



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА –  
РУКОВОДИТЕЛЬ АДМИНИСТРАЦИИ  
ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Смольный, Санкт-Петербург, 191060  
Тел. (812) 576-7031, (Факс (812) 576-6635  
e-mail: oseevskiy@vg.gov.spb.ru  
<http://www.gov.spb.ru>  
ОКПО 00021982 ОКОГУ 23010 ОГРН 1027809257178  
ИНН/КПП 7830002078/782501001

**Б.Сампсоньевский пр, д.70,  
Санкт-Петербург, 194100**

*28.07.2011* № *03-34-498/н-0*

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

По Вашему обращению Комиссией Комитета финансового контроля Санкт-Петербурга была проведена проверка выполнения работ по капитальному ремонту кровли многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Б.Сампсоньевский пр., д. 70. По итогам проверки комиссия пришла к выводу, что факты, изложенные в жалобе жителей Вашего дома, подтвердились.

С полными результатами работы комиссии вы можете ознакомиться в приложенной справке.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

С уважением,

М.Э.Осеевский

## СПРАВКА

*по результатам выборочной проверки законности, эффективности и целевого использования средств бюджета Санкт-Петербурга на выполнение работ по капитальному и аварийно-восстановительному ремонту кровель многоквартирных домов в 2010 году и текущем периоде 2011 года*

В соответствии с Положением о Комитете финансового контроля Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1591, планом работы Комитета на 2-й квартал 2011 года, утвержденным Губернатором Санкт-Петербурга, и приказом Комитета финансового контроля Санкт-Петербурга от 15.04.2011 № 15 комиссией Комитета финансового контроля Санкт-Петербурга (далее – КФК) в составе: главного специалиста отдела контроля за исполнением государственного заказа Иванова А.В. и ведущего специалиста отдела контроля за исполнением государственного заказа Мастерова С.В. проведена выборочная проверка законности, эффективности и целевого использования средств бюджета Санкт-Петербурга на выполнение работ по капитальному ремонту кровли многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Б. Сампсоньевский пр., д. 70, в 2010 году и текущем периоде 2011 года.

Срок проведения проверки – с 26.05.2011 по 09.06.2011.

В ходе проверки установлено следующее.

Финансирование работ по капитальному ремонту кровли многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Б. Сампсоньевский пр., д. 70, в 2010 году было предусмотрено за счет средств, выделенных на реализацию Региональной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в 2010 году (далее – РАП) в Выборгском районе Санкт-Петербурга.

Согласно требованиям части 4 статьи 15 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», 09.04-11.04.2010 было проведено общее собрание собственников помещений указанного дома (в форме заочного голосования), на котором были приняты решения об участии в РАП и об утверждении общей сметной стоимости работ по капитальному ремонту кровли в сумме 4 141,8 тыс. рублей. В отдельных бюллетенях для заочного голосования отмечено, что о видах и объемах работ собственники помещений не информированы, смета не представлена.

Решение оформлено протоколом от 29.04.2010 № 1. Однако общая сметная стоимость работ по капитальному ремонту кровли утверждена в меньшей сумме – 3 774,6 тыс. рублей.

Согласно требованиям пунктов 5.3 и 5.5 Порядка предоставления в 2010 году субсидий на проведение капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств бюджета Санкт-Петербурга и средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.04.2010 № 380, условием предоставления субсидии является, в том числе, наличие оформленного в соответствии с действующим законодательством решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об утверждении выбранной по результатам конкурсных процедур подрядной организации; сметной документации на капитальный ремонт многоквартирных домов, утвержденной общими собраниями собственников помещений в многоквартирном доме. Указанное решение оформлено протоколом от 14.07.2010 № 2.

*Договор от 19.07.2010 № 2/1* заключен ООО «Жилкомсервисом № 1 Выборгского района» (далее – ЖКС № 1) в лице генерального директора Вайнмаера А.Ф. с ООО «Фасадстройсервис» на выполнение работ по проведению капитального ремонта кровли многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Б. Сампсоньевский пр., д. 70, на сумму 3 653,99 тыс. рублей (далее – договор).

Сметой (приложение № 2 к договору) предусмотрено выполнение работ, в том числе, по смене кровли средней сложности: с настенными желобами и свесами в объеме 3 242,0 кв.м, с применением стали листовой 0,7 мм.

Дополнительное соглашение от 26.08.2010 № 1 заключено в связи с необходимостью внесения изменений в смету в части уточнения объемов работ, в том числе по смене кровли средней сложности: с настенными желобами и свесами в объеме 3 856,0 кв.м или на 614,0 кв.м больше, но с применением стали листовой 0,55.

Работы по капитальному ремонту крыши фактически выполняло ООО «Невская строительная корпорация» на основании договора-подряда, заключенного с ООО «Фасадстройсервис». **В нарушение** требований пункта 5.2.8 договора ООО «Фасадстройсервис» не проинформировало ЖКС № 1 о заключении договора подряда с ООО «Невская строительная корпорация».

**Договор от 19.07.2010 № 2/1-тн** подписан с СПб ГУ «Жилищное агентство Выборгского района» (далее – ГУЖА) на осуществление функций технического надзора за выполнением работ на безвозмездной основе.

Акт о приемке выполненных работ от 17.11.2010 № 1 (форма КС-2) подписан генеральным директором ЖКС № 1 Вайнмаером А.Ф., директором ООО «Фасадстройсервис» Зайцевой Ю.В. и ведущим инженером отдела капитального ремонта и технического надзора ГУЖА Воздрагановым В.Г. на сумму 3 653,99 тыс. рублей. **Решение собственников помещений** (протокол от 29.04.2010 № 1) о том, что в приемке выполненных работ должны принимать участие два собственника помещений – Черников Ю.П. и Николаев С.Н., **выполнено не было.**

Акт о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту от 17.11.2010 № 1 (далее - акт о приемке в эксплуатацию), подписан комиссией в составе: председателя – генерального директора ООО ЖКС № 1 Вайнмаера А.Ф. и членов комиссии – директора ООО «Фасадстройсервис» Зайцевой Ю.В., ведущего инженера ОКРиТН ГУЖА Воздраганова В.Г. и инженера производственно-технического отдела РЭУ-4 ЖКС № 1 Попова А.А. Акт о приемке в эксплуатацию кровли площадью 3 856,0 кв согласован заместителем председателя Жилищного комитета Томашевским С.В.

Рабочей комиссией принято решение принять предъявленные к приемке законченные работы по капитальному ремонту крыши в объеме 3 242,0 кв.м в эксплуатацию. Комиссией КФК выявлены явные противоречия между актами о приемке выполненных работ, в части несоответствия объемов выполненных работ.

Вместе с тем, Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга (далее – ГЖИ) в рамках проверок установлено, что работы не были завершены по состоянию:

на 16.12.2010 (исх. от 20.12.2010 № 807/10-5);

на 14.01.2011 (исх. от 14.01.2011 № 807/10-5).

11.02.2011 ГЖИ отмечает, что работы по ремонту кровли выполнены в полном объеме и приняты комиссией (исх. от 11.02.2011 № 280/11-1).

Таким образом, работы по ремонту кровли завершены к 11.02.2011 и, соответственно, акт выполненных работ от 17.11.2010 № 1 (форма КС-2) и Акт о приемке в эксплуатацию подписаны в нарушение требований пунктов 7.1, 7.4 и 7.5 договора.

На основании пункта 10.3 договора ЖКС № 1 не воспользовалось правом предъявить к ООО «Фасадстройсервис» требование об уплате **штрафных санкций** за нарушение сроков выполнения работ в размере 0,1 % от стоимости работ за каждый день просрочки, что составляет **не менее 260,0 тыс. рублей.**

Оплата выполненных работ произведена в полном объеме 28.02.2011.

В соответствии с требованием пункта 2.8 договора о предоставлении субсидий на проведение капитального ремонта многоквартирных домов от 26.08.2010 № ФКР-337, заключенным Жилищным комитетом с ЖКС № 1, одним из условий предоставления субсидий является согласование с Комитетом акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта, утвержденного общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение общего собрания собственников помещений оформлено протоколом от 18.11.2010 № 3. Собственники помещений факт проведения общего собрания и утверждения акта о приемке в эксплуатацию отрицают. Одновременно жалуются на некачественное выполнение работ, многочисленные нарушения, которые привели к протечкам в квартирах, причинению материального вреда.

На основании требований пункта 5.2.16 договора ООО «Фасадстройсервис» обязано компенсировать ущерб, нанесенный в результате некачественного ремонта объекта третьим лицам.

В соответствии с пунктом 10.4 договора при невыполнении или ненадлежащем выполнении ООО «Фасадстройсервис» обязательств по договору, выразившемся в ненадлежащем качестве работ или в нарушении технологии производства работ, ООО «Фасадстройсервис» выплачивает ЖКС № 1 штраф в размере 10 % от стоимости ненадлежащим образом выполненных работ.

Ненадлежащее качество работ так же подтверждается ГЖИ, о чем ЖКС № 1 уведомлен письмами ГЖИ от 20.12.2010 № 807/10-5, от 14.01.2011 № 807/10-5 и от 11.02.2011 № 280/11-1.

Таким образом, в нарушение условий договора ООО «Фасадстройсервис» не выплатило, а ЖКС № 1 не приняло меры к взысканию штрафных санкций в размере: **10 % x 2 495,6 = 249,6 тыс. рублей**, где 2 495,6 тыс. рублей – стоимость работ по смене кровли средней сложности с настенными желобами и свесами на площади 3 856,0 м.кв. с использованием стали листовой оцинкованной, толщиной 0,55 мм.

Для проверки выполнения условий договора 26.05.2011 комиссия в составе главного инженера ЖКС № 1 Максимова Н.В., ведущего инженера ОКРиТН ГУЖА Воздраганова В.Г., главного специалиста отдела контроля за исполнением государственного заказа КФК Иванова А.В. и ведущего специалиста отдела контроля за исполнением государственного заказа КФК Мастера С.В. провела проверку объемов выполненных работ по капитальному ремонту кровли дома по адресу: Б. Сампсониевский пр., д. 70, в ходе которой установлено:

геометрические параметры кровли (длины скатов, карнизных свесов и других элементов крыши) соответствуют размерам и параметрам, указанным в представленной схеме кровли. Объем работ по смене кровли соответствует объему работ, указанному в акте о приемке выполненных работ, а именно 3 856 м.кв.;

работы по смене обделок из листовой стали, брандмауэров и парапетов без обделки боковых стен, шириной до 1,75 м – окрытие вентблоков не выполнялись, несмотря на то, что в акте о приемке выполненных работ указано – 86,0 м;

при устройстве слуховых окон в количестве 26 штук, устройство деревянного каркаса врезанного в стропильную систему крыши, предусмотренного использованной в акте о приемке выполненных работ расценкой – не выполнялось;

огнезащита обрешеток под кровлю и антисептирование выполнены в объеме около 900,0 м.кв. или на 2 956,0 кв.м меньше, чем указано в акте о приемке выполненных работ;

устройство ходов не выполнялось, не смотря на то, что в акте о приемке выполненных работ указано – 100 м.

оштукатуривание поверхностей дымовых труб (вентблоков) выполнено в объеме не более 30,0 м.кв. или на 12,0 кв.м меньше, чем указано в акте о приемке выполненных работ;

**Стоимость фактически не выполненных работ, но принятых и оплаченных, составляет не менее 280,0 тыс. рублей.**

В качестве обеспечения исполнения обязательств представлена банковская гарантия от 19.07.2010 № П17045-00-10, срок действия которой истек 31.12.2010. Таким образом, обеспечение исполнения обязательств ООО «Фасадстройсервис» на период с 01.01.2011 по 11.02.2011 отсутствовало.

Руководитель проверки –  
Начальник отдела контроля  
за исполнением государственного заказа

