

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ**

ОТЧЕТ

**Перед собственниками МКД о результатах финансово-хозяйственной деятельности Санкт-Петербургского государственного унитарного производственного ремонтно-эксплуатационного предприятия «Строитель»
за 2021 год**



**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
2022**

1. СТРУКТУРА, ШТАТ И ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Санкт-Петербургское государственное унитарное производственное ремонтно-эксплуатационное предприятие «Строитель» (далее – ГУПРЭП «Строитель», Предприятие) создано 21 июня 1993 года распоряжением Комитета по управлению городским имуществом № 242-р. Учредителем и собственником имущества Предприятия является Санкт-Петербург в лице Комитета по управлению городским имуществом. Предприятие находится в ведении Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга. Свидетельство о государственной регистрации № 3728 от 11.11.1993.

С 16 апреля 2020 года Предприятием руководит Карапетян Дато Дмитриевич (приказ Жилищного комитета № 405-к от 16.04.2020)

Юридический адрес ГУП РЭП «Строитель»: 198096, Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 75.

Фактический адрес ГУП РЭП «Строитель»: 198096, Санкт-Петербург, Краснопутиловская ул., д. 4.

Контактный телефон: 785-08-27, факс: 785-08-22, адрес эл. почты: inform.stroitel@gmail.com

ГУП РЭП «Строитель» осуществляет организацию и выполнение комплекса работ по технической эксплуатации жилого и нежилого фондов, их текущему ремонту. В 2021 году ГУП РЭП «Строитель» выполняло техническое обслуживание 292 многоквартирных домов общей площадью 1 453 тыс.кв.м. в трех районах Санкт-Петербурга, из них 280 домов в Кировском районе, 7 домов в Московском районе, 5 домов в Адмиралтейском районе.

На рис. 1.1, 1.2, показана наглядная характеристика жилого фонда ГУП РЭП «Строитель». В таблице 1.1 приведены общие характеристики обслуживаемого жилого фонда.

Рисунок 1.1





Таблица 1.1

Наименование показателей	Ед. изм.	01.01.2022
1. Количество МКД	шт.	280
2. Площадь квартир, в том числе:	тыс.м ²	1109
- в госсобственности	тыс.м ²	64.8
- в частной собственности	тыс.м ²	898.5
- в смешанной собственности	тыс.м ²	145.7
3. Площадь нежилых помещений	тыс.м ²	91.3
4. Количество обслуживаемых квартир, всего	шт.	18 529
- отдельных	шт.	17 092
- коммунальных	шт.	1 437
5. Количество лицевого счетов	шт.	23 050
6. Число жителей	чел.	49 823
7. Обеспеченность жилищного фонда:		
-ХВС	%	100
-центральным отоплением	%	100
-ГВС	%	74
-газовыми колонками	%	26
8. Площадь кровли, всего	тыс.м ²	319.042
-металлическая	тыс.м ²	242.945
-рулонная	тыс.м ²	76.097
9. Уборочная площадь:		
- территория	тыс.м ²	196.006
- лестничные клетки	тыс.м ²	165.6

Основные направления деятельности:

Текущий ремонт.

Планом по текущему ремонту жилищного фонда на 2021 год за счет средств платы населения предусмотрено выполнение работ на сумму 78,7 миллионов рублей. По состоянию на 01.01.2022 г. выполнение по текущему ремонту составило 69,4 миллиона рублей (88 %).

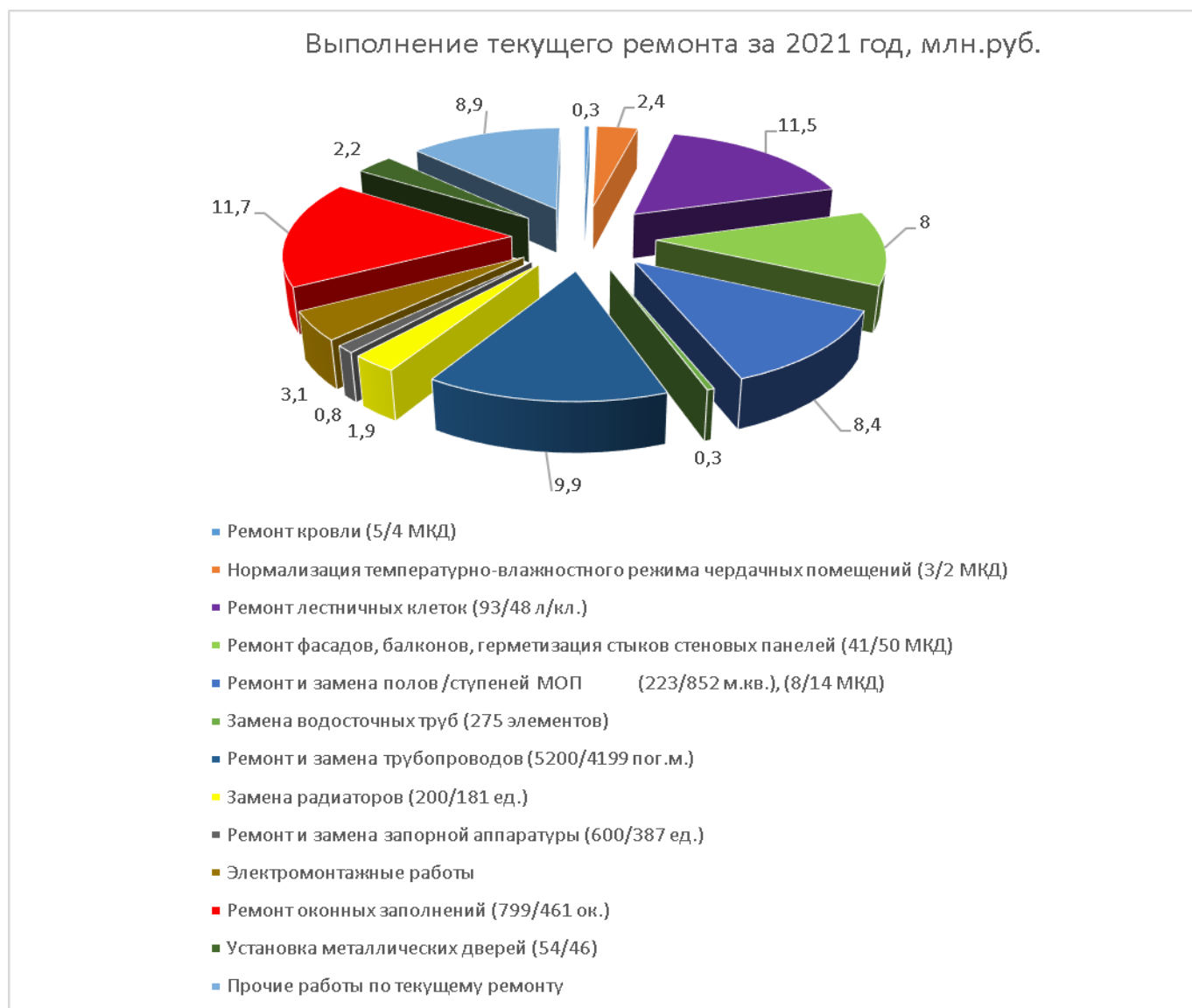
Хозяйственным способом выполнено работ на сумму 34 миллиона рублей, подрядным способом – 35,4 миллиона рублей.

Основные виды и объемы фактически выполненных работ за 2021 г. выглядят следующим образом:

№ п/п	Наименование работ, (план/факт)	План млн.руб.	Факт. выполнение, млн. руб.	% выполн
1	Ремонт кровли (5/4 МКД)	0,9	0,3	33
2	Нормализация температурно-влажностного режима чердачных помещений (3/2 МКД)	2,9	2,4	83
3	Ремонт лестничных клеток (93/48 л/кл.)	14,1	11,5	82
4	Ремонт фасадов, балконов, герметизация стыков стеновых панелей (41/50 МКД)	11,3	8	71
5	Ремонт и замена полов /ступеней МОП (223/852 м.кв.), (8/14 МКД)	2,6	8,4	323
6	Замена водосточных труб (275 элементов)		0,3	
7	Ремонт и замена трубопроводов (5200/4199 пог.м.)	9,6	9,9	103
8	Замена радиаторов (200/181 ед.)	2,2	1,9	86
9	Ремонт и замена запорной аппаратуры (600/387 ед.)	0,9	0,8	89
10	Электромонтажные работы	4,9	3,1	63
11	Ремонт оконных заполнений (799/461 ок.)	18,5	11,7	63
12	Установка металлических дверей (54/46)	2,5	2,2	88
13	Прочие работы по текущему ремонту	8,3	8,9	107
	Итого по текущему ремонту	78,7	69,4	88

Специализированными организациями подрядным способом выполнялись следующие работы: работы по нормализации температурно-влажностного режима чердачных помещений, фасадные работы с привлечением промышленных альпинистов (в штате данные специалисты отсутствуют), работы по замене деревянных окон на металлопластиковые, работы, связанные с косметическим ремонтом лестничных клеток, ремонт мусоропроводов.

Рисунок 1.3



Как видно из диаграммы значительная часть денежных средств направлена на работы по косметическому ремонту лестничных клеток, ремонту полов и ступеней мест общего пользования МКД, ремонту инженерных сетей, запорной арматуры, ремонту и замене окон. Не менее актуальны ремонтные работы фасадов и балконов.

В 2021 году велась активная работа по привлечению председателей советов МКД к приемке выполненных работ. Представители предприятия требуют от подрядных организации наличие подписи председателей МКД в актах приема выполненных работ.

Ежегодная потребность в ремонте лестничных клеток составляет 198 штук от общего количества 988 лестничных клеток. Данное количество необходимо для вхождения в норматив выполнения ремонта лестничных клеток (1 раз в 5 лет). Однако, внесенные в Жилищный кодекс РФ изменения в части подомового учета средств текущего ремонта (п 4.1, ч. 2, ст.44 ЖК РФ) не позволят выйти на норматив. Поскольку в домах категории «Немецкие» начисления по текущему ремонту не достаточны для производства данного вида работ (Таких домов 70 из 280, что

составляет 25 % от фонда, а начисления по текущему ремонту составляют всего 2,3% от начислений от всего фонда).

Так, например, по адресу: Турбинная ул. д.37 начисления по текущему ремонту за 12 месяцев составляют 48 660 руб., затраты на косметический ремонт лестничной клетки в 2021 году составили 98 574 руб.

Турбинная ул. д.37



По ул. Белоусова д. 23 годовые начисления по статье текущий ремонт составляют 68 776 руб., затраты на косметический ремонт лестничной клетки и ремонт инженерных сетей составили 420 766 руб.

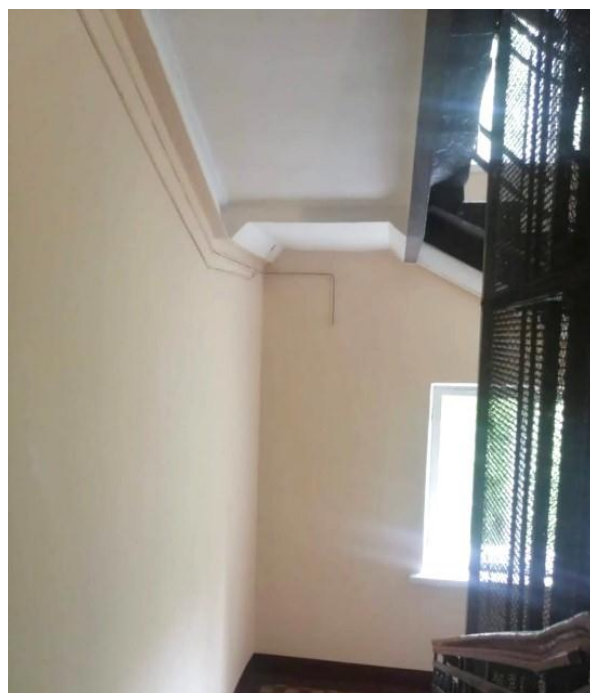
ул. Белоусова д.23





Косметический ремонт выполнен на 48 лестницах на сумму 11,5 млн.руб.

Краснопутиловская ул. д.19



Предприятие переняло и освоило технологию устройства террацо-мазаичных полов и ремонта ступеней, лестничных маршей, площадок, а именно: полная замена проступей, покраска напольных фризов составом с добавлением полимеров с последующей полировкой до полуглянца. В настоящее время такие работы выполняются хозяйственным способом в рамках текущего ремонта. Благодаря данной технологии возможно вернуть первозданный вид лестничным пролетам. Срок службы такого покрытия при надлежащей эксплуатации более 10 лет, что существенно снижает затраты на данный вид работ в процессе обслуживания. Работы выполнены в 14 МКД на сумму 8,4 млн.руб.

ул. Зайцева д.8 корп.1



пр. Стачек д.67 корп.5



пр. Стачек д.67 корп.7

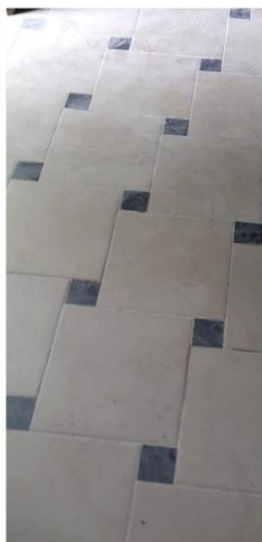
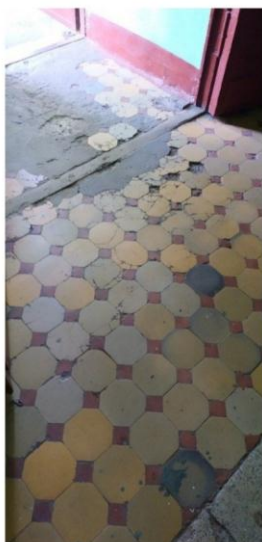


пр. Стачек д.69





ул. Зайцева д.4



Проводится активная работа по организации комплексного подхода при планировании и проведении работ по косметическому ремонту лестниц. Комплексный подход включает в себя мероприятия замены светильников на энергоэффективные, замена оконных заполнений, замена дверей, ремонт напольных покрытий, упорядочивание слаботочных линий (устройство кабель-

каналов). Обновлённые поверхности придают общему пространству лестничной клетки эстетический вид.

ул. Зайцева д.8 корп.1



Предприятие продолжает работу по замене оконных заполнений на лестничных клетках многоквартирных домов. Данные работы проводятся с привлечением подрядных организаций. Выполнение составляет 461 окно на сумму 11,7 млн.руб.

ул. Зайцева д.8 корп.1



Краснопутиловская ул. д.8



Кронштадтская ул. д.6



Вследствие отсутствия в штатном расписании промышленных альпинистов работы по текущему ремонту балконов, фасадов проводятся с привлечением подрядных организаций. Выполнены работы на 50 МКД на сумму 8 млн.руб.

ул. Лёни Голикова д.7



При выполнении работ по текущему ремонту Предприятие ориентируется не только на практическую составляющую, но и уделяет внимание эстетической стороне. Так при замене дверей в парадные предусматриваются световые окна с декоративными элементами. Кроме того, учитывается возможность комплексной замены: входная дверь и дверь в мусороприёмную камеру.

Жители многоквартирных домов, где была выполнена замена дверей, довольны результатом, рекомендуют своим друзьям и соседям.

Фактическое выполнение по данному виду работ составляет 58 шт. на сумму 2,2млн.руб.

пр. Стачек д.82



пр. Стачек д.105 корп.2



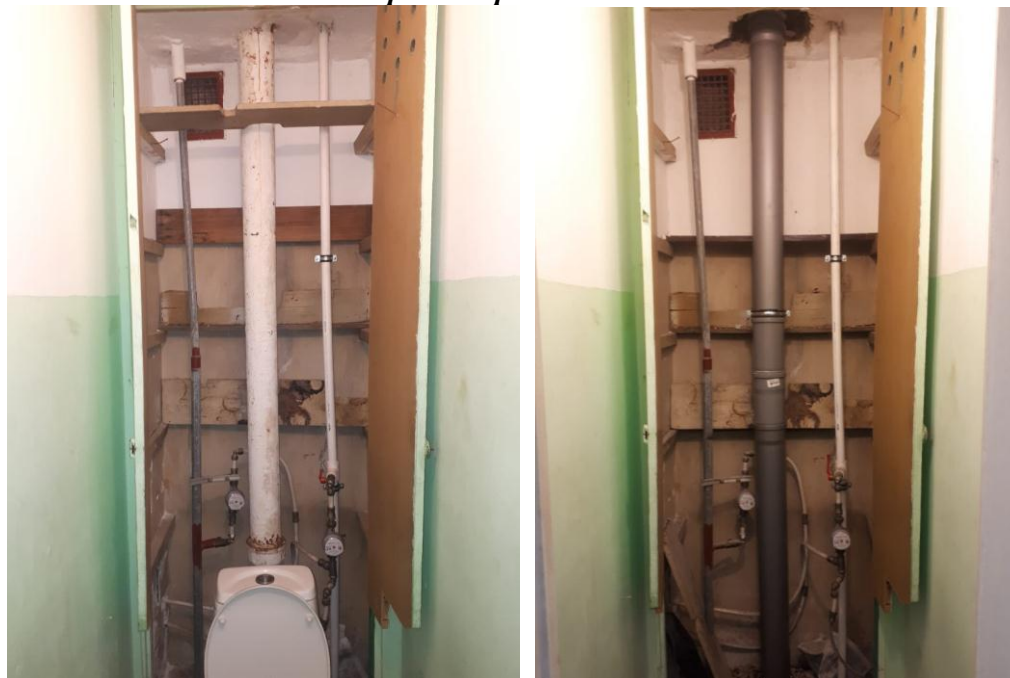
Ремонт инженерных систем (холодного/горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения) проводится в необходимых объемах для непрерывного обеспечения граждан ресурсами. Бестраншейная замена канализационных выпусков позволяет избежать затрат, связанных со вскрытием грунта, нарушения дорожного покрытия и зелёной зоны, а также не требует привлечения крупногабаритной техники, последующего благоустройства придомовых территорий.

Выполнение составляет 4199 пог.м. на сумму 9,9 млн.руб.

Краснопутиловская ул. д.31



пр. Ветеранов д.105



Подготовка жилищного фонда к отопительному сезону проводилась в соответствии с утвержденными графиками. Все жилые дома подготовлены к сезонной эксплуатации в соответствии с нормативами.

Организацией заключено 4 договора на очистку кровель от снега и наледи с подрядными организациями: Организованы работы по очистке кровель хозяйственным способом штатными кровельщиками. Для предупреждения об опасности граждан изготовлены и устанавливались по необходимости типовые стойки ограждения в количестве 1550 штук.

Кроме того, для приближения сроков проведения капитального ремонта, предприятием подготовлены расчеты по увеличению физического износа в соответствии со строительными нормами (ВСН53-86(р)), которые направлены в Администрацию района с последующим согласованием Жилищным Комитетом.

Благоустройство и санитарное содержание домовладений и территорий.

По состоянию на 01.01.2022 ГУПРЭП «Строитель» обслуживает 280 дворов, общая уборочная площадь составляет 196.006 тыс. кв.м, в том числе усовершенствованные покрытия 98.106 тыс. кв.м, неусовершенствованные покрытия – 1.1 тыс. кв.м., газоны 96.8 тыс. кв.м. Общее количество лестничных клеток – 1 054 шт., общей площадью 165.6 тыс. кв.м.

ГУПРЭП «Строитель» заключен договор с клининговой компанией ООО «Строительная перспектива» на уборку придомовой территории и лестничных клеток.

Для профилактической дератизации подвальных помещений, жилых, нежилых, производственных и подсобных помещений ГУПРЭП «Строитель» заключен договор с ООО «Служба Гигиены». Дератизация подвальных помещений производится ежемесячно по графику. За 2021 год произведена дератизация на площади 957.4 тыс. кв.м., дезинсекция на площади 43.1 тыс. кв.м.

В период с января по декабрь 2021 года с целью предотвращения распространения коронавирусной инфекции, проведена профилактическая дезинфекция мест общего пользования МКД на площади 1 605.4 тыс. кв.м.

На обслуживании СПб ГУПРЭП «Строитель» находится 66 контейнерных площадок.

С 01.01.2022 вывоз твердо-бытовых отходов (ТБО) производит АО «Невский экологический оператор», согласно утвержденному графику. Генеральный подрядчик регионального оператора АО «Автопарк №1 «Спецтранс».

В Кировском районе вывоз ТКО осуществляется АО «Автопарк №1 «Спецтранс» (МО «Автово»; МО «Крсеньская речка»; МО «Дачное»; МО «Княжево»; МО «Наврский округ») + ООО «Спецсервис» - МО «Ульянка».

Складирование крупно-габаритного мусора на длительный срок на территории ГУПРЭП «Строитель» не допускается, организован ежедневный подбор КГМ с привлечением транспортной техники в точках сбора.

Объемы твердых коммунальных отходов (далее – ТКО), образованных на территории Кировского района за январь-декабрь 2021 года ГУП РЭП «Строитель» - всего: 117 063.733 куб.м.; образовано в жилых помещениях - 98 715.87 куб.м.; образовано в нежилых помещениях - 18 347.863 куб.м.

В 2021 году вывезено 127 694.213 куб. м. бытовых отходов, средняя накопляемость ТКО на одного человека за 2021 год составила 2.055 куб. м.

Для снижения накопляемости проводится работа по контролю за вывозом и размещением бытовых отходов (контроль за обращением отходов от предпринимательской деятельности; за строительными отходами; за вывозом упаковочной тары).

Движимое имущество

В соответствии с распоряжениями КУГИ: от 28.04.2012 № 892-рз «О передаче имущества Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Специализированная автомобильная база № 2», от 17.10.2012 № 2009-рз «О передаче имущества Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Специализированная автомобильная база № 2», на праве хозяйственного ведения за Предприятием закреплены: 2 мини погрузчика Bobcat S175, 2 грузовых-бортовых Multicar M26, самосвал КАМАЗ 65115-62, погрузчик экскаватор колесный JCB 3СХ, подъемник стреловой самоходный ПСС-121.28 на шасси КАМАЗ-65115-62. По состоянию на 01.01.2022, в Предприятие находятся 23 транспортных средств остаточной стоимостью 3 575,77 тыс. рублей. Степень износа составляет 92,6 %



В июле 2021 года для нужд аварийной службы в целях повышения качества аварийного обслуживания приобретен автомобиль марки Газель.



В ноябре 2021 года по Акту приема-передачи СПБ ГКУ «АВС» передано 2 автомобиля ГАЗ-2705 для нужд аварийной службы в целях повышения качества аварийного обслуживания.

2. ОПИСАНИЕ МЕР (МЕРОПРИЯТИЙ), ПРЕДПРИНЯТЫХ РУКОВОДИТЕЛЕМ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ПЛАНА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Для выполнения Плана финансово-хозяйственной деятельности в 2021 году директором ГУПРЭП «Строитель» были приняты следующие меры:

- Проведение мероприятий по увеличению доходной части плана в виде обеспечения максимальной собираемости платежей за жилищно-коммунальные услуги;
- Использование максимальной отсрочки по платежам при заключении договоров с подрядными организациями;
- Оптимизация численности сотрудников с перераспределением трудовой нагрузки по вакантным должностям.
- В 2021 году Предприятие участвовала в качестве суботрядчика по выполнению работ по ремонту кровли хозяйственным способом.
- Привлечение объектов для осуществления аварийного обслуживания, а так же оказание услуг по подготовке и сдаче к отопительному периоду.

3. СВЕДЕНИЯ О ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

Состав и структура дебиторской задолженности предприятия в 2021 году характеризуются следующими основными показателями, приведенными в таблице 3.1 и на рисунке 3.1

Динамика основных показателей дебиторской задолженности

Таблица 3.1

Составляющие дебиторской задолженности	Задолженность, тыс. руб.		Изменение с 01.01.2021 по 01.01.2022	Динамика задолженности
	01.01.2021	01.01.2022	абс.	%

Задолженность населения, включая соцнайм	268 833.00	274 299.00	+5 466	+2
Задолженность пользователей нежилого фонда	20 179.00	18 759.20	-1 419.80	-1
Задолженность субабонентов	5 984.00	3 181.00	-2 803.00	-0.5
Прочие	2 682.00	2 801.80	+119.80	+1
Итого	297 678	299 041	+1 363.00	

Рисунок 3.1. Структура дебиторской задолженности на 01.01.2022, (в %)



Исходя из рисунка 3.1 в 2021 году в составе дебиторской задолженности предприятия, как и в предыдущие годы, определяющее место занимает задолженность населения, на долю данного показателя приходится из общей суммы дебиторской задолженности предприятия 92%.

Задолженность субабонентов в размере 1% от общей суммы – это задолженность по тепловой энергии и горячей воде по домам, находящимся на «цепке» от домов, находящихся в управлении Предприятия.

Следующей значимой составляющей в дебиторской задолженности предприятия является задолженность арендаторов и собственников нежилых помещений, доля которой составляет 6% от общей суммы. В 2021 году по основным должникам переданы документы в суд.

Пользователи не жилых помещений:

1.	Всего пользователей нежилых помещений	455
	из них:	
	Собственников	365
	Арендаторов	90
2.	Всего площадь ПНП (м.кв.)	91 305.17
	из них:	
	Собственников	68 753.40
	Арендаторов	22 551.77
3.	Кол-во договоров заключенных с ГУП РЭП "Строитель"	477
	в том числе:	
	С арендаторами и собственниками нежилых помещений	426
	С бюджетными организациями	51
	Заключение договоров в судебном порядке	0

Кредиторская задолженность Предприятия по Кировскому району на 01.01.2022 перед ресурсоснабжающими организациями характеризуется данными, указанными в таблице 3.2.

Таблица 3.2.

Поставщик	Кредиторская задолженность на 01.01.2022г., млн. руб.
ГУП «Водоканал СПб»	84.17
ГУП «ТЭК СПб»	1.22
ОАО «ПСК»	0.00
ОАО «ТГК-1»	125.33
ИТОГО	210.72

Поставщиками ресурсов ГУП РЭП «Строитель» являются ГУП «Водоканал Санкт-Петербург», ГУП «ТЭК СПб», ПАО «Петербургская сбытовая компания», ПАО «ТГК-1».

В 2021 году перед этими поставщиками сохранялась кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность перед подрядчиками и прочими поставщиками не имеет столь критического значения для функционирования Предприятия, как задолженность перед ресурсоснабжающими организациями. Текущей задолженности характерны значительные сезонные и календарные колебания. Как правило, текущая задолженность постоянно находится на двухстороннем контроле: регулярно оформляются акты сверки, разрабатываются и согласовываются между сторонами обязательства в части погашения задолженности.

Общая задолженность Предприятия перед РСО на 01.01.2022 составляет 210.72 млн. руб. По сравнению с 01.01.2021 сократилась на 15.95 млн. руб. Просроченная задолженность составляет 85.12 млн. руб. уменьшилась на 32.92 млн. руб. или 28%.

Кредиторская задолженность предприятия перед поставщиками по данным ресурсоснабжающих организаций на 01.01.2021 и на 01.01.2022 характеризуются данными, указанными в таблице 3.3. В таблице отражена динамика снижения задолженности перед поставщиками ресурсов за 2021 год.

Таблица 3.3

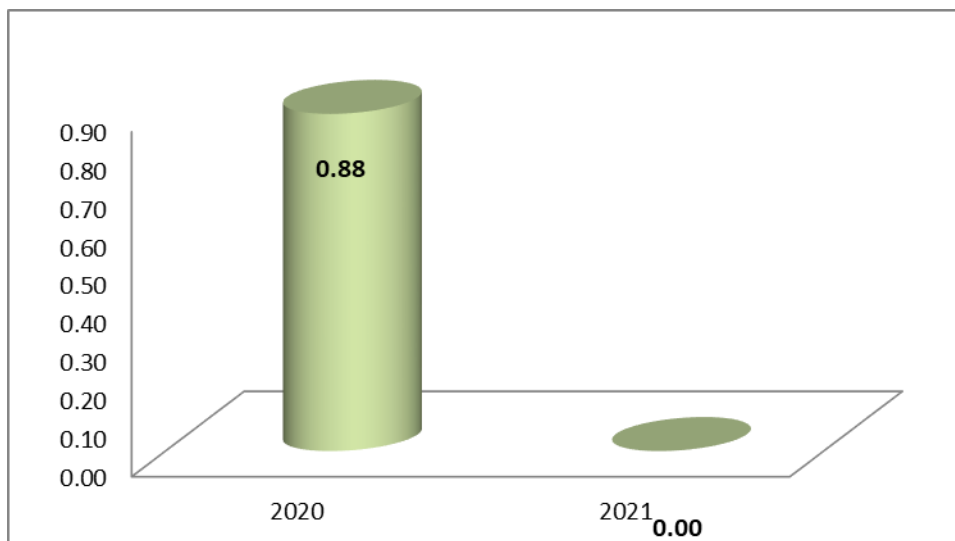
РСО	Задолженность на 01.01.2021 млн. руб.	в том числе		Задолженность на 01.01.2022 млн. руб.	в том числе		Динамика просроченной задолженности с 01.01.2021 по 01.01.2022 (без 2х месяцев)	
		Объем выставленный за 2 последних месяца млн. руб.	Просроченная задолженность на 01.01.2021 млн. руб.		Объем выставленный за 2 последних месяца млн. руб.	Просроченная задолженность на 01.01.2022 млн. руб.	млн.руб	%
ПАО "ТГК-1"	114,50	81,55	32,95	125,33	98,17	27,16	-5,79	-18%
ГУП"ТЭК СПб."	2,87	1,42	1,45	1,22	1,28	-0,07	-1,52	-105%
ГУП "Водоканал СПб"	107,25	24,50	82,76	84,17	24,89	59,28	-23,48	-28%
ПАО "ПСК"	2,04	1,16	0,88	0,00	1,25	-1,25	-2,13	-243%
Итого кредиторская задолженность	226,67	108,63	118,04	210,72	125,60	85,12	-32,92	-28%

Далее приведены показатели кредиторской задолженности в разрезе ресурсоснабжающих организаций и перечень мероприятий по сокращению кредиторской задолженности перед ресурсоснабжающими организациями в 2021 году.

3.1. Работа с АО «Петербургская сбытовая компания».

Просроченная задолженность перед АО «ПСК» на 01.01.2022 отсутствует, имеется долг за текущие начисления.

С АО "ПСК" достигнуто снижение задолженности на 2 миллиона 40 тысяч рублей по сравнению с 2020 годом (рис. 3.4).



Снижение задолженности достигнуто благодаря проводимым мероприятиям:

- Тщательная сверка объемов, выставляемых АО «ПСК»
- Заключен договор с ГУП «ВЦКП» о переводе платежей населения напрямую в АО «ПСК».
- Отключение собственников и арендаторов имеющих задолженность от коммунального ресурса.
- Установка светодиодных светильников и датчиков движения.
- АО «ПСК» проведена работы по разделению учета электрической энергии в 7 МКД (бывшие общежития), что позволило значительно уменьшить выставленные счета и остановило рост просроченной задолженности.

3.2. Работа с ГУП "ТЭК СПб".

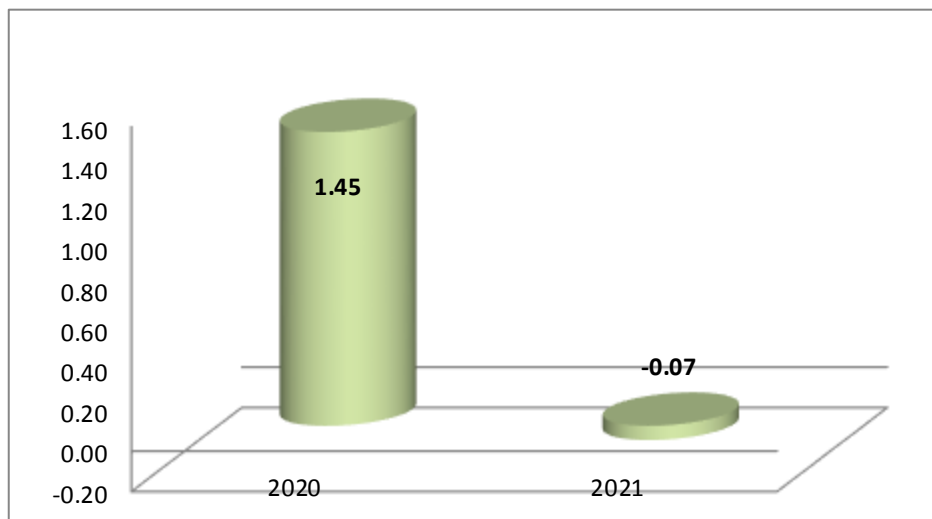
Просроченная задолженность перед ГУП "ТЭК СПб" на 01.01.2022 отсутствует, имеется долг за текущие начисления.

Задолженность снизилась на 1.65 тысяч рублей по сравнению с 2020 годом (рис. 9.2).

Снижение задолженности достигнуто благодаря проводимым мероприятиям:

- Проведение анализа начислений объемов ОДПУ по данным ГУП «ТЭК» и УК;
- Проведение мониторинга и анализа данных с приборов учета тепловой энергии с применением программного обеспечения «Опрос», для последующей регулировки системы теплоснабжения в соответствии с температурой наружного воздуха;
- Проверка и анализ данных о расходе ГВС и отопления пользователями нежилых помещений, заключивших прямые договора с ГУП «ТЭК»;
- Проведение перерасчета по 124 ПП РФ по ГВС;

Рис. 3.5. Динамика просроченной кредиторской задолженности на 01.01.2022.



3.3. Работа с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Просроченная задолженность перед ГУП «Водоканалом Санкт-Петербурга» на 01.01.2022 составляет 59,28 тысяч рублей снижение задолженности на 23.48 тысяч рублей, что составляет 28% по сравнению с 2020 годом (рис. 9.3).

В целях снижения задолженности проводится ряд мероприятий:

- обследование систем холодного водоснабжения – наружных сетей, внутридомовых сетей, общедомовых приборов учета, совместно с представителями ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», с составлением акта;

- синхронизация передачи показаний ОДПУ в ИС ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ГУПРЭП «Строитель» (выполнение Регламента осуществления коммерческого учета коммунальных ресурсов в части обработки показаний общедомовых приборов учета, согласованный Жилищным комитетом и Комитетом по энергетике и инженерному обеспечению);

- обследование нежилых помещений совместно с представителями ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» имеющих прямые договора с РСО на предмет корректной передачи показаний ИПУ;

- обследование нежилых помещений не имеющих прямых договоров с РСО для снятия контрольных показаний ИПУ и уточнения вида деятельности собственника, занимающего нежилое помещение без ИПУ;

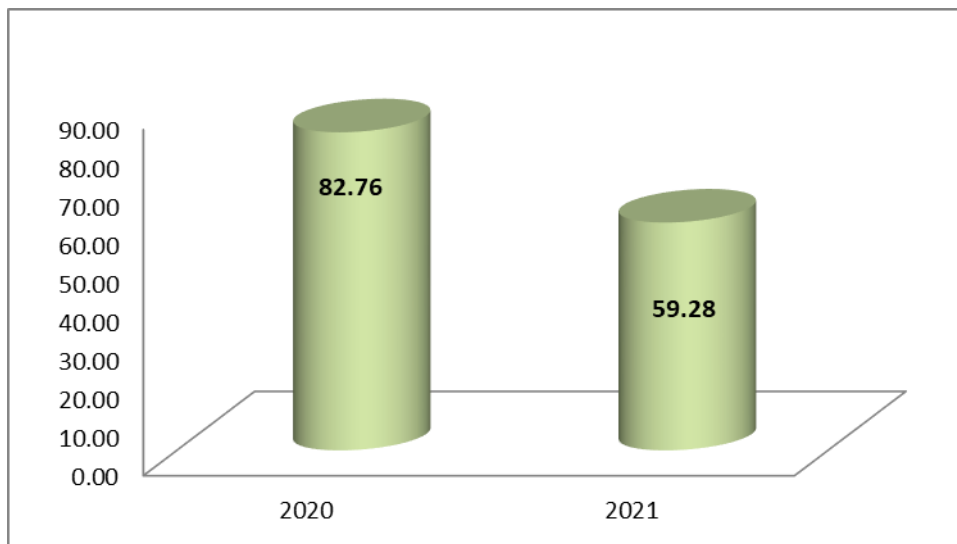
- обследование инженерных сетей в проблемных многоквартирных домах на предмет утечек и не санкционированных подключений;

Проведение анализа начислений объемов ОДПУ по данным Водоканала и УК.

Установка контрольных приборов учета УК в зоне балансовой принадлежности ГУПРЭП «Строитель», в случае выявления причин снятия ОДПУ в поверку представителями Водоканала, с проведением в дальнейшем перерасчета в сторону уменьшения.

С 01 октября 2019 года заключено соглашение о поэтапном погашении задолженности № 01-08-2019, на сумму 24 364,70 тыс. руб, в июле 2020 года заключено второе соглашению № 12-03-2020 от 08.07.2020. Ежемесячно с расчетного счета перечисляем 1 677 тыс.руб. Соглашения исполняются своевременно и в полном объеме.

Рис. 3.6. Динамика просроченной кредиторской задолженности на 01.01.2022



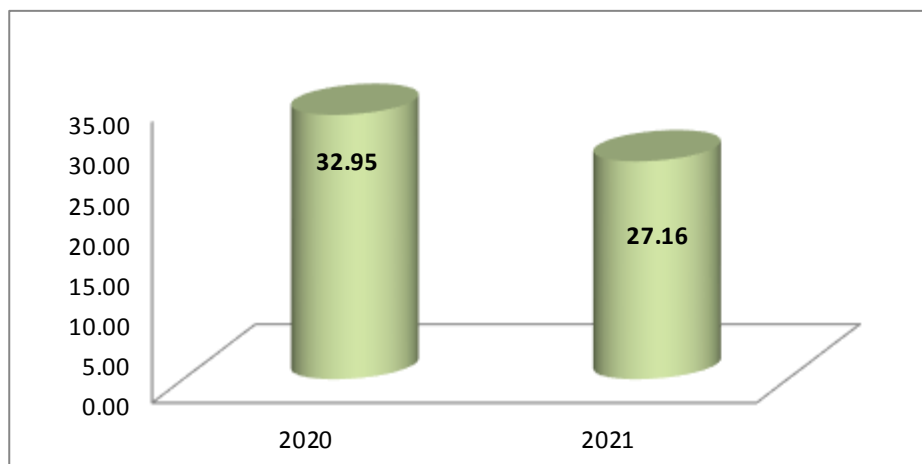
3.4. Работа с ПАО «ТГК-1».

Просроченная задолженность перед ПАО «ТГК-1» на 01.01.2022 составляет 27.16 тысячи рублей. Снижение просроченной задолженности за 2021 год составляет 5.79 тысячи рублей, сокращением на 18 % по сравнению с 2020 годом (рис. 9.4).

Мероприятия, проводимые Предприятием для снижения кредиторской задолженности:

- производится стыковка площадных характеристик МКД для полного распределения коммунального ресурса по отоплению;
- для диспетчеризации, мониторинга и анализа данных с приборов учета тепловой энергии используется специализированное программное обеспечение «Опрос»;
- проведение анализа начислений объемов ОДПУ по данным «ТГК-1» и УК;
- проверка и анализ данных о расходе тепловой энергии пользователями нежилых помещений, заключивших прямые договора с «ТГК-1»;

Рис. 3.7. Динамика просроченной кредиторской задолженности на 01.01.2022



Мероприятия по сокращению кредиторской задолженности в 2021 году, работа с населением:

Анализ лицевых счетов пользователей жилых помещений, оснащенных индивидуальными приборами учета, в целях выявления жилых помещений с «нулевыми» ежемесячным расходом и проверки правильности передачи показаний;

Обследование квартир, не оснащенных ИПУ, с целью выявления фактического количества проживающих.

Установка антимагнитных пломб.

4. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНЕНИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ЗАКУПКАХ ТОВАРОВ, РАБОТ, УСЛУГ

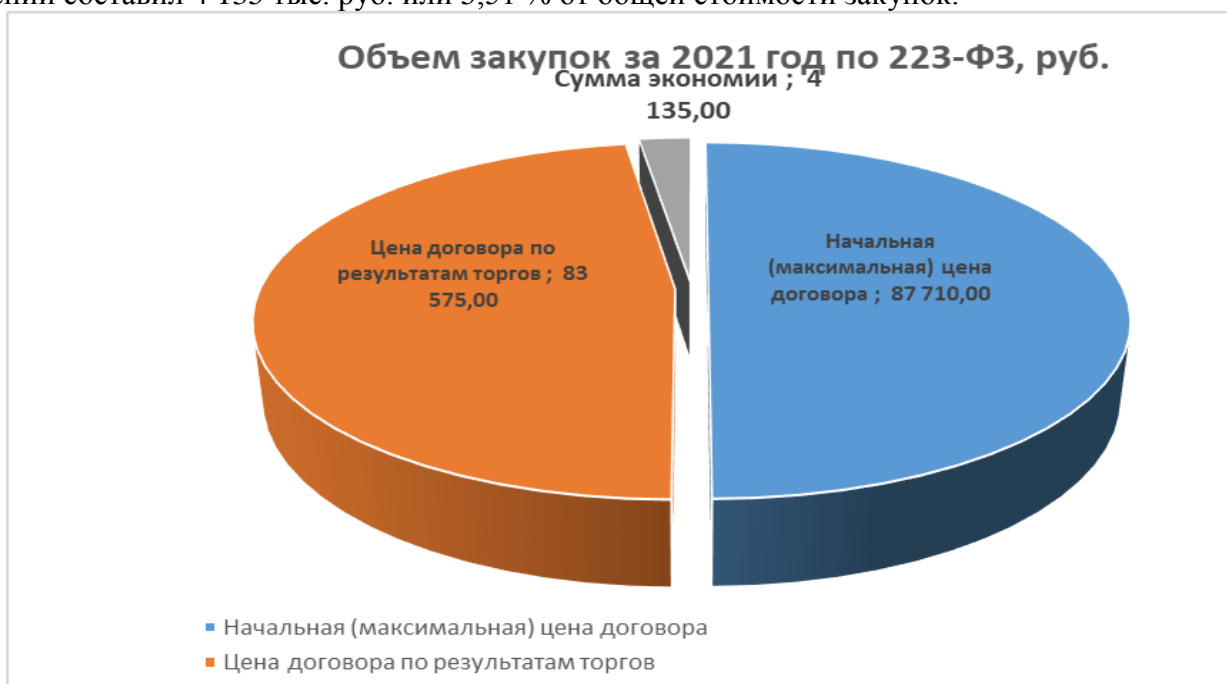
Закупочная деятельность ГУПРЭП «Строитель» построены на принципах неукоснительного соблюдения Федерального закона от 18 июля 2011 № 223-ФЗ. Предприятие производит закупки конкурентными способами, исключая заключение прямых договоров с контрагентами за исключением случаев крайней необходимости.

В 2021 году Предприятием по 223-ФЗ было проведено 53 процедур закупок, из которых заключенных договоров по состоявшимся процедурам - 34, заключенных договоров по не состоявшимся процедурам (по результату закупки была подана заявка только от одного участника), а также договора с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем) - 22.

Рисунок 4.1.



На рисунке 4.2 представлены данные о стоимости осуществленных закупок по 223-ФЗ, которая составила 87 710 тыс. руб., при этом по итогам процедур закупки заключены договоры на сумму 83 575 тыс. руб., а также стоимость закупок согласно п.23, раздела 2, гл.12 Положения об организации закупочных процедур ГУПРЭП «Строитель» закупки у единственного источника, так же является закупки до 100 000 рублей которые предполагают, маркетинговые конкурентные сравнения ценовых и неценовых условий поставки ТРУ и выбор оптимального решения по критериям экономической эффективности составила 21 949 тыс. руб. Размер экономии в годовом выражении составил 4 135 тыс. руб. или 5,51 % от общей стоимости закупок.



В таблице 4.1. представлен перечень товаров, работ и услуг закупка которых производилась в 2021 году по 223-ФЗ в ценах согласно заключенных Договоров.

Таблица 4.1.

№ п/п	Наименование товаров, работ, услуг	Количество заключенных контрактов	Сумма, руб.	% от общего объема закупок
	ТОВАРЫ:			
1	Материалы для подготовки ИТП в межсезонный период	1	1 901 319,98	2,27
2	Поставка хоз.инвентаря	1	1 804 718,00	2,16
3	Поставка канц.товаров	1	318 866,99	0,38
4	Поставку бумаги офисной	1	392 500,00	0,47
5	Поставка компьютерной техники	1	3 022 768,23	3,62
6	Поставка металлических изделий	1	390 000,00	0,47
7	Одежда производственная и профессиональная	1	761 940,00	0,91
8	Поставка мебели	1	294 236,00	0,35
9	Материалы для текущего ремонта	1	419 800,00	0,50
	ГСМ:			
10	Закупка бензина, дизельного топлива	1	2 899 200,00	3,47
	РАБОТЫ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ			
11	Выполнение работ по замене окон	18	22 306 971,67	26,69
12	Выполнение работ по косметическому ремонту лестничных клеток	3	6 762 373,60	8,09
13	Выполнение работ по замене металлических дверей	2	827 795,00	0,99
14	Выполнение работ по ремонту балконов	2	8 264 362,00	9,89
	ПРОЧИЕ РАБОТЫ:			
15	Выполнение работ по ремонту общего имущества в многоквартирных домах	2	779 890,00	0,93
16	Работы строительные по устройству кровельных покрытий зданий и сооружений	2	791 224,00	0,95
17	Выполнение работ по утеплению чердачных перекрытий	1	2 370 000,00	2,84
18	Работы по проверке манометров	1	220 500,00	0,26

19	Проведение работ по сброске снега	4	6 186 234,95	7,40
	УСЛУГИ:			
20	Услуги по охране	1	8 946 000,00	10,70
21	Оказание услуг по обеспечению предприятия автотранспортом	1	2 174 937,60	2,60
22	Услуги по программному обеспечению	1	163 368,00	0,20
23	Услуги по техническим испытаниям и анализу	1	194 500,00	0,23
24	Услуги в области бухгалтерского учета (аудит)	1	265 000,00	0,32
25	Оказание услуг по обслуживанию системы диспетчеризации связи с лифтами	1	1 330 401,60	1,59
26	Оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию системы диспетчеризации сбора показаний ИПУ	1	2 306 388,00	2,76
27	Услуги по ремонту и техническому обслуживанию оборудования общего назначения	3	6 480 000,00	7,75
28	Техническое обслуживание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты жилых зданий (АППЗ)	1	1 000 050,00	1,20
	ИТОГО	56	83 575 345,62	100,00

Как видно из таблицы 4.1. основной объём закупок по 223-ФЗ пришелся на текущий ремонт, сюда входят: выполнение работ по замене окон, выполнение работ по косметическому ремонту лестничных клеток, выполнение работ по ремонту балконов.

Основной проблемой при производстве работ по текущему ремонту и закупке таких работ остается позднее согласование собственниками и нанимателями жилых и нежилых помещений количества и состава работ по текущему ремонту.

Проведение конкурентных процедур закупки по ремонту лестничных клеток, фасадов и их элементов, услуг по замене окон, ремонту арок, балконов, позволило увеличить исполнение плана текущего ремонта в 2021 году.

5. ИНФОРМАЦИЯ О СУММЕ УПЛАЧЕННЫХ НАЛОГОВ, СБОРОВ И ОТЧИСЛЕНИЙ В БЮДЖЕТ И ВО ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ФОНДЫ

За 2021 год ГУПРЭП «Строитель» произвел перечисления налогов, сборов и отчислений в бюджет в общей сумме **66 754,2** тыс. рублей, в том числе:

Налоги и сборы:

- Налог на добавленную стоимость – 3 603,1 тыс. рублей;
- Налог на прибыль – 470,4 тыс. рублей;
- Налог на имущество – 4 458,4 тыс. рублей;

- Транспортный налог – 137,6 тыс. рублей;
 - Налог на доходы физических лиц – 17 945,1 тыс. рублей;
 - Экологический сбор – 0,1 тыс. рублей;
- Отчисления во внебюджетные фонды:
- Пенсионный фонд – 29 663,0 тыс. рублей;
 - Фонд обязательного медицинского страхования – 6 884,0 тыс. рублей;
 - Фонд социального страхования – 3 592,5 тыс. рублей;

По состоянию на 31.12.2021 ГУПРЭП «Строитель» просроченной задолженности перед бюджетом отсутствует.

6. СВЕДЕНИЯ О КАДРОВОЙ РАБОТЕ

Штатная численность на 31 декабря 2020 года – 351 человек, в том числе:

- руководителей, специалистов и служащих – 123 человек;
- производственного персонала – 228 человека.

Штатная численность на 31 декабря 2021 года – 352 человека, в том числе:

- руководителей, специалистов и служащих – 124 человек;
- производственного персонала – 228 человека.

В 2021 году трудоустроено 60 человек, уволено 65 человек.

За отчетный период прошли подготовку и повысили квалификацию – 47 сотрудника, в том числе:

- «ГОУ «Учебно-Курсовой комбинат Жилищного комитета» - 20 чел.
- Другие учебные заведения – 27 чел.

Без отрыва от производства учатся в учебных заведениях – 5 человека.

В таблице 14.1 приведены основные показатели по трудовым ресурсам за текущий период и за аналогичный период 2020 года.

Таблица 6.1

№ /п	Показатели	На 31.12.20г.	На 31.12.21г.	Изменение: - прирост (+) - уменьшение (-)	
				абс.	%
1	Фактическая численность, всего	251	248	-3	-1,19
	в том числе:				
	- руководителей, специалистов и служащих;	115	117	+2	+1,7
	- производственного персонала	136	131	-6	-3,67
2	Принято	48	60	+12	+25,0
3	Уволено	53	63	+10	+18,86
4	Укомплектованность персонала (%%),	71,5	70,65	-0,85	-1,18
	в том числе:				
	- руководителей, специалистов и служащих;	93,0	95,1	+2,1	+2,25
	- производственного персонала	59,64	57,4	-2,18	-3,75
5	Текучесть кадров (%%),	23,02	25,3	+2,28	+9,9
	в том числе:				
	- руководители, специалисты и служащие;	13,88	11,01	-2,87	-20,67
	- производственный персонал	31,07	37,03	+5,96	+19,18

6	Качественный состав руководителей, специалистов и служащих				
	Высшее профессиональное образование	67	75	+8	+11,94
	Среднее профессиональное образование	70	91	+21	+30,00
	Практики	10	7	-3	-30,0

Среднемесячная заработная плата работника ГУПРЭП «Строитель» за 2021 год составила 43 441,60 рублей.

Краткая информация по средней заработной плате с разбивкой по категориям работников приведена в таблице 14.2.

Таблица 6.2

Категория работников	Средняя заработная плата, руб./мес. за 12 мес. 2020 года	Средняя заработная плата, руб./мес. за 12 мес. 2021 года	Прирост в абсолютных показателях	Прирост в %
Всего	40 345,1	43 441,6	3 096,5	7,12
в т.ч.:				
Руков, спец., служ.	47 324,4	51 201,5	3 877,1	7,57
Рабочие	34 597,5	36 403,6	1 806,1	5,00
в т.ч.:				
кровельщик	51 125,0	55 221,7	4 096,7	7,41
слесарь-сантехник	30 003,2	32 590,9	2 587,7	7,93
электромонтер	30 214,2	32 619,7	2 405,5	7,37
газосварщик	35 726,00	38 864,6	3 138,6	8,07
штукатур-маляр	50 967,9	56 372,6	5 404,7	9,5
дворник	26 287,8	29 416,7	3 128,9	11,9
уборщик мусоропроводов	21 500,0	21 816,7	316,7	1,4
плотник-столяр	33 377,1	34 000,9	623,8	1,8
водитель	39 400,8	40 584,8	1 184	2,9
тракторист	53 855,0	56 178,3	2 323,3	4,1
Прочие	39 946,4	42 238,3	2 291,9	5,4

7. СВЕДЕНИЯ О СУДЕБНО-ПРЕТЕНЗИОННОЙ РАБОТЕ, О СУДЕБНЫХ СПОРАХ

На 01 января 2022 года задолженность населения собственников и нанимателей жилых помещений по оплате жилья и коммунальных услуг составляет 274 299 тыс. рублей по 3599 лицевым счетам, из них 2802 лицевых счетов собственников жилых помещений, с суммой долга 190 850 тыс. рублей и 597 лицевых счетов нанимателей жилых помещений, с суммой долга 83 448 тыс. рублей.

В таблице 15.1 приведены основные показатели работы по взысканию оплаты за жилищно-коммунальные услуги за 2021 год.

Перечень информации о работе по взысканию оплаты за жилищно-коммунальные услуги	на 01.01.2022г.	Наниматели	Собственники
Просроченная задолженность населения по оплате жилья и коммунальных услуг (тыс.руб.)	274 299	83 448	190 850
Количество выданных предписаний об оплате задолженности (шт)	9 149	4 573	4 576
На сумму (тыс.руб.)	11 815	5 017	6 798
Сумма оплаченной задолженности после получения предписаний (тыс.руб.)	6 453	4 291	2 162
Количество поданных исков о взыскании задолженности в 2021 году (шт.)	1 454	430	1 024
Сумма заявленных исков за 2021 год (тыс.руб.)	65 263	26 219	39 044
Сумма оплаченной задолженности после заявления исковых требований (тыс.руб.)	420	120	300
Количество рассмотренных исков о взыскании задолженности (шт.)	824	198	626
Сумма исков рассмотренных судами в 2021 году (тыс.руб.)	28 308	11 380	16 927
Количество решений, принятых судами о взыскании задолженности в 2021 году (шт.)	824	198	626
Сумма исков по решениям, принятым судами о взыскании задолженности в 2021 году (тыс.руб.)	28 308	11 380	16 927
Сумма фактически полученных денежных средств от ФССП в текущем 2021 году включая солидарное взыскание (тыс.руб.)	28 598	11 439	17 158
Количество судебных приказов (исполнительны листов), находящихся в исполнении, включая солидарное взыскание (шт.)	1 266	506	700
Сумма по судебным приказам(исполнительным листам), находящихся в исполнении в ФССП с учетом прошлого периода. (тыс.руб.)	86 315	34 526	51 789

8. СВЕДЕНИЯ О КОЛИЧЕСТВЕ ПОЛУЧЕННЫХ ЖАЛОБ ОТ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ НА НИЗКОЕ КАЧЕСТВО ОКАЗЫВАЕМЫХ УСЛУГ, ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ, АНАЛИЗ ЖАЛОБ

За период с 01.01.2021 по 31.12.2021 сотрудниками организационно-распорядительного отдела принято **467** письменных обращений. За аналогичный период 2020 года поступило 484 обращения.

Основными темами обращений в 2020 году являются:
оплата коммунальных услуг – 155 шт.;
водоснабжение- 18 шт.
санитария - 23 шт.

протечки – всего 23 шт., из них 5 шт. через кровлю;
вопросы текущего ремонта - 52 шт.,
центральное отопление - 30 шт.,
балконы – 6 шт.

В 2021 году большая часть обращений по вопросам:

оплата жилья и коммунальных услуг- 109 шт.

водоснабжение- 17 шт.

санитария - 13 шт.

протечки – всего 14 шт., из них 4 шт. через кровлю;

вопросы текущего ремонта - 78 шт.,

центральное отопление - 48 шт.,

ПЗУ- 18 шт.

Благодарности- 22 шт.

На официальный сайт ГУПРЭП «Строитель» в 2020 году поступило **1518** обращений, а в 2021 году – 1399 обращений.

Подводя итоги работы за 2021 год наблюдается снижение количества обращений. Одним из факторов для снижения обращений послужило внедрение прямой линии с директором по вопросам санитарного содержания, благоустройства. В специально выделенном мессенджере каждый желающий может оставить своё обращение, которое не останется без ответа. Каждый вопрос рассматривается индивидуально директором Предприятия.

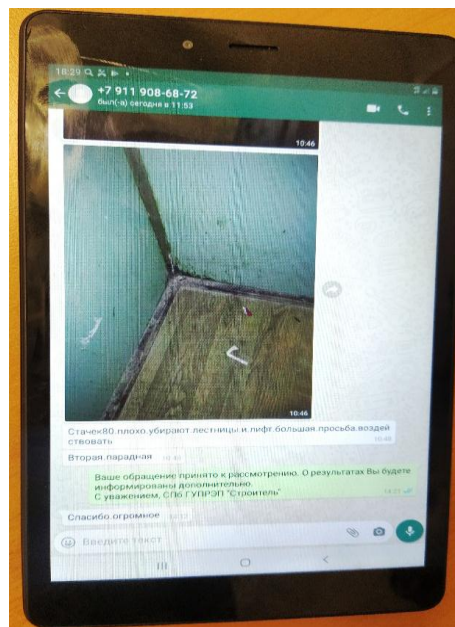
**Прямая линия с директором
ГУП РЭП «СТРОИТЕЛЬ»**

Уважаемые собственники жилых помещений!

Для оперативного решения и улучшения качества уборки общедомовых помещений, просьба присылать сообщения и фотографии на WhatsApp по номеру

 **8-931-103-1-001** 

Ваше обращение улучшит нашу работу.

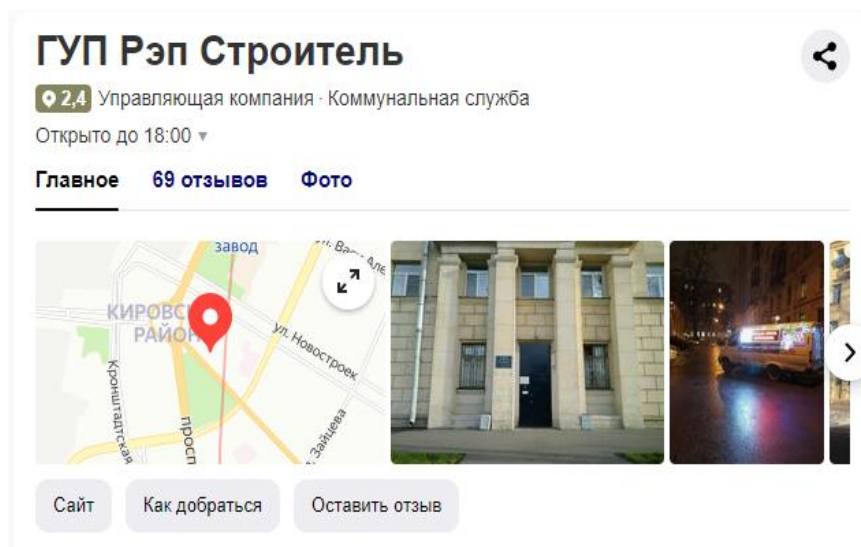


Обращения граждан обрабатываются в соответствии с Федеральным Законом № 59 «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

В целях повышения качества работы проводятся мероприятия, направленные на снижение показателей роста, а именно, усилен контроль за исполнительской дисциплиной в части отработки жалоб, налажена работа с Советами МКД, значительная часть вопросов решается непосредственно на местах, проводится работа в социальных сетях. Соцсети – оперативный источник обмена информацией. Жители дома узнают онлайн о новостях в сфере управления МКД, об аварийном отключении воды или света. Участники группы задают волнующие вопросы и быстро получают ответы специалистов компании.

Не смотря на введенные ограничения в связи с распространением COVID-19 ГУП РЭП «Строитель» в 2021 году не переставало вести диалог с жителями. В режиме видео конференции Предприятие читалось перед жителями об исполнении договора управления за 2020 год. Встреча проходила в формате открытого диалога.

Благодаря положительным отзывам жителей наш рейтинг в поисковой системе Яндекс изменился с 0,9 до 2,4.



9. СВЕДЕНИЯ О ПРОВЕРКАХ, ПРОВЕДЕННЫХ ОРГАНАМИ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА) И ЖИЛИЩНЫМ КОМИТЕТОМ

В 2021 году ГУПРЭП «Строитель» подвергался следующим проверкам:

- Внеплановые выездные и документарные проверки соблюдения качества предоставления услуг и выполнения работ по содержанию многоквартирных домов, проведенные Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга – 92 штуки. По результатам проверок составлено 17 протоколов на сумму 1 750 000 руб. Так же направлено 44 предостережения о недопустимости нарушений лицензионных требований.
- Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу с целью соблюдения требований законодательства проведена 1 выездная проверка; направлены 16 запросов на предоставление информации; 1 представление об устранении причин и условий, способствовавших совершению нарушения действующего законодательства, а также 1 предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.
- Прокуратурой проведена 1 выездная проверка, выдано 1 предостережение о недопустимости нарушения закона, направлены 7 представлений об устранении нарушений федерального законодательства и 22 запроса на предоставление информации.
- ГУ МЧС России проведены 4 выездных проверки с целью соблюдения требований пожарной безопасности.

10. ЗАДАЧИ ГУПРЭП «СТРОИТЕЛЬ» НА 2022 ГОД

Основной целью дальнейшего развития Предприятия остается всестороннее повышение качества и эффективности системы предоставления жилищно-коммунальных услуг потребителям.

Цели Предприятия в части реализации хозяйственных функций:

- обеспечение управления, сохранности, технического обслуживания и ремонта жилого и нежилого фонда, оказание услуг населению;

Цели Предприятия в части реализации экономических функций:

- эффективное и рачительное расходование средств населения;
- развитие производства и повышение качества услуг за счет использования прибыли, получаемой от коммерческой деятельности, внедрение новых технологий и материалов при производстве работ;

Главными задачами на 2022 год являются:

- в целях снижения кредиторской задолженности нарастить темпы судебно-претензионной работы по взысканию дебиторской задолженности с населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги;

- снижением затрат и издержек при предоставлении услуг и проведении работ;

- последовательное неуклонное внедрение «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», их разъяснение и пропаганда;

- расширение номенклатуры и качества предоставляемых дополнительных услуг.

Достижение целей Санкт-Петербурга, стоящих перед Предприятием, возможно путем:

- повышения эффективности производства работ и услуг за счет внедрения новых технологий и форм организации труда;

- расширения рынка сбыта работ, услуг за счет усиления маркетинговой работы и повышения конкурентоспособности самих работ, услуг.