



Об особенностях реализации региональной программы капитального ремонта в Санкт-Петербурге в 2016-2017 годах

Собираемость взносов за капитальный ремонт в 2016 году

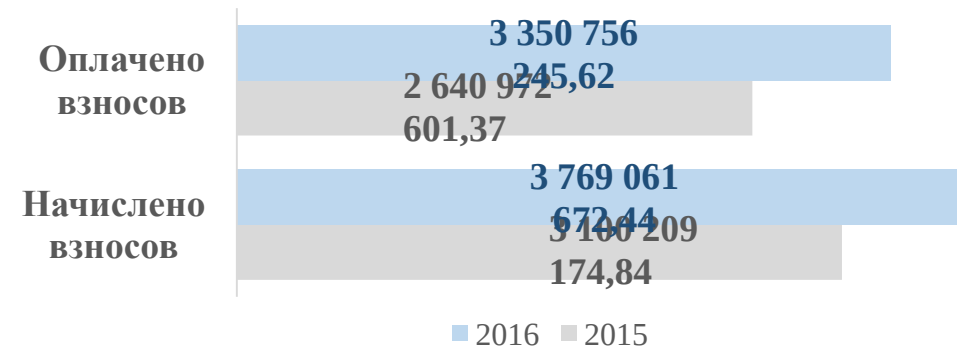
За 2016 год на счет Фонда поступило **3 350 756 245,62 руб.** взносов за капитальный ремонт
Средний процент собираемости в 2016 году – 88,9% (85% в 2015 году)

Структура выбранных способов формирования фонда капитального ремонта в 2016г. в сравнении с 2015г., шт.

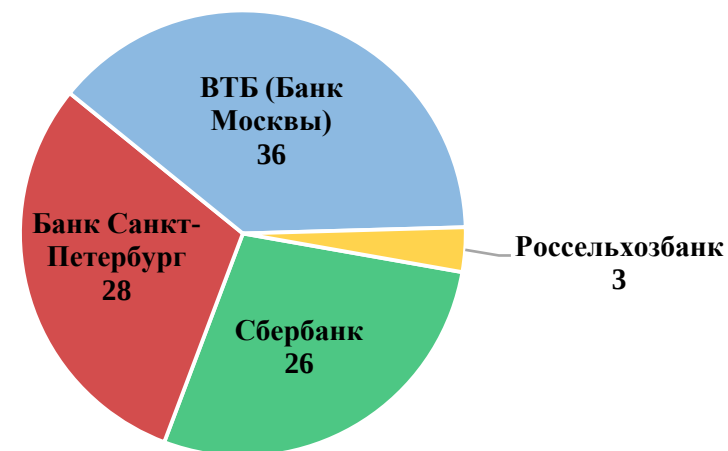


Всего в программе капитального ремонта на 25 лет – 22 165 многоквартирных домов

Динамика собираемости взносов за капитальный ремонт в 2016 году в сравнении с 2015 годом, руб.



Структура специальных счетов по кредитным организациям в 2016 году, шт.



Итоги исполнения краткосрочного плана капитального ремонта в 2016 году

В 2016 году опубликовано **249** извещений (**1 685** лотов по **2 943** объектам)

Вид работ (объект капитального ремонта)	Видов работ по постановлению № 1050 от 17.11.2016		Не были проведены конкурсы*		Завершенные конкурсы		Заклученные договоры	
	шт.	тыс. руб.	шт.	тыс. руб.	шт.	тыс. руб.	шт.	тыс. руб.
Электроснабжение	341	449 946 035,08	7	5 517 833,65	334	429 568 881,98	334	429 568 881,98
Газоснабжение	140	157 794 351,84	76	102 241 606,70	64	55 135 000,03	64	55 135 000,03
Центральное отопление	296	1 478 912 064,15	5	41 531 365,20	291	1 474 095 391,51	291	1 474 095 391,51
Холодное водоснабжение	377	315 807 198,54	9	22 545 702,11	368	289 352 097,85	368	289 352 097,85
Горячее водоснабжение	316	244 866 968,54	14	31 396 135,39	302	212 396 847,13	302	212 396 847,13
Водоотведение	368	286 161 695,40	8	18 309 854,27	360	266 982 403,07	360	266 982 403,07
Фундаменты	8	14 546 484,59	1	1 536 288,78	7	13 010 195,80	7	13 010 195,80
АППЗ	3	39 956 921,34			3	32 769 700,00	3	32 769 700,00
Подвалы	5	6 116 640,65			5	6 116 640,65	5	6 116 640,65
Крыши	488	978 519 077,81	1	1 539 588,48	487	1 009 309 031,89	487	1 009 309 031,89
Фасады	120	1 388 856 920,65			120	1 359 067 790,57	120	1 359 067 790,57
Аварийные конструкции	88	542 445 314,98	4	45 811 063,06	84	454 264 538,31	84	454 264 538,31
Лифты и освидетельствование	393	3 760 321 293,76	1	11 713 420,00	392	3 554 347 436,18	392	3 554 347 436,18
ИТОГО по рег. Оператору	2 943	9 664 250 967,33	126	282 142 857,64	2 817	9 156 415 954,97	2 817	9 156 415 954,97
ИТОГО по ТСЖ, ЖСК	10	94 555 323,51						
ИТОГО по КП 2016	2 953	9 758 806 290,84						

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

Итоги исполнения краткосрочного плана капитального ремонта в 2016 году

Общий процент выполнения по состоянию на 31.12.2016 - 98%

Вид работ	Заключенные договоры		Передано в работу по акту, шт.*	Фактическое исполнение по видам работ по состоянию на 31.12.2016, шт.		
	шт.	тыс. руб.		Не выполнено	Выполнено, но не закрыто	Выполнено и закрыто
Синхронизация работ						
Электроснабжение	334	429 568 881,98	331			331
Газоснабжение	64	55 135 000,03	64	12		52
Центральное отопление	291	1 474 095 391,51	291			291
Холодное водоснабжение	368	289 352 097,85	365			365
Горячее водоснабжение	302	212 396 847,13	302			302
Водоотведение	360	266 982 403,07	356			356
Фундаменты	7	13 010 195,80	6			6
АППЗ	3	32 769 700,00	3			3
Подвалы	5	6 116 640,65	5			5
Крыши	487	1 009 309 031,89	487			487
Фасады	120	1 359 067 790,57	119	3		116
Аварийные конструкции	84	454 264 538,31	62	42		20
Лифты и освидетельствование	392	3 554 347 436,18	392			392
ИТОГО	2 817	9 156 415 954,97	2 783	57	0	2 726

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

Оплачено подрядным организациям за выполнение работ по капитальному ремонту:

- **5 181 496 827,26 руб.** за счет бюджета Санкт-Петербурга;
- **2 893 659 228,74 руб.** за счет средств фонда капитального ремонта.

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

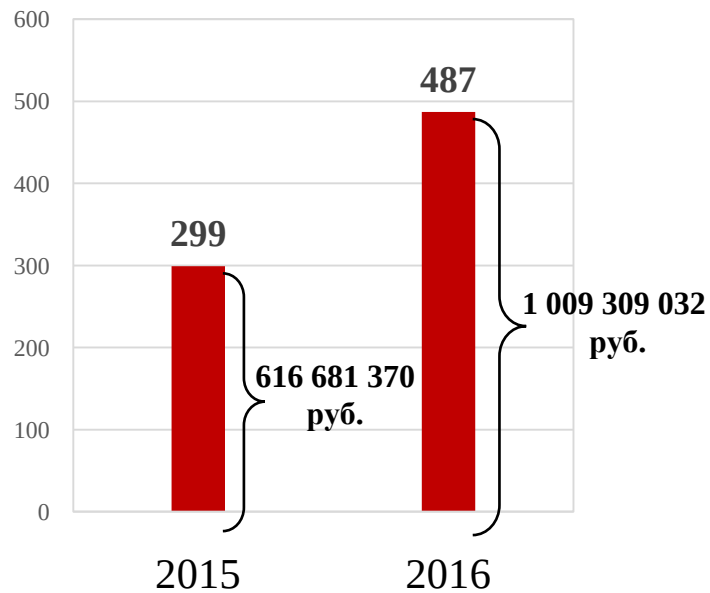
Анализ исполнения краткосрочного плана капитального ремонта в 2016 году в сравнении с 2015 годом

Вид работ (объект капитального ремонта)	Сведения о заключенных договорах в 2015 году		Сведения о заключенных договорах в 2016 году		Отклонение	
	Объектов, шт.	На сумму, тыс. руб.	Объектов, шт.	На сумму, тыс. руб.	Объектов, шт.	На сумму, тыс. руб.
Электроснабжение	302	293 321 400,00	334	429 568 881,98	32	136 247 481,98
Газоснабжение	40	23 543 740,00	64	55 135 000,03	24	31 591 260,03
Центральное отопление	421	1 262 823 870,00	291	1 474 095 391,51	-130	211 271 521,51
Холодное водоснабжение	330	108 341 870,00	368	289 352 097,85	38	181 010 227,85
Горячее водоснабжение	237	80 539 600,00	302	212 396 847,13	65	131 857 247,13
Водоотведение	113	34 524 470,00	360	266 982 403,07	247	232 457 933,07
Фундаменты	1	857240	7	13 010 195,80	6	12 152 955,80
АППЗ	1	2 770 650,00	3	32 769 700,00	2	29 999 050,00
Подвалы	5	24 695 300,00	5	6 116 640,65	0	-18 578 659,35
Крыши	299	616 681 370,00	487	1 009 309 031,89	188	392 627 661,89
Фасады	102	430 470 150,00	120	1 359 067 790,57	18	928 597 640,57
Аварийные конструкции	72	80 616 320,00	84	454 264 538,31	12	373 648 218,31
Лифты и освидетельствование	451	3 222 673 290,00	392	3 554 347 436,18	-59	331 674 146,18
ИТОГО по рег.оператору	2 374	6 181 859 270,00	2 817	9 156 415 954,97	443	2 974 556 684,97

Анализ исполнения краткосрочного плана капитального ремонта в 2016 году в сравнении с 2015 годом

Ремонт крыш

Динамика объемов
капитального ремонта
крыш, шт./руб.



Центральный район,
наб. канала Грибоедова, д.35, лит.А



Центральный район,
Невский пр., д.74-76, литера Б

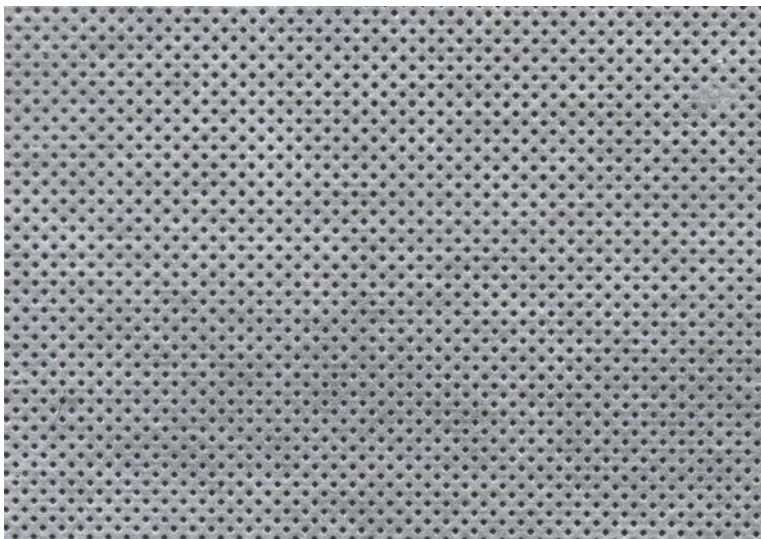


Применение новых материалов, технологий и инновационных подходов к организации и проведению капитального ремонта крыш в Санкт-Петербурге

Инновационные материалы, применяемые при капитальном ремонте крыш

1. Ветро-влагозащитная мембрана

Ветро-влагозащитная мембрана обладает высокой паропроницаемостью, **не пропускает воду снаружи** внутрь кровельных конструкций, что **дает гарантию отсутствия протечек** жителям квартир на последних этажах как в период производства работ, так и после их окончания.



2. Снегозадержатели

В Санкт-Петербурге в зимний период существует распространенная проблема – **лавинообразный сход снега с крыши дома**, что является угрозой для жизни и здоровья граждан. Во избежание подобных ситуаций, принято решение об **установке снегозадержателей** при капитальном ремонте крыши. Данная конструкция позволяет **удерживать основной пласт снега на поверхности крыш**. Кроме того, удобный способ крепления (фальцевое крепление) способствует сохранению герметичности покрытия.



Применение новых материалов, технологий и инновационных подходов к организации и проведению капитального ремонта крыш в Санкт-Петербурге

Трехстадийная фотофиксация объекта по адресу: пос. Красное Село, Хвойный 11. литера А

ДО



ПОСЛЕ



ВО ВРЕМЯ



Рост энергоэффективности и энергосбережения многоквартирных домов в результате проведения капитального ремонта крыш

Нормализация температурно-влажностного режима чердачных помещений в результате утепления скатов кровли, чердачных перекрытий, замены дверей и лазов на герметичные и утепленные

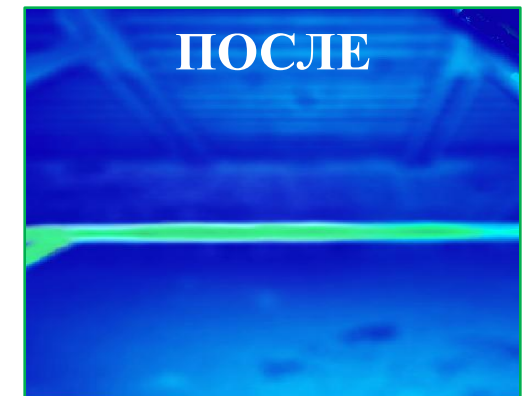
Инженерами Фонда
проводятся
тепловизионные
обследования объектов
до и после
проведения работ



Динамика количества МКД, в которых учтены требования
по энергоэффективности при ремонте крыш, шт.



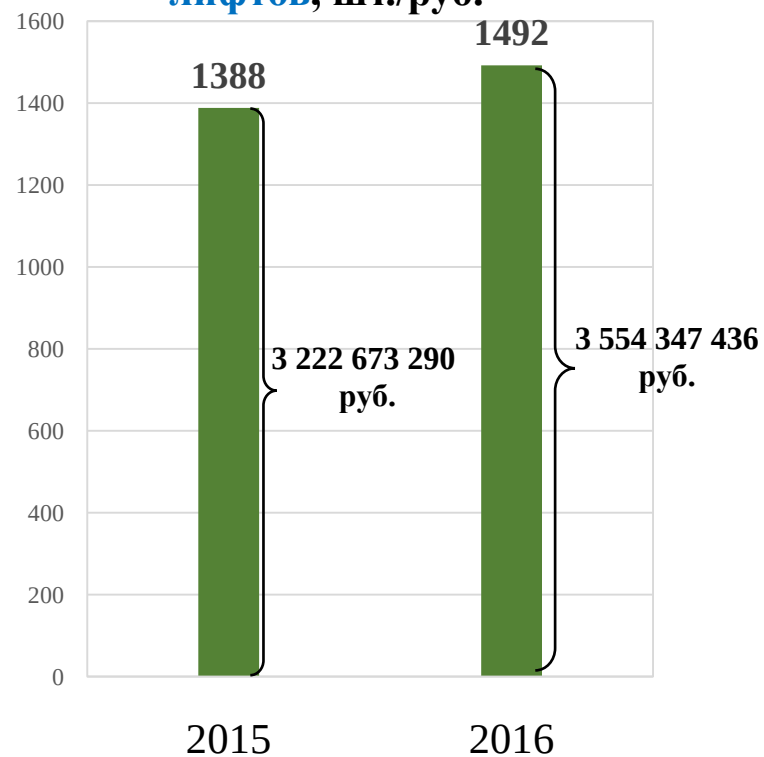
Пример снижения
тепловых потерь после
ремонта крыши по адресу
«Благодатная ул., д.23»



Анализ исполнения краткосрочного плана капитального ремонта в 2016 году в сравнении с 2015 годом

Ремонт или замена лифтового оборудования

Динамика объемов
капитального ремонта
лифтов, шт./руб.



Петроградский район,
Кронверкский пр., д.13/2



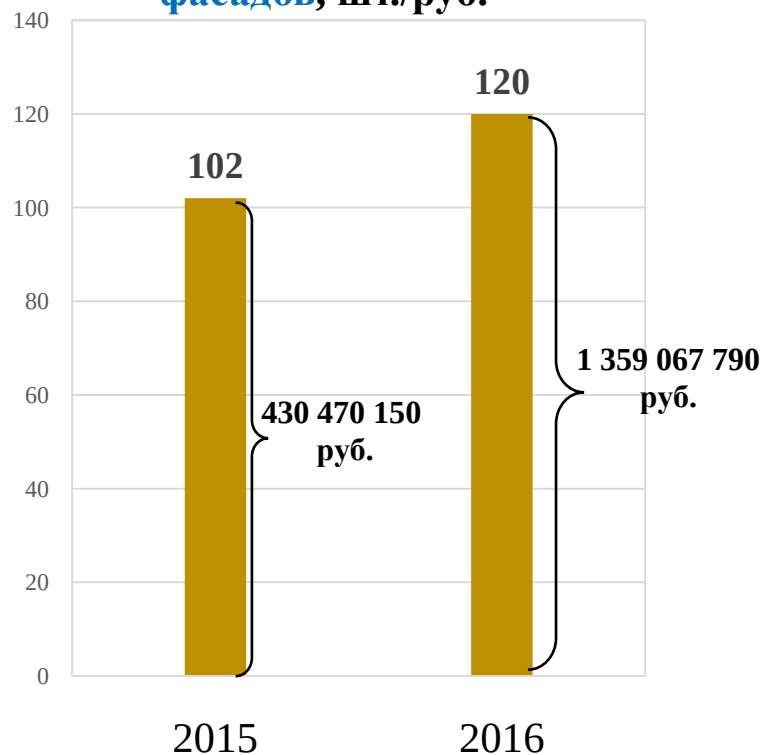
Петроградский район,
Каменноостровский пр., д. 38



Анализ исполнения краткосрочного плана капитального ремонта в 2016 году в сравнении с 2015 годом

Ремонт фасадов

Динамика объемов
капитального ремонта
фасадов, шт./руб.



Невский район,
Дыбенко ул., д. 23, корп. 5, литера Н



Невский район,
Дыбенко ул., д. 23, корп. 4, литера М



Применение новых материалов, технологий и инновационных подходов к организации и проведению капитального ремонта в Санкт-Петербурге

Практика капитального ремонта фасадов крупнопанельных зданий массовой застройки 1970-1980 гг., облицованных мелкой керамической плиткой

Предпосылки для реализации:

- ✓ значительные утраты плитки, как следствие, угроза падения;
- ✓ неэстетичный вид фасадов;
- ✓ невозможность проведения качественного текущего ремонта;
- ✓ улучшение энергосберегающих характеристик МКД.

Краткое описание практики:

- ✓ ремонт, утепление и восстановление герметизации всех швов стыков бетонных поверхностей;
- ✓ удаление слоя облицовочной плитки, непрочной сцеплённой с основанием, с последующим восстановлением целостности ограждающих конструкций и отделкой (штукатурка, окраска);
- ✓ замена деревянных окон МОП на металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом (с сохранением рисунка расстекловки существующих окон).

<u>Описание результата / эффекта</u>	<u>Оценочное значение</u>
Изменение облика фасада	-
Повышение энергоэффективности здания	≈5%
Увеличение срока эксплуатации фасада	+10 лет
Увеличение балансовой стоимости здания	+22 997 313,91 руб.

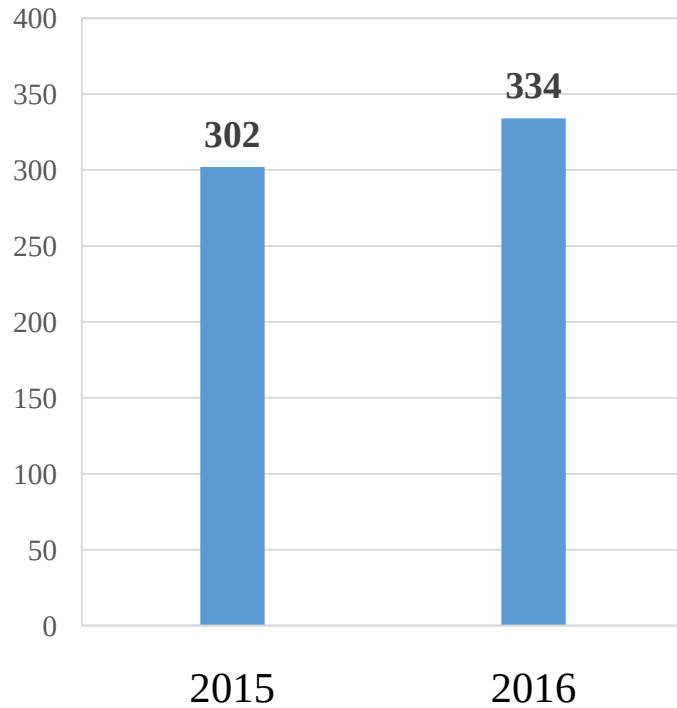
Пример проведения работ по адресу: Дыбенко ул., д.11, корп.1, литера П



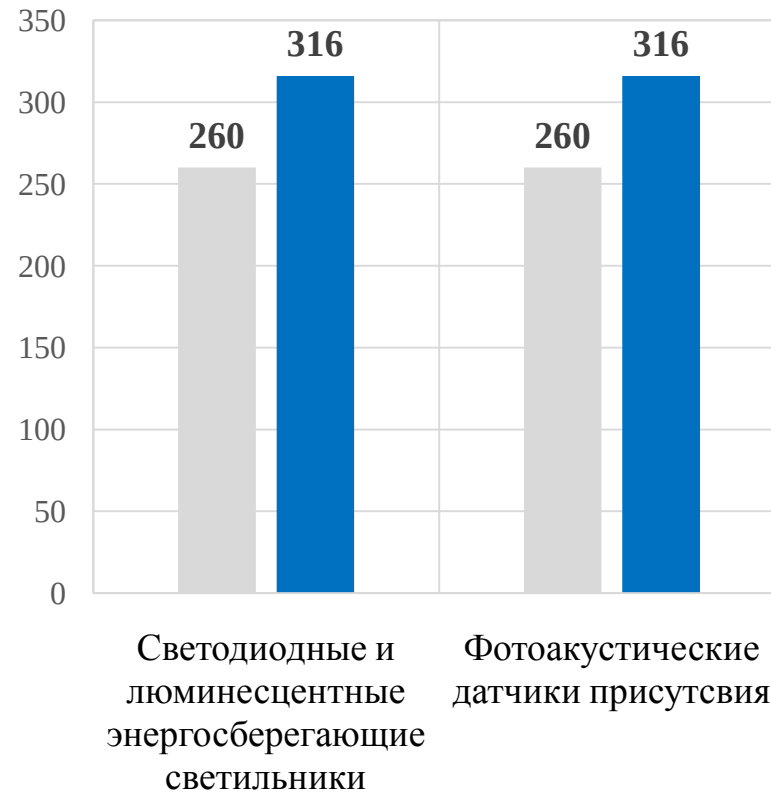
Анализ исполнения краткосрочного плана капитального ремонта в 2016 году в сравнении с 2015 годом

Применение светодиодных, люминесцентных энергосберегающих светильников и фотоакустических датчиков присутствия в местах общего пользования приводит к экономии расхода электроэнергии **до 50%**

Динамика объемов
капитального ремонта **систем
электроснабжения**, шт./руб.



Динамика количества МКД, в
которых исключен нерациональный
расход электроэнергии в МОП, шт.



■ 2015 ■ 2016

Пример практического применения
энергосберегающего освещения
в местах общего пользования



Светодиодный
светильник

Совершенствование процесса разработки проектной и сметной документации

Совершенствование деятельности по разработке проектной документации для выполнения работ по капитальному ремонту

Актуализация системных решений для уменьшения объема разрабатываемой ПСД:

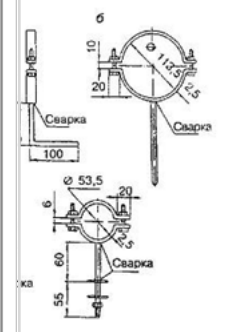
1. **Выполнение строительно-монтажных работ согласно ведомостям объемов работ и сметной стоимости, разрабатываемым Фондом по капитальному ремонту фасадов и кровель МКД, за исключением домов, относящихся к ОКН и не требующих согласования в Комитете градостроительства и архитектуры;**
2. **Выполнение строительно-монтажных работ согласно ведомостям объемов работ и сметной стоимости, разрабатываемым Фондом по капитальному ремонту внутренних инженерных систем центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения, за исключением домов, относящихся к ОКН и не требующих согласования в инженерных ведомствах города;**
3. **Впервые была применена практика повторного применения типовых решений проектов, согласованных в «Центре государственной экспертизы» по приведению в надлежащее состояние фасадов в Санкт-Петербурге при подготовке ПСД Фондом;**
4. **В настоящее время проводится анализ и проработка решений по типизации проектов по замене лифтового оборудования многоквартирных жилых домов, построенных по типовым сериям.**

Разработка и применение типовых технологических карт:

ТИПОВАЯ ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ КАРТА НА РЕМОНТ ВНУТРЕННИХ СИСТЕМ ВОДООТВЕДЕНИЯ (КАНАЛИЗАЦИИ) В ЖИЛЫХ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ				
РАЗРАБОТАНА Некоммерческой организацией «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» Санкт-Петербург 2017				
ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ				
1. Типовая технологическая карта разработана в соответствии с Методическими рекомендациями по разработке и оформлению технологической карты МДС 12-29.2006.				
2. Типовая технологическая карта составлена на капитальный ремонт внутренней системы водоотведения (канализации) жилых многоквартирных домов и предназначена для использования при разработке проектов производства работ (ППР) и непосредственно при выполнении этих работ с учетом конкретных условий производства и распространяется на: - демонтаж трубопроводов систем внутреннего водоотведения (канализации); - монтаж трубопроводов систем внутреннего водоотведения (канализации) из пластиковых канализационных труб и фасонных частей; - испытание внутренней системы водоотведения (канализации).				
3. Карта может быть применена при монтаже внутренней системы водоотведения (канализации) из пластмассовых канализационных труб и фасонных частей.				
4. При привязке технологической карты к конкретному объекту уточняются объемы работ и калькуляция затрат труда.				
5. При пользовании типовой технологической карты целесообразно проверить действие ссылочных стандартов и классификаторов в информационной системе общего пользования - на официальном сайте национального органа Российской Федерации по стандартизации в сети Интернет или по ежегодно издаваемому информационному указателю "Национальные стандарты", который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по соответствующим ежемесячно издаваемым информационным указателям, опубликованным в текущем году. Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании типовой технологической картой следует руководствоваться замененным (измененным) документом. Если ссылочный материал отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.				
Изм. №	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
0000				
Копировал				Лист 2
ТТК.ВО.2017				
Формат А4				

поверхность гладкого конца трубы (или хвостовика) до раструба ответной детали с установленным в раструбе смазкой. В качестве монтажной смазки может быть использована смазка на основе нефтепродуктов (машинное масло). Смазка наносится на одну из деталей раструбного соединения.

предусмотрена компенсация температурных деформаций гладкого конца трубы в раструб до упора. При монтаже труб с антикоррозионным покрытием (рис. 1). Между трубами используются ленточные прокладки толщиной 1,5 мм с антикоррозионным покрытием.



забивку; в - под винтовое соединение

для пластмассовых канализационных труб.

диаметром 40-110 мм допускается выполнять путем

следует применять диаметр 1 и диаметр

метра монтируемого трубопровода.

ТТК.ВО.2017				
Формат А4				
Изм. №	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
0000				
Копировал				Лист 5

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия

В Региональную программу капитального ремонта на 25 лет в Санкт-Петербурге включено 1 920 МКД – объектов культурного наследия



На 2017 год запланирован ремонт в 497 МКД ОКН (518 видов работ)

Вид работ	Количество видов работ, шт.
Ремонт внутридомовых инженерных систем, в том числе:	-
Электроснабжения	43
Теплоснабжения	62
Газоснабжения	16
Холодного водоснабжения	51
Горячего водоснабжения	50
Водоотведения	56
Ремонт фундаментов	4
Ремонт подвалов	21
Ремонт или замена лифтов	55
Ремонт крыш	63
Ремонт фасадов	79
Ремонт аварийных конструкций	18
ВСЕГО	518

ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ, СВЯЗАННЫЕ С КАПИТАЛЬНЫМ РЕМОНТОМ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:

1. **Работы** по ремонтным расценкам **не учитывают стоимость** реальных реставрационных материалов, необходимые расходные коэффициенты;
2. **Сжатые сроки** проведения ремонта **не учитывают ни технологические требования** к применению реставрационных материалов, **ни затраты времени** на исследование, изготовление и согласование образцов нестандартной отделки (подбор камня, состава, цвета и внешнего вида терразитовой штукатурки, фасадной керамики, многостадийное удаление красочных слоев с лепных элементов смывками на основе органических растворителей. изготовление и согласование образцов на восстанавливаемую лепнины и т.д.).

Сведения о проведенных проверках Фонда органами государственной власти

Орган государственной власти, проводивший проверку	Количество проведенных проверок за период с 01.01.2016 по 31.12.2016
Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга	23
Жилищный комитет	43
Прокуратура Санкт-Петербурга, Прокуратуры районов Санкт-Петербурга	24
Управление Министерства внутренних дел Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области	7
Следственный комитет Российской Федерации	4
Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий	1
Органы, осуществляющие государственный финансовый надзор (контроль) – ФНС, ФК, Росфиннадзор.	3
ИТОГО	105

С 15.11.2016 в Фонде введен журнал учета проверок юридического лица органами государственного контроля (надзора) согласно типовой форме, установленной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 141 от 30.12.2009.

Сведения о ходе публикации открытых аукционов в электронной форме на выполнение работ по капитальному ремонту в соответствии с краткосрочным планом на 2017 год

По состоянию на 05.04.2017,
в соответствии актуальным проектом краткосрочного плана капитального ремонта на 2017 год,
опубликовано открытых аукционов на сумму **7 278 699 355,46 руб.**

№ п/п	Вид работ	Видов работ по проекту краткосрочного плана (без учета Спецсчетов ЖСК, ТСЖ)		10 руб.		Спецсчет РО		Видов работ по проекту краткосрочного плана для проведения электронных аукционов		Опубликовано по проекту краткосрочного плана						Не опубликовано по проекту краткосрочного лана	
		шт.	на сумму, руб.	шт.	на сумму, руб.	шт.	на сумму, руб.	шт.	на сумму, руб.	шт.	%	ВСЕГО по краткосрочному плану, руб.	%	ВСЕГО по сметной стоимости, руб.	%	шт.	ВСЕГО, руб.
1	Э/снабжение	167	175 077 683,77	11	110,00			156	175 077 573,77	155	99%	172 166 856,17	98%	167 212 716,56	96%	1	2 910 717,60
2	Газоснабжение	80	172 413 350,25	1	10,00	1	335 223,28	78	172 078 116,97	74	95%	166 789 478,16	97%	128 609 755,54	75%	4	5 288 638,81
3	ЦО	236	1 481 650 302,18	7	70,00			229	1 481 650 232,18	202	88%	1 294 928 884,56	87%	1 256 648 622,61	85%	27	186 721 347,63
4	ХВС	216	182 080 055,08	6	60,00			210	182 079 995,08	184	88%	158 496 912,88	87%	158 663 825,69	87%	26	23 583 082,20
5	ГВС	218	229 891 488,58	2	20,00			216	229 891 468,58	166	77%	158 379 935,41	69%	170 690 424,60	74%	50	71 511 533,16
6	Водоотведение	183	168 649 272,61	3	30,00			180	168 649 242,61	145	81%	128 417 161,15	76%	124 229 004,95	74%	35	40 232 081,46
7	Фундаменты	14	49 045 182,59					14	49 045 182,59	2	14%	780 171,51	2%	2 706 370,00	6%	12	48 265 011,08
8	Подвалы	24	204 912 361,11					24	204 912 361,11	10	42%	65 120 906,23	32%	41 031 980,00	20%	14	139 791 454,88
9	Крыши	464	1 429 545 488,27	11	110,00			453	1 429 545 378,27	417	92%	1 128 419 513,01	79%	1 076 101 566,61	75%	36	301 125 865,26
10	Фасады	263	2 980 438 322,56	11	110,00			252	2 980 438 212,56	187	74%	1 885 877 806,65	63%	1 758 554 464,13	59%	65	1 094 560 405,90
11	АВР	177	893 299 726,26					177	893 299 726,26	164	93%	752 424 381,68	84%	732 705 263,13	82%	13	140 875 344,58
12	Лифты	240	1 897 659 850,63	4	40,00	1	5 294 032,00	235	1 892 365 778,63	218	93%	1 747 108 690,63	92%	1 607 846 005,20	85%	17	145 257 088,00
13	АППЗ	7	73 976 052,29					7	73 976 052,29	6	86%	55 771 925,34	75%	53 699 356,44	73%	1	18 204 126,95
ИТОГО		2 289	9 938 639 136,17	56	560,00	2	5 629 255,28	2 231	9 933 009 320,89	1 930	87%	7 714 682 623,38	78%	7 278 699 355,46	73%	301	2 218 326 697,51

Особенности и преимущества Фонда капитального ремонта Санкт-Петербурга в сравнении с региональными операторами в регионах РФ с похожей структурой жилого фонда

- ✓ **Сбор взносов за капитальный ремонт осуществляется двумя способами:**
 - отдельный платёжный документ
 - взнос на капитальный ремонт включен строкой в единые платежные документы за ЖКУ, формируемые ГУП «ВЦКП Жилищное хозяйство» (охват около 65%).
- Это позволяет обеспечивать один из самых высоких уровень собираемости взносов среди регионов;**
- ✓ **Значительное количество льготных категорий граждан, получающих льготы в форме денежных выплат и наименьшая величина взноса за капитальный ремонт среди регионов;**
- ✓ **Значительное количество МКД в программе капитального ремонта, в том числе объектов культурного наследия, высокая доля субсидирования из средств бюджета Санкт-Петербурга;**
- ✓ **В медиарейтинге региональных операторов компании «Медиалогия» в 2015-2016 годах Фонд капитального ремонта Санкт-Петербурга занял второе и третье места из 85 по количеству упоминаний в СМИ в 2015 и 2016 годах;**
- ✓ **Второе место в рейтинге выполнения программ капремонта, подготовленного некоммерческим партнерством «ЖКХ контроль» (лидер – оператор Воронежской обл., 3-е место у представителей Московской обл., 4-е у департамента капитального ремонта г. Москвы);**
- ✓ **С сентября 2016 года на веб-сайте Фонда проводится опрос оценки качества проведенного капитального ремонта в 2016г.**