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

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 проведенных электронных аукционах, заключении договоров на выполнение работ по капитальному ремонту и передаче объектов в работу

Таблица 4.3

Вид работ (объект капитального ремонта)	Видов работ по постановлению № 1127 от 08.12.2016		Не были проведены электронные аукционы		Не состоялись электронные аукционы		Завершенные электронные аукционы	
	шт.	на сумму, руб.	шт.	на сумму, руб.	шт.	на сумму, руб.	шт.	по сметной стоимости, руб.
Электроснабжение	164	162 911 644,76			1	2 076 695,12	163	173 192 701,55
Газоснабжение	78	124 930 930,05	2	1 123 756,48			76	130 957 373,86
Теплоснабжение	240	1 312 755 592,24					240	1 452 026 574,11
Холодн. водоснабжение	245	218 824 124,67					245	261 194 204,27
Горячее водоснабжение	224	314 084 074,34					224	344 837 572,42
Водоотведение	202	136 707 705,40					202	189 194 928,89
Фундаменты	14	37 612 097,81	1	761 353,44			13	33 930 924,80
АППЗ	17	116 139 569,92					17	119 794 327,11
Подвалы	20	70 727 852,00					20	70 635 443,98
Крыши	435	1 119 925 215,76			1	207 549,02	434	1 148 667 854,36
Фасады	270	3 096 227 861,04	1	150 000,00			269	3 108 792 126,20
Аварийные конструкции	215	1 329 079 760,42	3	450 000,00	9	18 561 402,63	203	1 298 319 681,74
Лифты и освидетельствование	465	4 201 261 171,73					465	4 037 854 971,50
ИТОГО	2 589	12 241 187 600,14	7	2 485 109,92	11	20 845 647	2 571	12 369 398 684,79

* - Стоимость работ по завершенным электронным аукционам отличается от стоимости работ, указанной в последнем постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 08.12.2016 1127 по причине публикации электронных аукционов на основе разработанной сметной документации. В дальнейшем, по результатам приемки работ, объемы работ в смете снижаются. Данные факты учитываются при корректировке краткосрочного плана.

Отчет о проведенных электронных аукционах, заключении договоров на выполнение работ по капитальному ремонту и передаче объектов в работу

Таблица 4.3 (продолжение)

Вид работ	Заключенные договоры			Передано в работу по актам, шт.	Фактическое исполнение по видам работ, шт.		
	шт.	в т.ч. по доключенным в КП 2017 объектам, шт.	на сумму, руб.		Не выполнено в 2017г. (довключенные в КП 2017 объекты, в соответствии с условиями договоров, переходящие на 2018 год)	Выполнено, но не закрыто в 2017г.	Выполнено и закрыто в 2017г.
Электроснабжение	163		173 192 701,55	163	5		158
Газоснабжение	67		120 911 614,96	67	11	2	54
Центральное отопление	240	1	1 452 026 574,11	240			240
Холодное водоснабжение	243		257 964 316,73	243			243
Горячее водоснабжение	224		344 837 572,42	224			224
Водоотведение	198		183 632 736,65	198			198
Фундаменты	13		33 930 924,80	13	12		1
АППЗ	16	9	113 214 837,09	15	6	1	8
Подвалы	20		70 635 443,98	20	8		12
Крыши	433	1	1 147 725 560,12	433			433
Фасады	269		3 108 792 126,20	267	13	3	251
Аварийные конструкции	200	7	1 292 469 496,44	190	46	4	140
Лифты и освидетельствование	465	202	4 159 824 550,30	465	113	22	330
ИТОГО	2 551	220	12 459 158 455,35	2 538	214	32	2292

Отчет о проведенных электронных аукционах и заключенных договорах на выполнение работ по разработке проектной документации

Таблица 4.4

Вид работ	Фактически опубликовано по видам работ		Не состоялись электронные аукционы	Заключено договоров по видам работ	
	шт.	на сумму, руб.		шт.	Шт.
Электроснабжение	174	16 062 360,58	2	172	15 981 891,86
Газоснабжение	56	8 262 027,27	0	56	8 062 882,62
Центральное отопление	341	80 979 550,52	5	336	79 264 152,05
Холодное водоснабжение	85	6 453 454,30	0	85	6 450 143,99
Горячее водоснабжение	85	15 789 308,22	0	85	15 784 574,47
Водоотведение	83	6 549 287,22	0	83	6 544 996,30
Фундаменты	28	4 911 070,44	0	28	4 870 492,42
АППЗ	15	3 517 802,40	1	14	3 517 802,40
Подвалы	17	6 547 388,29	0	17	6 526 688,61
Крыши	74	24 442 153,36	0	74	24 382 662,72
Фасады	530	146 422 070,58	3	527	144 461 540,02
Аварийные конструкции	95	90 497 249,38	0	95	89 713 001,13
Лифты	356	67 170 362,06	34	322	65 705 405,38
ИТОГО	1939	477 604 084,62	45	1894	471 266 233,97

Разница между завершёнными аукционами (**2 571 вид работ**) и заключёнными договорами (**2 551 вид работ**) составляет **20 видов работ**. Данные виды работ были исключены из заключаемых договоров на основании протоколов собственников о переносе сроков, уведомлений об одностороннем отказе от исполнения договора, а также по соглашению сторон.

Из **2 551** объектов (видов работ), по которым заключены договоры на выполнение работ по капитальному ремонту:

1. **13** из **2551** объектов не переданы в связи с отсутствием доступа (**10** объектов АВР), ожиданием благоприятных погодных условий (**2** объекта фасады), отказом собственников (**1** объект АППЗ);
2. По **246** из **2 538** объектам срок выполнения работ перенесен на 2018 год в связи с условиями договоров подряда (**171** объектов), получением разрешений КГИОП (**31** объект), нарушением подрядными организациями условий договоров подряда (**44** объекта)
 - a. По **32** из **259** объектам строительно-монтажные работы завершены, исполнительная документация находится на проверке в Фонде по состоянию на 31.01.2018;
 - b. По **214** из **259** объектам ведутся строительно-монтажные работы.

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

Замечания в адрес подрядных организаций, производящих капитальный ремонт, в течении основного производственного периода, устранялись в большинстве случаев на строительных площадках.



Наибольшее количество нареканий в процессе производства работ поступали в адрес следующих подрядных организаций: АО «РемСпецТех», ООО «КаскадСтрой», ООО «ППСК», ООО «ПРОМЛАЙН».

Помимо этого, Фондом был организован постоянный технический контроль за проведением капитального ремонта фасадов МКД, проверки по качеству проведения технического надзора подразделениями Фонда кровель,

инженерных сетей, электрических сетей и установок жилых домов, ликвидации аварийных конструкций зданий, а также проверки по фактам нарушений, выявленных контролирующими организациями и собственниками жилья.

Проводилась ревизия соответствия применяемых строительных материалов и используемых технологий. Выполнен анализ технических ошибок, допускаемых подрядными организациями и ведущих к ухудшению эксплуатационных и эстетических характеристик объектов капитального ремонта

ПОСЛЕ КАПРЕМОНТА

17 линия В.О. д.70/12



(применение гипса при проведении наружных работ, шпатлевание под валик, шпатлевание профилированных элементов фасадов и декора, применение горючих материалов при капитальном ремонте кровель).

Производились выборочные проверки предоставленных подрядными организациями технологий ведения капитального ремонта, на основании которых были организованы технологические семинары с представителями подрядных организаций и подразделениями Фонда.

Проводилась совместная работа с государственными органами контроля (КГА, ГЖИ, ЖК, ТУ Федеральной службы финансово-бюджетного контроля) по проверкам объемов и качества работ по капитальному ремонту МКД, выполняемых подразделениями Фонда в 2015-2017 гг., а также по письмам и обращениям граждан.

Проведены выборочные проверки архитектурных заданий на капитальный ремонт фасадов 2018 г., выявлены ошибки, а также несоответствия требований АЗ к применяемым расценкам.

В ходе претензионной работы направлено **380** претензий о ненадлежащем исполнении обязательств по договорам, **156** требований об уплате денежных средств по банковским гарантиям.

В результате переговоров с подрядными организациями заключено **23** соглашения о добровольном порядке уплаты подрядчиками неустойки по **51** договору.

В результате судебной работы с подрядных организаций в пользу Фонда взысканы денежные средства в размере **36 046 074** рублей.

Перечень подрядных организаций, проводивших капитальный ремонт в 2017 году, приведен в следующей таблице:

Перечень подрядных организаций, выполнявших работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД в 2017 году

Таблица 4.5

№ п/п	Наименование подрядной организации	Виды работ по капитальному ремонту													ИТОГО
		АВР	АППЗ	Водоотведение	Газоснабжение	ГВС	Теплоснабжение	ХВС	Электроснабжение	Лифты	Крыши	Подвалы	Фасады	Фундаменты	
1	АО "РемСпецТех"	1		1	2		1	3			3	3			14
2	АО "Фасадремстрой"	3											4		7
3	АО "Экспертный центр"										1				1
4	ЗАО "Винко-Т"										28				28
5	ЗАО "Фирма "Стикс"		4						11						15
6	НП "ФАСО"	1											5		6
7	ОАО "Щербинский лифтостроительный завод"									39					39
8	ООО "Автострой №1"			7		5	8	4							24
9	ООО "Агора"	6													6
10	ООО "Адамант-Строй"			4		4	5	4							17
11	ООО "АЖИО"						1								1
12	ООО "АЛЕВ Строй"										7				7
13	ООО "Альтернатива"												16		16
14	ООО "Альфа-Сити"										1				1
15	ООО "АСК-ИНВЕСТ"	1							11						12
16	ООО "Бастион"					4	5	3	28						40
17	ООО "Билдинг"			16	5	16	18	17			10				82

№ 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 "БРИГАНТИНА"		1						1						2
19	ООО "ВЕГА"			1		6	7	6							20
20	ООО "ВЕРОНА"			2		4	4	2				34			46
21	ООО "Возрождение Петербурга"									7					7
22	ООО "ВОЗРОЖДЕНИЕ"									14					14
23	ООО "ВЦПТ КР"									4		1			5
24	ООО "Газ-Трейд"				11										11
25	ООО "ГИК "Строймонтаж"				4										4
26	ООО "Глобус"	2				9		9	4		1	3	4		32
27	ООО "ДЕКОР"			1		1		3	3			12			20
28	ООО "ЕвроСтрой"									40					40
29	ООО "ЖКС №2 Московского района"									15					15
30	ООО "Импульс"			10		7	9	7	8						41
31	ООО "ИНСИ"			9		16	8	8	2						43
32	ООО "Интера"			11		5	3	9							28
33	ООО "Интерком"									3		6			9
34	ООО "КаскадСтрой"				4										4
35	ООО "КитИнвест"	1								11					12
36	ООО "КП-строй"											2			2

№ п/п	Наименование подрядной организации	Виды работ по капитальному ремонту											ИТОГО		
		АВР	АППЗ	Водоотведение	Газоснабжение	ГВС	Теплоснабжение	ХВС	Электроснабжение	Лифты	Крыши	Подвалы		Фасады	Фундаменты
37	ООО "КРЕДО-Сервис"			13		22	12	22							69
38	ООО "К-Ресурс С-3"	1		15		15	20	19							70
39	ООО "КСК-Строй"			1			2	2					1		6
40	ООО "КУРС"									16					16
41	ООО "ЛАТТ"	1													1
42	ООО "ЛИФТ ИНЖИНИРИНГ"									7					7
43	ООО "Лифтовая компания "Партнер и К"									2					2
44	ООО "ЛСК"										12				12
45	ООО "МАКОН-Реставрация"	1										9			10
46	ООО "Мастер Руф"										14				14
47	ООО "МАТИС"											16			16
48	ООО "Меандр"											11			11
49	ООО "Мелиор"							5							5
50	ООО "МЛМ Нева трейд"									115					115
51	ООО "Могилевлифт"									3					3
52	ООО "Н.В.С. Сервис"									10					10
53	ООО "Неолит"			1		2	1	1							5
54	ООО "НЛК"									1					1
55	ООО "НордИнвест"	10									15				25

№ 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 "Оккервиль"											2		2
57	ООО "Оптима"	2										3		5
58	ООО "ПВЦ "Восток"			12		10	11	10						43
59	ООО "ПетроСтрой"					6		6		4				16
60	ООО "Петро-Строй"			3		8	9	10						30
61	ООО "ПКФ "АЛЬФА"	3		5			2	4				2		16
62	ООО "Проект Инжиниринг Люзунген Рус"	30												30
63	ООО "Промальп Эдельвейс"											1		1
64	ООО "Прометей"	5												5
65	ООО "ПРОМЛАЙН"	3								1		1		5
66	ООО "Радел"								32					32
67	ООО "РДС"	3		10		10	11	11				2		47
68	ООО "Ремстройсервис"						4			25				29
69	ООО "Реставратор"	3		15		17	22	13	9	9		22		110
70	ООО "Ритм"			11		4	9	6	2					32
71	ООО "РЛМ"									31				31
72	ООО "РодКар"			14		11	10	14		3		2		54
73	ООО "Рос-сервис"									6				6
74	ООО "РСК "ГЕФЕСТ"	1				6	11	6				2		26

№ 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 "РСФ "ГЛОРИЯ"										2		2		4
76	ООО "РуссЛифт"									21					21
77	ООО "СаратовЛифтКомплект"									7					7
78	ООО "Северная Венеция"										17		3		20
79	ООО "Северные Фасады"										21				21
80	ООО "СИК "Эльтек"					1	1						1		3
81	ООО "С-Индустрия"			3		6	3	3			1	2	6		24
82	ООО "СИТИСТРОЙ"								4						4
83	ООО "СК "Ампир"										1		13		14
84	ООО "СМУ №7"									27					27
85	ООО "СМУ №77"										31				31
86	ООО "СМУ-13"			5		6	5	8	8				4		36
87	ООО "СМУ-31"	3													3
88	ООО "СМУ-Сервис"									10					10
89	ООО "СМУ-СПб"			2		3	3	1							9
90	ООО "СПБЛЗ"									9					9
91	ООО "СПК"			6		8	15	8							37
92	ООО "СТАКС плюс"	2										1			3
93	ООО "СТИЛЕС"			4		1	6	6	2		11	3	8		41

№ п/п	Наименование подрядной организации	Виды работ по капитальному ремонту											ИТОГО		
		АВР	АППЗ	Водоотведение	Газоснабжение	ГВС	Теплоснабжение	ХВС	Электроснабжение	Лифты	Крыши	Подвалы		Фасады	Фундаменты
94	ООО "СТП"	11		4		4	3	4	10		13				49
95	ООО "Строительная Компания ВЕЛС"	3									6				9
96	ООО "Строительный Альянс"	1		1							4				6
97	ООО "Строй Эксперт"	4													4
98	ООО "Строймонтаж"				19										19
99	ООО "СтройРезерв"	30					1		2			1	1		35
100	ООО "СтройСоюз"	2										41			43
101	ООО "СТРОЙТЕХМОНТАЖ"	1		1		1	2	1							6
102	ООО "СуперТехАвто"										22	3			25
103	ООО "ТАВРУС"											3			3
104	ООО "ТАЛИОН"										6	1			7
105	ООО "ТВК-инжиниринг"	3									26				29
106	ООО "Техно-Дом"		3												3
107	ООО "Техностройсервис"			4		4	4	6							18
108	ООО "ТРСБ-ИНЖИНИРИНГ"											2			2
109	ООО "УК "КОМПЛЕКС"			2				3							5
110	ООО "Универсалстрой"	1		4		2	4	4				2			17
111	ООО "УНР-398"	1									26	1			28
112	ООО "УСМР-288 СПб"										12				12

№ п/п	Наименование подрядной организации	Виды работ по капитальному ремонту											ИТОГО		
		АВР	АППЗ	Водоотведение	Газоснабжение	ГВС	Теплоснабжение	ХВС	Электроснабжение	Лифты	Крыши	Подвалы		Фасады	Фундаменты
113	ООО "Фасадстрой"											2		2	
114	ООО "ЭКСПОЛ-ГАЗ"				9									9	
115	ООО "Электромонтаж"							48						48	
ИТОГО		140	8	198	54	224	240	243	158	330	433	12	251	1	2292

В целях повышения энергоэффективности объектов капитального ремонта, Фондом проводились следующие мероприятия в 2017 году:

1. Применение энергоэффективных приборов освещения в местах общего пользования, произведенных на территории РФ (светодиодные и люминесцентные энергосберегающие светильники).



2. Применение датчиков движения на лестничных клетках для управляемого включения источников света в подъездах домов.

3. Применение датчиков освещенности (фотореле) для управляемого включения света на фасаде домов.

4. Разработка проектной документации на дооборудование

индивидуальных тепловых пунктов системами погодного регулирования.

5. Установка термостатических регуляторов на каждом отопительном приборе (кроме приборов в местах общего пользования).

6. Установка балансировочных клапанов на стояках системы отопления.

7. Теплоизоляция трубопроводов системы отопления в подвальных и чердачных помещениях.

8. Замена существующих радиаторов на более энергоэффективные.

9. Установка трубопроводов из полипропилена, имеющих более низкие теплопотери по сравнению со стальными трубопроводами.



10. Защита внутридомовых систем горячего водоснабжения, выполненных из полимерных труб, от попадания в них теплоносителя с температурой выше нормативной.

11. Установка лифтов, имеющих сертификат на энергоэффективность.

12. Установка частотно-регулируемых электроприводов лебёдки.

13. Применение энергоэффективных светодиодных приборов освещения при замене сети освещения лифтового узла.

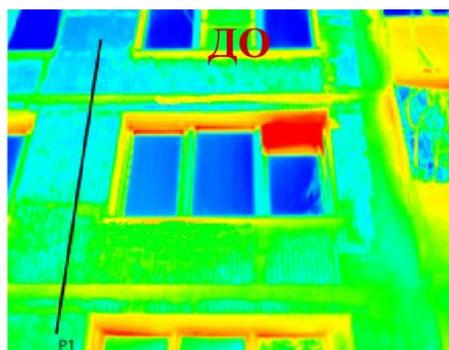
14. Установка при остеклении оконных блоков в местах общего пользования стеклопакетов, показатели сопротивления теплопередаче которых ниже чем у стеклопакетов со стеклами с низкоэмиссионным твердым покрытием, ремонт межпанельных швов.

15. Установка дверных доводчиков на входные двери домов.

16. Разработка проектной документации на утепление всей площади фасада с



последующим оштукатуриванием для фасадов панельных домов, облицованных мелкой керамической плиткой.



17. Замена утеплителя в чердачном пространстве по запросу организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами.
18. Нормализации температурно-влажностного режима чердачных помещений путем исключения источников теплопотуплений по принципу «холодный чердак», с устройством прикарнизных и коньковых продухов.

Результаты данных мероприятий:

- Экономия электроэнергии составляет в среднем до 50%.
- Сопротивление ограждающих конструкций теплопередаче увеличилось в среднем на 5%.
- Теплопотери в межпанельных швах уменьшились в 2 раза.
- Появилась заинтересованность энергосервисных компаний к параллельной и (или) последующей модернизации объектов капитального ремонта.

Структура выполнения работ по капитальному ремонту в 2017 году

Таблица 4.6

Вид работ (объект капитального ремонта)	Передано в работу по актам, шт.	Фактическое исполнение по видам работ, шт.		
		Не выполнено	Выполнено, но работы не закрыты	Выполнено
Ремонт аварийных строительных конструкций	190	46	4	140
Ремонт отдельных элементов систем автоматизированной противопожарной защиты	15	6	1	8
Ремонт (замена) лифтов	465	113	22	330
Ремонт крыш	433			433
Ремонта подвальных помещений	20	8		12
Ремонт внутридомовых инженерных систем, в том числе:				
- водоотведения	198			198

- горячего водоснаб.	224			224
- теплоснабжения	240			240
- холодного водоснаб.	243			243
- электроснабжения	163	5		158
- газоснабжения	67	11	2	54
Ремонт фасадов	267	13	3	251
Ремонт фундаментов	13	12		1
Общий итог	2 538	214	32	2 292

За период с 01.01.2017 по 31.12.2017 в Фонд поступило **1360 рекламаций** на качество проведения работ по капитальному ремонту от собственников общего имущества в МКД через портал «Наш Санкт-Петербург». Каждое обращение было рассмотрено в установленный законом срок.

Количество рекламаций на качество капитального ремонта 2016 года, поступивших через портал "Наш Санкт-Петербург"

Таблица 4.7

№ 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	21	143	45	12	76	11	308
2	Василеостровский		34	17	40	28	16	135
3	Выборгский		13	2	22	4		41
4	Калининский	2			8	8		18
5	Кировский	2	22	27	5	10	1	67
6	Колпинский		6					6
7	Красногвардейский	1	1	5	1	11		19
8	Красносельский				6			6
9	Кронштадтский		17					17
10	Курортный		17		1	5		23
11	Московский		30	22	1	9	6	68
12	Невский	4	1	18	18	27		68
13	Петроградский	21	8	39	37	56	1	162
14	Петродворцовый		4	1		2		7
15	Приморский			1		30		31
16	Пушкинский			5	9	2		16
17	Фрунзенский		8	14	48	16		86
18	Центральный	9	131	45	51	35	11	282
	ИТОГО	60	435	241	259	319	46	1360

По итогам выполнения работ в Фонд поступило **2 292** комплекта исполнительной документации на общую сумму **9 903 294 907,26 руб.**

Специалистами Фонда выполнялась проверка исполнительной документации, предъявленной подрядными организациями на выполненные ремонтно-строительные работы, в том числе исполнительных смет и Актов приемки выполненных работ КС-2.

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

Исполнительная документация по всем объектам капитального ремонта проходила проверку после подтверждения объемов и качества выполненных работ специалистами отдела строительного контроля, что позволяло осуществлять перекрёстную проверку документации, снижая, таким образом, риски необоснованных затрат при капитальном ремонте.

По итогам проведенной проверки Фондом принято к оплате **2 292** комплекта исполнительной документации на сумму **9 903 294 907,26 руб.**, которые соответствуют условиям договоров и требованиям законодательства:

Таблица 4.8

№	Вид работ (объект капитального ремонта)	Количество объектов, шт.	В соответствии с заключенным договором подряда, руб.
1	Ремонт подвальных помещений	12	53 776 755,95
2	Ремонт (замена) лифтов	330	2 907 829 175,44
3	Ремонт фасадов	251	2 652 473 637,63
4	Ремонт крыш	433	1 147 725 560,12
5	Ремонт инженерных сетей	905	2 238 461 199,91
6	Ремонт систем электроснабжения	158	160 296 060,90
7	Ремонт аварийных строительных конструкций	140	579 566 596,43
8	Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения	54	87 709 454,64
9	Ремонт фундаментов	1	3 326 898,06
10	Ремонт отдельных элементов систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)	8	72 129 568,18
ИТОГО СМР объектов (МКД)		2 292	9 903 294 907,26

По состоянию на 31.12.2017 Фондом заключено **676 соглашений** о предоставлении в 2017 году субсидии на финансирование оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге и **69 соглашений** о предоставлении в 2017 году субсидии на возмещение затрат на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному

ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, выполненных и не профинансированных в 2015 и 2016 годах:

1. Получено из бюджета Санкт-Петербурга по статье 0920083100 «Субсидия на финансирование оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, включенных в региональную программу капитального ремонта» **5 587 517 254,66 руб.**
2. Возвращено в бюджет Санкт-Петербурга в связи с изменением стоимости выполненных работ и (или) расторжением Договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту **48 446 399,34 руб.**

Таким образом, исполнение бюджета Санкт-Петербурга составило **5 539 070 855,32 руб.**

По состоянию на 31.12.2017 Фонд оплатил за выполненные строительно-монтажные работы **6 921 178 150,67 руб., в т.ч.:**

- за счет средств бюджетных ассигнований - **4 828 386 656,95 руб.**
- за счет средств фонда капитального ремонта – **2 092 791 493,72 руб.**

Остаток средств субсидии на 31.12.2017 составил – **710 684 198,37 руб.**

Оплата подрядным организациям будет производиться в 2018 году до полного исполнения Фондом обязательств по договорам.

3. Получено из бюджета Санкт-Петербурга по статье 0920083340 «Субсидия на финансирование оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, включенных в региональную программу капитального ремонта, выполненных и не профинансированных в 2015 и 2016 годах» **240 369 652,10 руб.**

Оплачено подрядным организациям за прошлые периоды – **237 921 111,41 руб.**

4. Оплачено в 2017 году за счет средств фонда капитального ремонта за проектные работы – **372 757 336,38 руб.**

4.2. Подготовка краткосрочного плана капитального ремонта 2018г.

Проведение обследований МКД

В соответствии с проектом краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2018г. инженерами Фонда осуществлены визуальные обследования **2087** видов работ.

По **592** объектам собственниками помещений в МКД приняты решения о переносе сроков проведения капитального ремонта.

Подготовлены **1495 дефектных ведомостей** по следующим видам работ: ремонт фасадов, ремонт крыш, ремонт систем холодного и горячего водоснабжения, ремонт системы водоотведения.

Таблица 4.9

№	Наименование	Вид работ (объект капитального ремонта), шт.					Итого, шт.
		ХВС	ГВС	ВО	Крыши	Фасады	
1	Обследовано МКД в рамках подготовки КП 2018 г.	428	364	323	668	304	2087
2	Не учтены в КП 2018 г.	96	80	78	218	120	592
3	Включены в КП 2018 г.	332	284	245	450	184	1495

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

Таблица 4.10

№	Район	Вид работ (объект капитального ремонта), шт.					ВСЕГО шт.
		ХВС	ГВС	ВО	Крыши	Фасады	
1	Адмиралтейский	24	19	17	19	35	114
2	Василеостровский	24	28	18	28	18	116
3	Выборгский	8	4	3	6	3	24
4	Калининский	22	25	13	1	8	69
5	Кировский	26	23	29	65	20	163
6	Колпинский	16	16	4	3	3	42
7	Красногвардейский	2	12	1	20	13	48
8	Красносельский	2	2	0	5	0	9
9	Кронштадтский	2	2	2	4	2	12
10	Курортный	0	1	0	69	6	76
11	Московский	15	16	2	57	1	91
12	Невский	2	21	0	43	10	76
13	Петроградский	64	2	55	30	4	155
14	Петродворцовый	4	1	0	16	2	23
15	Приморский	46	45	45	20	14	170
16	Пушкинский	5	4	2	3	7	21
17	Фрунзенский	7	5	3	13	9	37
18	Центральный	63	58	51	48	29	249
	ИТОГО	332	284	245	450	184	1495

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

1. Проведены обследования объектов для получения ордеров ГАТИ по системам: ХВС – 104 шт., ГВС – 69 шт., ВО – 228 шт., Крыш – 668.
2. Сформированы схемы формата PSP в системе РГИС для получения ордеров ГАТИ – 1068 шт.

3. Дополнительно проведен осмотр МКД по поручению Жилищного комитета на предмет включения в КП 2017 – 95 шт. (ХВС – 38 шт.; ГВС – 9 шт.; ВО – 24 шт.; Фасады – 19 шт.; Крыши – 5 шт.)
4. Выполнен осмотр МКД по поручению Жилищного комитета на предмет включения в КП 2018 с составлением актов – 23 шт.
5. Проведена фотофиксация МКД, включенных в КП 2018, для подготовки заявок в КГА на выдачу заданий на разработку проектов благоустройства элементов благоустройства на капитальный ремонт фасадов – 304 шт.
6. Разработаны и согласованы проекты благоустройства элементов благоустройства на капитальный ремонт фасадов – 33 шт. включенных в КП 2017, 21 шт. включенных в КП 2018.
7. Составлено 1495 технических заданий на выполнение работ по капитальному ремонту по видам работ, по которым проектная документация не разрабатывалась.
8. Проводился анализ рынка строительных материалов по импортозамещению, в результате чего в ведомостях объемов работ предусмотрены только отечественные материалы.
9. Направлены в Жилищный комитет предложения по составу работ и применению материалов при капитальном ремонте, а также по ТЗ на капитальный ремонт, по результатам рассмотрения которых внесены соответствующие изменения в распоряжения Жилищного комитета № 104-р, 105-р, 44-р.
10. Разработаны технологические карты на 7 различных типов фасадов (плиточные, штукатурные, панельные и пр.), по которым проектная документация не разрабатывалась.
11. Внесены изменения в положение по обследованию, разработаны классификации сложности крыш:
 - Разработаны технические решения по устройству водосточных систем при их фактическом отсутствии, устройству снегозадержания, монтажу кровельного ограждения высотой 1,2 метра, монтажу ветровлагозащитной мембраны, устройству карнизного продуха, применению анкерных систем креплений страховочных привязей, применению метода Гаршина;
 - Выполнен анализ технических характеристик полимерных покрытий крыш, подготовлены рекомендации по их использованию;
 - Разработаны положения о временном порядке восстановления нарушенного благоустройства.

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 2017 год Фондом был определен перечень видов работ, по которым требуется разработка проектной документации, а именно:

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

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

Для разработки проектной документации подготовлены технические задания по каждому объекту проектирования (МКД) по всем видам работ. Для подготовки технических заданий была организована работа по формированию исходно-разрешительной документации. В рамках данных работ было организовано взаимодействие с районными администрациями, организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, представителями собственников помещений в многоквартирных домах, энергоснабжающими организациями Санкт-Петербурга.

В процессе формирования исходных данных были получены: заключения о соответствии лифтового оборудования требованиям технического регламента ТР ТС 011/2011, заключения о состоянии строительных конструкций зданий, договоры на электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение зданий, поэтажные планы зданий, исполнительные схемы по инженерным системам зданий (газоснабжение).

На основании разработанных технических заданий и составленных смет на разработку проектной документации выполнена подготовка конкурсной документации в части формирования лотов.

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

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

Таблица 4.11

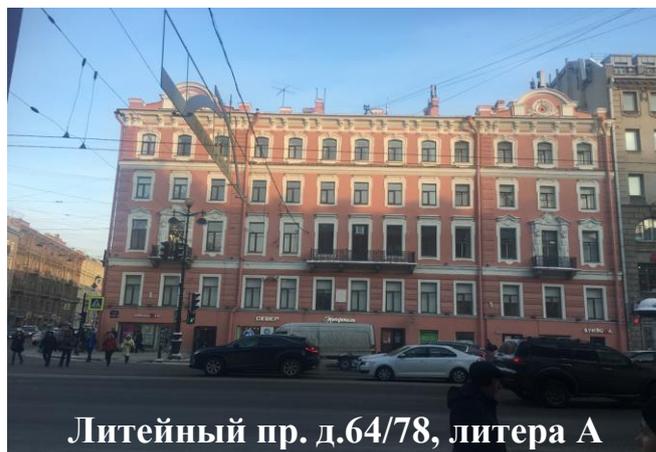
№	Наименование работ	Количество объектов проектирования, согласно КП 2017г., шт.
1	Электроснабжение	289
2	Теплоснабжение	219
3	Газоснабжение	111
4	Холодное водоснабжение	69
5	Горячее водоснабжение	90
6	Водоотведение	78
7	Фундаменты	27
8	АППЗ	19
9	Ремонт подвальных помещений	16
10	Ремонт или замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт	617
11	Аварийные строительные конструкции	116
12	Ремонт фасадов	68
13	Ремонт крыш	57
ИТОГО		1776

Работа с МКД - объектами культурного наследия

Особо стоит остановиться по работе Фонда, связанной с многоквартирными домами – объектами культурного наследия.

В Региональную программу капитального ремонта включены все многоквартирные дома, по которым должен быть произведен капитальный ремонт. В том числе и те многоквартирные дома, которые отнесены к объектам культурного наследия. Учитывая застройку исторического центра города – таких многоквартирных домов, по состоянию на декабрь 2017 г., в соответствии с изменениями, внесенными в региональную программу – **1820**.

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



Литейный пр. д.64/78, литера А

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 Российской Федерации.

Проведение ремонтных работ по указанным многоквартирным домам требует особого порядка и регламента проведения работ. В обязательном порядке необходимо получить от Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) задание на сохранение объекта культурного наследия, на основании него выполнить проектные работы, согласовать проектную документацию в КГИОП и только после этого приступать к самим работам, опять же получив разрешение на их производство в КГИОП.

Фондом для разработки проектной документации по общестроительным видам работ капитального ремонта многоквартирных домов (фасады, крыши, фундаменты, подвальные помещения), являющихся объектами культурного наследия, выполнены следующие мероприятия:

- Подготовлены технические задания на проектирование по каждому объекту (МКД) по всем общестроительным видам работ. Для подготовки технических заданий была организована работа по формированию исходно-разрешительной документации, в том числе - заказ и получение в КГИОП «Заданий на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации». В рамках данных работ было организовано взаимодействие с КГИОП, Комитетом по градостроительству и архитектуре (КГА), районными администрациями, организациями, осуществляющими управление МКД;
- В процессе формирования исходных данных были получены: задания КГИОП, архитектурные задания КГА, копии распоряжений КГИОП об определении предметов охраны объектов культурного наследия, справки КГИОП о статусе МКД по принадлежности к объектам культурного наследия, Ситуационные планы МКД из «Региональной геоинформационной системы Санкт-Петербурга», поэтажные планы зданий и т.п.;
- На основании разработанных технических заданий и составленных смет на разработку проектной документации выполнена подготовка аукционной документации;
- По заключённым договорам на разработку проектной документации была организована работа по проверке, представляемой на согласование в Фонд, разработанной специализированными проектными организациями (имеющими лицензию Министерства культуры РФ) проектной документации в части проверки предлагаемых проектных решений,



технических расчётов, на предмет соответствия требованиям технического задания Фонда, заданию 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 2017 год, Фондом проверена и согласована проектная документация – всего: на **145** общестроительных видов работ, в том числе с разбивкой по видам работ на каждом МКД:

- ремонт фасадов – **68** МКД;
- ремонт крыш - **57** МКД;
- ремонт подвальных помещений - **16** МКД;
- ремонт фундаментов - **4** МКД.

Кроме того, в 2017 году, Фондом, согласно краткосрочному плану на 2018 год проведена работа по подготовке и заключению договоров по разработке проектной документации на капитальный ремонт объектов культурного наследия по общестроительным видам работ – всего: на **228** видов работ, в том числе с разбивкой по видам работ на каждом МКД:

- ремонт фасадов – **134** МКД;
- ремонт крыш - **79** МКД;
- ремонт подвальных помещений - **9** МКД;
- ремонт фундаментов - **6** МКД.

Разработка смет

Для определения стоимости работ по разработке проектной документации и объявления конкурсных процедур по видам работ, включенным в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта на 2017 год, в соответствии с заданием на проектирование разработано **1 698** смет на разработку проектной документации, а именно:

Таблица 4.12

№	Вид работ	Всего смет (в том числе по объектам ОКН), шт.
1	Электроснабжение	164
2	Теплоснабжение	240
3	Газоснабжение	78
4	Холодное водоснабжение	113
5	Горячее водоснабжение	126
6	Водоотведение	118
7	Ремонт фундаментов	14
8	АППЗ	17
9	Ремонт подвальных помещений	23
10	Ремонт или замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт	463
11	Крыши	53
12	Фасады	74

13	Ремонт аварийных строительных конструкций	215
	Итого	1698

В соответствии с краткосрочным планом на 2018 год (от 19.12.2017 №1094) 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 4.13

№	Вид работ	Смет по КП 2018, шт.
1	Фасады	183
2	Крыши	447
3	Холодное водоснабжение	331
4	Горячее водоснабжение	281
5	Водоотведение	245
	Итого смет:	1487

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

Таблица 4.14

№	Вид работ	Смет по КП 2018, шт.
1	Электроснабжение	172
2	Теплоснабжение	207
3	Газоснабжение	48
4	Холодное водоснабжение	31
5	Горячее водоснабжение	25
6	Водоотведение	27
7	Ремонт фундаментов	13
8	АППЗ	4
9	Ремонт подвальных помещений	2
10	Ремонт или замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт	133
11	Крыши	35
12	Фасады	8
13	Ремонт аварийных строительных конструкций	31
	Итого	736

В связи с актуализацией краткосрочного план на 2017 год (от 28.04.2017 №311, от 10.08.2017 №666, от 31.10.2017 №900 и от 19.12.2017 №1094) в части довключения адресов и видов работ была разработана, проверена и согласована следующая сметная документация на капитальный ремонт общего имущества:

Таблица 4.15

№	Вид работ	Количество смет (в том числе по объектам ОКН), шт.
1	Электроснабжение	13
2	Теплоснабжение	19
3	Газоснабжение	1
4	Холодное водоснабжение	50
5	Горячее водоснабжение	16
6	Водоотведение	34
7	АППЗ	9
8	Ремонт или замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт	245
9	Крыши	136
10	Фасады	34
11	Фундаменты	2
12	Аварийные строительные конструкции	66
	Итого смет:	625

Подготовка сметной документации является последним и самым важным этапом в реализации Фондом своих функций по предоставлению собственникам помещений многоквартирных домов предложений об объеме услуг и (или) работ и стоимости капитального ремонта.

Для направления предложений собственникам помещений многоквартирных домов о проведении капитального ремонта Фондом разработаны сметы расходов и расчеты предельно допустимых стоимостей работ на капитальный ремонт в 2017 и 2018 годах в количестве **3 132 шт.**:

Таблица 4.16

№	Район	Количество по актуализации КП2017, шт.	Количество по плану КП2018, шт.
1	Адмиралтейский	86	253
2	Василеостровский	52	236
3	Выборгский	37	72
4	Калининский	37	91
5	Кировский	36	213
6	Колпинский	1	66
7	Красногвардейский	8	88
8	Красносельский	8	36
9	Кронштадтский	21	15
10	Курортный	5	80
11	Московский	23	112
12	Невский	34	135
13	Петроградский	92	268
14	Петродворцовый	7	44
15	Приморский	14	213

16	Пушкинский	9	20
17	Фрунзенский	27	54
18	Центральный	128	511
	Итого:	625	2507

Для подготовки и реализации краткосрочного плана на 2018 год подготовлены предложения в виде смет для расчета размеров предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Санкт-Петербурга на 2018 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.

Также подготовлены предложения в виде смет для уточнения размеров предельной стоимости в 2017 году, в дальнейшем утвержденные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.09.2017 № 805.

В части согласования исполнительной сметной документации за 2017 год Фондом проведена работа по проверке **2 292** комплектов исполнительной сметной документации. В исполнительных сметах проверялась обоснованность применения расценок на ремонтно-строительные работы и применяемые материалы, индексов пересчета стоимости работ и материалов, применение коэффициентов в соответствии с нормативными документами, регулирующими процесс ценообразования и сметного нормирования в строительстве и капитальном ремонте.

Фондом в 2017 году была принята и согласована сметная документация по объектам, где проектно-сметная документация разработана проектными организациями, и не включенным в краткосрочный план 2017 и 2018 года (резерв) по следующим видам работ:

Таблица 4.17

№	Вид работ	Всего смет (в том числе по объектам ОКН), шт.
1	Электроснабжение	10
2	Теплоснабжение	72
3	Газоснабжение	1
4	Холодное водоснабжение	25
5	Горячее водоснабжение	23
6	Водоотведение	12
7	Ремонт фундаментов	2
8	АППЗ	
9	Ремонт подвальных помещений	1
10	Ремонт или замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт	82 (366 рег.номеров)
11	Крыши	4
12	Фасады	8
13	Ремонт аварийных строительных конструкций	202
	ИТОГО:	442

Разработана сметная документация по объектам, где не требуется разработка проектной документации по многоквартирным домам, не включенным в краткосрочный план 2017 и 2018 года (резерв) по следующим видам работ:

Таблица 4.18

№	Вид работ	Всего смет, шт.
1	Холодное водоснабжение	9
2	Горячее водоснабжение	11
3	Водоотведение	11
4	Крыши	45
5	Фасады	17
	ИТОГО:	93

5. Организационное и административно-хозяйственное обеспечение деятельности Фонда.

План расходов на осуществление уставной деятельности на 2017 год составил **846 287,26 тыс. руб.** Фактически Фондом было израсходовано **819 247,14 тыс. руб.** Расходная часть сметы доходов и расходов исполнена на 96,8%.

Остаток средств, предусмотренных на осуществление уставной деятельности в 2017 году, составил **27 040,12 тыс. руб.**, в том числе:

- **10 004,53 тыс. руб.** - остаток средств субсидии, предоставленных в 2017 году на финансовое обеспечение уставной деятельности;
- **17 035,59 тыс. руб.** – остаток средств прочих доходов, полученных от начисления кредитной организацией процентов на остатки средств субсидии, предоставленных из бюджета Санкт-Петербурга на финансовое обеспечение уставной деятельности и на средства обеспечительных залогов по договорам на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

Подробный отчет по смете приведен в таблице:

Отчет о затратах в рамках Сметы доходов и расходов за 2017 год

Таблица 5.1

Наименование статьи затрат	План	Факт	Отклонение	
	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	%
Фонд оплаты труда	408 721,46	410 278,60	-1 557,14	100,4
Социальные выплаты в соответствии с Положением об оплате труда				
Страховые взносы в территориальные Фонды	115 596,91	111 027,63	4 569,28	96,05
Командировочные расходы	600,00	327,22	272,78	54,54
Приобретение ОС, оплата расходных материалов и МБП	27 364,10	15 238,72	12 125,38	55,69
Транспортные услуги	39 923,32	39 819,92	103,40	99,74
Услуги связи	2 700,00	2 155,57	544,43	79,84
Содержание помещений	3 479,34	3 195,33	284,01	91,84
Аренда	63 985,28	63 980,13	5,15	99,99
Прочие коммунальные услуги				
Товары, работы, услуги по договорам	138 305,00	135 262,76	3 042,24	97,80
Текущий ремонт оборудования и инвентаря	269,81	196,15	73,66	72,70
Информационное обеспечение	19 560,64	17 094,47	2 466,17	87,39
Прочие текущие расходы	13 287,90	8 177,14	5 110,76	61,54
Развитие информационных систем	12 493,50	12 493,50		100,0
ИТОГО	846 287,26	819 247,14	27 040,12	96,80

Согласно требованиям пункта 2 постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 и Положению о закупках товаров, работ, услуг в целях выполнения функций Фонда, утвержденному Советом Фонда (Протокол заседания от 28.10.2016 № 37) все закупки для нужд Фонда в 2017 году проводились с использованием способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) и в порядке, установленном Федеральным законом № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров работ услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Начиная с апреля 2017 года, извещения о проведении закупок в целях выполнения функций Фонда конкурентными способами размещаются в Единой информационной системе Российской Федерации.

За 2017 год было проведено закупок в целях выполнения функций Фонда на общую сумму **45 668 402 рубля** с экономией относительно начальной максимальной цены договора - **7 828 609 рублей**.

Для осуществления административно-хозяйственной деятельности, предусмотренной Уставом организации, на конец 2017 года Фонд арендует офисные помещения площадью **4845,6 м²**. В целях размещения работников Фонда, исходя из плановой численности персонала 450 человек, планируется увеличение арендованных площадей с 01 февраля 2018 года на 424,8 м² на 4 этаже здания бизнес-центра.

В целях оптимизации расходов на административно-хозяйственную деятельность были направлены повторные письма в адрес вице-губернатора Н.Л. Бондаренко и вице-губернатора - председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга М.П.Мокрецова о выделении в безвозмездное пользование здания (помещений) для размещения офиса Фонда.

На конец 2017 года общая численность персонала Фонда составила **431** человек (при среднесписочной численности в **387** человек), текучесть кадров – **20,6** % (в 2016 году – 24,52 %).

Фонд постоянно испытывает дефицит сотрудников:

- для проверки проектно-сметной и исполнительной документации, проведения обследования и составления дефектных ведомостей и ведомостей объемов работ для объектов, не требующих разработки проектной документации;
- для осуществления строительного контроля объектов по аварийно-восстановительному ремонту несущих конструкций и ремонту фасадов, в том числе по объектам культурного наследия;
- для проведения мероприятий по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт; для направления квалифицированных ответов на обращения граждан с портала «Наш Санкт-Петербург».

В связи с этим, в 2017 году все еще была зафиксирована острая необходимость увеличения штатной численности Фонда.

Нехватка численности в 2017 году компенсировалась привлечением работников Фонда к работе в выходные дни. Так, в 2017 году из 118 выходных и праздничных дней, в связи с производственной необходимостью выполнения краткосрочного плана капитального ремонта в 2017 году, персонал Фонда отработал

111 дней. В течение 2017 года к работе в выходные дни было привлечено порядка 354 работников Фонда. Практически каждый работник Фонда за 2017 год отработал более 80 часов в выходные дни.

В целях обеспечения безопасных условий труда работников Фонда отлажена система проведения инструктажей (вводный, первичный, повторный, внеплановый) по охране труда и допуску к самостоятельной работе.

Проведено обязательное психиатрическое освидетельствование работников Фонда в количестве 73 человек, получены решения психиатрической врачебной комиссии. Работники с разъездным характером работы, осуществляющие посещение объектов капитального ремонта, трудоустроенные с 2013 г. по 2017 г. полностью обеспечены специальной одеждой, специальной обувью и другими средствами индивидуальной защиты.

Проведена специальная оценка условий труда на рабочих местах Фонда в количестве 47 рабочих мест и производственный контроль на рабочих местах Фонда в количестве 66 рабочих мест.

Проведено обучение по программам:

- Безопасные методы и приемы выполнения работ на высоте – 70 человек.
- Охрана труда – 200 человек.
- Пожарно-технический минимум – 75 человек.
- Требования промышленной безопасности на объектах газораспределения и газопотребления – 3 человека.
- Основы промышленной безопасности – 3 человека.
- Оказание первой помощи пострадавшим на производстве – 245 человек.
- Теплоэнергетика – 10 человек.
- Электробезопасность – 14 человек.



Контроль соблюдения норм и требований охраны труда на объектах капитального ремонта осуществляется инженерами строительного контроля в рамках текущей деятельности, а также специалистами по охране труда Фонда в ходе целевых выездов.

В 2017 году силами двух специалистов по охране труда Фонда произведено 49 плановых и внеплановых выездов на объекты капитального ремонта с целью осуществления контроля соблюдения норм и требований охраны труда.

По результатам выездов руководителям подрядных организаций направлено 49 писем о необходимости устранения выявленных нарушений и усиления контроля за обеспечением требований охраны труда на объекте с приложением Актов проверки состояния охраны труда. К подрядным организациям, не устранившим выявленные нарушения в установленный срок, предъявлены штрафные санкции.

В декабре 2017 года Фонд прошел проверку Государственной инспекции по труду и занятости. В результате проведенной проверки, грубых нарушений трудового законодательства Российской Федерации Фондом выявлено не было.

Выявлено только одно нарушение, связанное с нарушением процедуры прохождения психиатрического освидетельствования отдельными категориями работников.

В связи с большим объемом документации и недостаточностью площадей в арендованных помещениях бизнес-центра уже второй год Фондом применяется практика передачи документации на депозитарное (внеофисное) хранение.

В 2017 году количество перемещенной документации выросло в 3 раза и составило **900 единиц хранения (коробов)**. Всего на внеофисном хранении находится **1200 коробов** с документацией, образованной в результате деятельности Фонда в 2014-2017 гг.

В течение отчетного года было зарегистрировано **46 939** исходящих документов, **34 576** входящих документов, что превысило показатели 2016 года на 25% и на 10% соответственно.

Организация эффективной работы Фонда невозможна без широкомасштабного внедрения инфокоммуникационных технологий. В целях повышения эффективности работы Фонда продолжались работы по автоматизации профильных подразделений Фонда. При этом, основной уклон работы был направлен на обеспечение всех потребностей сопровождения и доработки уже внедренной Автоматизированной системы управления Фонда (далее АСУ) силами специалистов Фонда.

В результате, финансирование работ по сопровождению биллинговых подсистем АСУ с 6 млн. в 2016 году снизилось до 2 млн в 2017 году, при 10 % годовом росте числа исполненных заявок по обслуживанию АСУ.

В связи с изменением законодательства в 2016 году, в том числе увеличением объема отчетности, направляемой в Минстрой и подлежащей раскрытию на портале Фонда, стоимость работ по необходимой модернизации АСУ Фонда в 2017 году составила 7,5 млн. руб.

Стоимость работ по сопровождению подсистем Управления капитальным ремонтом многоквартирных домов Санкт-Петербурга АСУ (далее - УКР АСУ), составила 1,35 млн. руб.

Благодаря комплексному подходу к информационно-техническому обеспечению Фонда, число сотрудников, задействованных в сопровождении функционирования собственного технологического ИТ-оборудования, сократилось на 40 %. При этом выросли:

- штатная численность Фонда > 6 %;
- площадь помещений, оснащенных локальной вычислительной сетью > 15 %;
- компьютеры и ноутбуки > 5 %;
- количество обслуживаемой оргтехники:
 - МФУ и принтеры > 25 %;
 - телефонные аппараты стационарной связи > 35 %.

Вместе с повышением автоматизации работы сотрудников за счет приобретения нового компьютерного оборудования и оргтехники началось обновление парка части оборудования, приобретенного и/или переданного Фонду при его создании. Часть данного оборудования выработала свой технический ресурс, что несет риски снижения общего уровня автоматизации по причинам постепенного выхода из строя старого оборудования.

В 2017 году собственными силами Фонда реализован базовый функционал, необходимый для автоматизации претензионной деятельности. В 2018 году предполагается его развитие в полноценную подсистему претензионно-исковой

работы АСУ. Благодаря реализованному функционалу удалось обеспечить информационно-техническую поддержку деятельности Фонда, направленную на взыскание задолженности по взносам за капитальный ремонт.

За 2017 год в информационной базе биллинговых подсистем АСУ дополнены и/или актуализированы сведения по 56 312 лицевым счетам (в 2016 году составило 16 041) из 450 многоквартирных домов (в 2016 году составило 258). Основная часть – это лицевые счета многоквартирных домов, впервые попавшие в Региональную программу. Данный объем работ удалось выполнить благодаря созданию силами специалистов Фонда функционала по автоматизированной актуализации необходимой учетной информации.

Опыт повышения автоматизации деятельности Фонда за счет собственных трудовых ресурсов, в целом оказался положительным. Благодаря работам по сопровождению, модернизации и развитию АСУ, выполненным собственными специалистами, Фонду в 2017 году удалось решить основные задачи, поставленные по данному направлению.

Деятельность Фонда активно проверяется надзорными и проверяющими органами. В 2017 году количество запросов и проверок по сравнению с 2016 годом выросло более, чем в 2 раза:

Таблица 5.2

Орган государственной власти/надзорный орган, проводивший проверку/направивший запрос	Количество проведенных проверок/ запросов за 2016 год	Количество проведенных проверок/запросов за 2017 год
Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга	23	16
Жилищный комитет	43	69
Государственная инспекция труда в г. Санкт-Петербурге	0	1
Прокуратура Санкт-Петербурга, Прокуратуры районов Санкт-Петербурга	24	71
Министерство внутренних дел Российской Федерации	7	60
Следственный комитет РФ	4	3
Главное управление Министерства юстиции по Санкт-Петербургу и Ленинградской области	0	1
Органы, осуществляющие государственный финансовый надзор (контроль) – ФНС, ФК, Росфиннадзор.	3	1
Фонд социального страхования Российской Федерации, Пенсионный фонд Российской Федерации	0	4
Другие ведомства (МЧС РФ, ФМС, Роскомнадзор и т.д.)	1	3
ИТОГО	105	225

Ключевые рекомендации надзорных и проверяющих органов по итогам завершенных проверок и аудитов:

Таблица 5.3

Орган государственной власти, проводивший проверку	Основные замечания и нарушения, выявленные в работе Фонда
ГУ Министерства юстиции по Санкт-Петербургу и Ленинградской области	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Не опубликован бухгалтерский отчет за 2016 год; ✓ Не проведен аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2014, 2016 годы.
Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Нарушения, выразившиеся в завышении (по сравнению с исполнительной документацией) объемов работ, нарушении конструктивных решений при производстве работ (для ранее завершенных объектов), а также качества выполненных работ (по текущим объектам)
Жилищный комитет	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Необоснованное применение в исполнительных сметах и актах дополнительно расценок и материалов, которые уже учтены другими расценками, принятыми в этих сметах и актах, чем нарушен принцип эффективности использования бюджетных средств; ✓ Нарушение одного из условий предоставления субсидий – проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по видам услуг и (или) работ, предусмотренных региональной программой капитального ремонта. Указанное нарушение заключается в том, что в акты о приемке выполненных работ включена стоимость работ и материалов, которые фактически не были выполнены и использованы; ✓ Замена расценок на работы на более дорогостоящие, но не относящиеся к конкретному виду работ; ✓ Замена стоимости материалов на более дорогие в отсутствие такой необходимости; ✓ Неправомерный учет в исполнительной смете резерва средств на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости работ с последующей оплатой; ✓ Необоснованный учет повышающих коэффициентов по соответствующим видам работ и (или) услуг; ✓ Выявление работ по капитальному ремонту, выполненных с браком.
Государственная инспекция труда в г. Санкт-Петербурге	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Грубых нарушений Фондом трудового законодательства РФ не выявлено; ✓ Нарушение процедуры прохождения психиатрического освидетельствования отдельными категориями работников.

По итогам деятельности в 2017 году Фонд обладает профессиональным и творческим потенциалом, накопленным за первые годы работы, нормативной, материально-технической и финансовой базой, гарантирующей проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Санкт-Петербурга в 2018-2019 годах в полном объеме, с надлежащим качеством и в установленные законом сроки.

Некоммерческая организация
«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Санкт-Петербурга»

194044, г. Санкт-Петербург, ул. Тобольская, д.6
Контактный центр: 703-57-30, 640-20-42

control@fkr-spb.ru