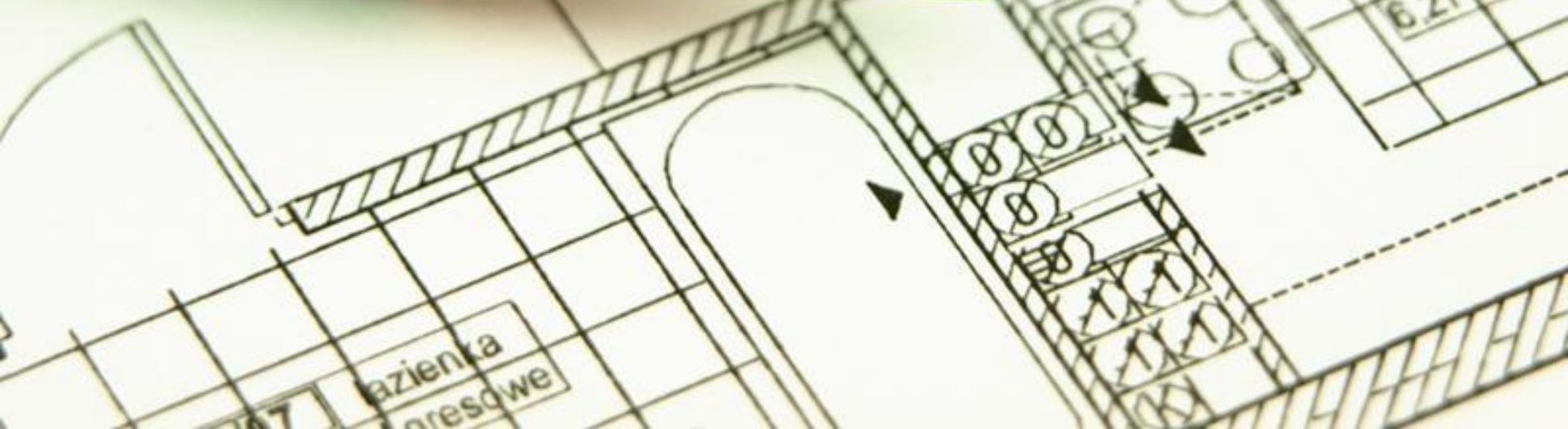




**ЖКХ Эксперт**

Экспертиза Проектирование Согласование

Ведущий специалист в  
вопросах капитального  
ремонта



## О Компании



Я рада приветствовать Вас!

Меня зовут Косарева Гульнара Салаватовна, я Генеральный директор компании "ЖКХ Эксперт".

Жилищно-коммунальное хозяйство - одна из социально значимых отраслей национального хозяйства страны, основной целью которой является удовлетворение потребностей населения в услугах, обеспечивающих комфортные условия их жизни.

Огромную роль в обеспечении правильной и надежной работы ЖКХ является своевременный ремонт многоквартирных жилых домов.

Как бы мы ни заботились об общем имуществе, со временем капитальный ремонт неизбежен.

Так в соответствии со статьей 168 Жилищного Кодекса субъектами РФ, были разработаны региональные программы капитального ремонта, в которых определены предельные сроки проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

В целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ, органы государственной власти субъекта Российской Федерации обязаны утверждать краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта, сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока (краткосрочный план).

Зачастую, бывает так, что органы государственной власти не имеют объективной информации о необходимости проведения капитального ремонта для многоквартирных жилых домов, в своем регионе.

Для того чтобы дом попал в краткосрочный план реализации программы капитального ремонта, управляющие компании должны передавать информацию о состоянии кровель, фасадов инженерных сетей своих домов, в Районные Жилищные агентства.

Наша компания проводит обследования Жилого фонда любой сложности и готовит технические заключения с расчетом физического износа в соответствии с ВСН 53-86 (р) для актуализации региональной программы капитального ремонта.

Мы имеем большой опыт взаимодействия с Администрациями районов и Жилищным комитетом.

Являемся действующими членами Саморегулирующей организации Ассоциация проектных организаций «Союзпетрострой-Проект» СРО-П-012-06072009.

Сотрудники компании состоят в национальном реестре специалистов (НОПРИЗ).

Приглашаем Вас к сотрудничеству. Мы поможем реализовать программу капитального ремонта для ваших домов.

*С уважением Генеральный директор  
компании ЖКХ Эксперт  
Косарева Гульнара Салаватовна*

## Актуализация сроков проведения капитального ремонта

Региональная программа капитального ремонта, утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Региональная программа капитального ремонта формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта во всех многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и включает в себя:

- перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации.
- перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах
- сроки проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах

В целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ, органы государственной власти субъекта Российской Федерации обязаны утверждать краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока .

При внесении изменений в краткосрочный план реализации программы капитального ремонта согласование с собственниками помещений в многоквартирном доме не требуется.

Для того чтобы дом попал в краткосрочный план реализации программы капитального ремонта, управляющие компании должны передавать информацию о состоянии кровель, фасадов инженерных сетей своих домов, в Районные Жилищные агентства.

В Санкт – Петербурге и Ленинградской области порядок взаимодействия с органов Исполнительной власти и Жилищного Комитета определен в постановлении Правительства Санкт – Петербурга № 86 от 18.02.2014 и постановлением Правительства Ленинградской области № 625 от 17.12.2017г.

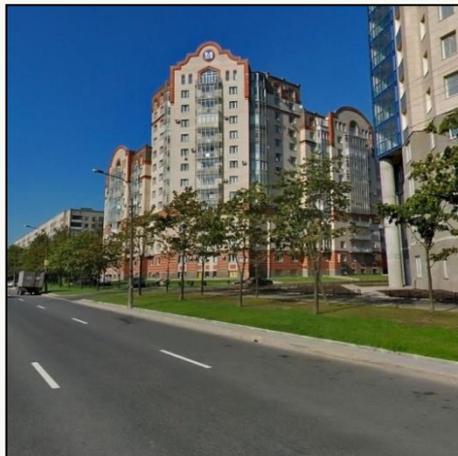
В целях ежегодной актуализации сведений, указанных в региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, Администрации районов Санкт-Петербурга ежегодно до 1 апреля направляют в Жилищный комитет данные об о выявлении физического износа общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, достигшего установленного законодательством Российской Федерации.

Наша компания проводит обследования Жилого фонда и готовит технические заключения с расчетом физического износа для актуализации региональной программы капитального ремонта.

## Мы помогли приблизить срок проведения капитального ремонта



**ТСЖ «Ручьевское»**  
СПб, ул. Науки 28 к 3  
Включили ремонт фасада на 2021-2023г.



**ТСЖ «Модуль-1»**  
СПб, пр. Луначарского, д.98 к.1  
Приблизили срок ремонта ХВС с  
2036-2038 На 2027-2029.



**ЖСК №168**  
СПб, ул. Ключевая д.21, лит.А  
Приблизили срок ремонта ЭС с  
2036-2038 На 2021-2023



**ЖСК №168**  
СПб, ул. Ключевая  
д.11, лит.А  
Приблизили срок  
ремонта ЭС с 2036-  
2038 На 2024-2026



**ТСЖ «Индом»**

СПб, Индустриальный пр., д.27

Приблизили срок ремонт ЦО с

2036-38г на 2021-2023г.

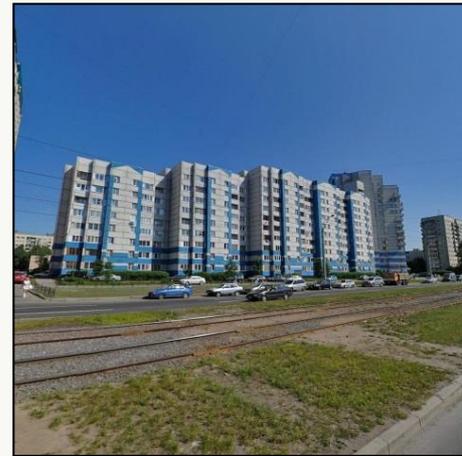


**ТСЖ «Ржевка»**

СПб, Наставников пр.,

д.15, к.1

Включили работы по  
ремонту фасада на 2021-  
2023г.



**ТСЖ «Ржевка»**

СПб, Наставников пр.,

д.17, к.1

Включили работы по  
ремонту фасада на 2021-  
2023г.



**ЖСК 1301**

СПб, ул.Двинская  
д.10 к.5

Включили работы по  
ремонту кровли на  
2021-2023г.

## Актуальная информация по приближению работ по капитальному ремонту

Наименование управляющей компании	Адрес	Район	Тип обследования	План по РП ред.2018	План по РП ред.2020
ТСЖ "Московский73"	СПб, Московский пр.,д.73	Адмиралтейский	фасад	не включен	<b>2030-2032</b>
ЖСК 557	СПб, ул.Наличная, д. 36 к.7,лит А	Василеостровский	фасад	2018-2020	<b>2021 провели работы</b>
ТСЖ "Северное сияние"	СПб, Северный пр., д.4, к. 1	Выборгский	кровля	не включен	<b>2027-2029гг.</b>
ЖСК 1015	СПб, Тихорецкий пр., д.25 к.4	Калининский	ХВС	2027-2029	<b>2020-2022 гг.</b>
ТСЖ "Модуль-1"	СПб, пр. Луначарского , д.98 к.1	Калининский	ХВС	2036-2038гг.	<b>2027-2029</b>
ТСЖ "Ручьевское"	СПб, пр. Науки, д. 28, к.3	Калининский	фасад	не включен	<b>2021-2023</b>
ЖСК 643	СПб, пр. М.Жукова, д.62, к.1	Кировский	отопление	2027-2029гг.	<b>2021-2023 гг.</b>
ЖСК 1301	СПб, ул.Двинская д.10 к.5	Кировский	кровля	2027-2029	<b>2021-2023 гг.</b>
ТСЖ "Ржевка"	СПб, Наставников пр., д.15, к.1	Красногвардейский	фасад	не включен	<b>2021-2023 гг.</b>
ТСЖ "Ржевка"	СПб, Наставников пр., д.17, к.1	Красногвардейский	фасад	не включен	<b>2021-2023 гг.</b>
ЖСК 421	СПб,Искровский пр., д. 25	Невский	фасад	2033-2035гг.	<b>2021-2023гг.</b>
ЖСК "Спектр"	СПб, Октябрьская наб., д.26 к.3	Невский	подвал	не включен	<b>2036-2038гг.</b>
ЖСК 421	СПб, пр.Искровский, д. 25	Невский	фасад	2033-2035гг.	<b>2021-2023гг.</b>
ЖСК 1325	СПб, ул. Школьная, д.118	Приморский	фасад	2036-2038гг.	<b>2020-2022</b>
ТСЖ "Комендантская площадь"	СПб, ул. Уточкина, д.2 к.2	Приморский	фасад	2036-2038гг.	<b>2021-2023</b>
ЖСК866	СПб, ул. Софийская, д.50	Фрунзенский	Электроснабжение	не включен	<b>2020-2022</b>

**Мы поможем Вам реализовать законное право на проведение капитального ремонта.**



**Губернатор  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
Сенаторский Совет Правительства Санкт-Петербурга  
Тел. (812) 576-7433 Факс (812) 576-7427  
E-mail: gov@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

03.11.2020 № 02-103-11/03/20-01

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Депутату  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации,  
члену фракции политической  
партии ЛДПР**

**Лаврову О.Л.**

**Председателю правления  
жилищно-строительного  
кооператива № 429**

**Александрову Р.М.**  
ул. Олекозунская

2

Документы, свидетельствующие о наличии оснований для переноса на более ранний период проведения работ по капитальному ремонту систем электроснабжения и водоведения Дома могут быть представлены ЖСК № 429 в администрацию Московского района Санкт-Петербурга.

При этом необходимо отметить, что ЖСК № 429 обязано обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Доме в соответствии с требованиями действующего законодательства.

За получением разъяснений и дополнительной информации по данному вопросу можно обратиться в Жилищный комитет, председатель – Боршев Виктор Алексеевич, тел. 576-0260, и в администрацию Московского района Санкт-Петербурга, глава – Ушаков Владимир Николаевич, тел. 576-8800.

**Информация  
по вопросу проведения капитального ремонта  
общего имущества многоквартирного дома  
по адресу: ул. Орджоникидзе, д. 31, корп. 1 (далее – Дом)**

Дом, 1969 года постройки, относится к категории «панельные, постройки 1970-1980 гг.». Управление Домом осуществляет жилищно-строительный кооператив № 429 (далее – ЖСК № 429).

Капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге осуществляется в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 84 (далее – региональная программа).

В региональной программе предусмотрены следующие плановые периоды проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в Доме: системы водоведения – 2036-2038 гг.; системы горячего водоснабжения – 2018-2020 гг.; системы холодного водоснабжения – 2021-2023 гг.; системы теплоснабжения – 2024-2026 гг., системы электроснабжения – 2036-2038 гг., крыши – 2021-2023 гг. Проведение работ по капитальному ремонту фасада Дома до 2038 года не предусмотрено.

Жилищным комитетом сформирован Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге в 2020, 2021 и 2022 годах, утвержденный распоряжением Жилищного комитета от 31.12.2019 № 2421-р (далее – Краткосрочный план). Работы по капитальному ремонту систем горячего и холодного водоснабжения, крыши Дома Краткосрочным планом не предусмотрены.

В целях синхронизации выполнения работ по капитальному ремонту систем холодного и горячего водоснабжения Дома при корректировке Краткосрочного плана будет запланировано проведение указанных работ в 2022 году. Работы по капитальному ремонту крыши Дома будут запланированы на 2023 год при формировании Краткосрочного плана на 2023, 2024 и 2025 годы.

Внести изменения в региональную программу в части изменения сроков выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества Дома возможно в рамках актуализации региональной программы в соответствии с Порядком взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 86. Актуализация региональной программы проводится не реже одного раза в год.

Порядком предусмотрено, что администрации районов Санкт-Петербурга ежегодно до 1 апреля представляют в Жилищный комитет сведения для актуализации региональной программы.

**Правительство Санкт-Петербурга  
ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ**  
пл. Островского, д.11, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 576-0260 Факс (812) 576-0418  
E-mail: gsk@gov.spb.ru  
http://www.gsk.spb.ru

ОКПО 7845301 ОКРУГ 21236 ОГРН 104780009129  
ИНН/КПП 7803018/7803018

**Жилищный комитет  
№ 05-3281-1/22-0-1  
от 19.04.2022**

На № \_\_\_\_\_

**Председателю  
ТСЖ «Коломажский 28-2»  
Григорьеву В.А.  
Коломажский пр., д.28, корп.2,  
кв. 12,  
Санкт-Петербург, 197341**

**Уважаемый Валерий Алексеевич!**

По результатам личного приема, проведенного мной 29.03.2022 по вопросу проведения работ по устранению аварийности строительных конструкций литеры А (далее – МКД 20) строительств

Работы по капитальному ремонту общ

утвержденное № 84 (далее с ней кратко

Указание актуализации Санкт-Петербургского краткосрочного плана ремонта общ

и порядке в Санкт-Петербургском районе общ

далее – Пор районной Сан

отдельных под

Санкт-Петербург 19.05.20

(далее – А) об аварийно

подтвержден (далее – Исх

Вместе

По результатам рассмотрения документов об аварийном состоянии отдельных строительных конструкций многоквартирных домов, представленных администрациями районов Санкт-Петербурга в соответствии с Порядком для включения АВР в многоквартирных домах в краткосрочные планы реализации Региональной программы с участием представителей некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Фонд), Инспекции, администраций районов Санкт-Петербурга (далее – рабочая группа).

07.06.2021 Исходные данные рассмотрены на заседании рабочей группы, по итогам которой признаны обоснованными. Фонду поручено начать работу с документами, по результатам направить в Жилищный комитет сведения о сметной стоимости работ по изготовлению проектной документации на проведение АВР в МКД.

Жилищным комитетом подготовлен проект постановления Правительства Санкт-Петербурга «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 84», которым предусмотрено внесение изменений в Региональную программу в части определения планового периода проведения АВР в МКД на 2022-2024 гг.

С учетом изложенного, Жилищный комитет при корректировке Краткосрочного плана на 2022 год включает работы по разработке проектной документации на устранение АВР по указанному адресу. Строительно-монтажные работы будут включены после разработки проектной документации.

**Начальник Управления  
капитального ремонта Жилищного комитета**

*В.П.Шаталов*



*Еще одним из направлений работы нашей компании является подготовка проектов изменений на фасадах зданий и проектов для благоустройства территории и согласовании их в Комитете по градостроительству и архитектуре.*

**Изменения на фасаде требующие согласования:**

- Переустройство и перепланировка балконов и лоджий
- Установка кондиционеров
- Организация козырьков и изменение конструкции крылец
- Размещение навесов
- Установка камер
- Установка декоративной подсветки фасада
- Размещение дополнительных входов
- Установку дополнительного инженерного оборудования на фасаде(систему наружного водостока, инженерные сети и т.д.)
- При самовольной ликвидации элементов фасада(Закладка оконных проемов и т.д.)

**Изменения требующие согласования при благоустройстве территории:**

- Ограждения
- Шлагбаумы
- Устройства наружного Освещения
- Гаражи-боксы
- Навесы
- Беседки
- Будки
- Пристройки
- Малые архитектурные формы
- Детские площадки

## Согласованные проекты



### **ЖСК №866**

г. Санкт-Петербург, Софийская ул.,  
д. 50, литера А

- **Проект на капитальный ремонт фасада**



### **ТСЖ «Малая Каштановая аллея д.4»**

г. Санкт-Петербург, Малая  
Каштановая аллея д.4

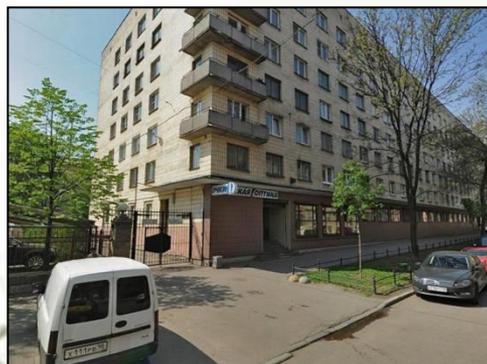
- **Выполнен проект в отношении элементов входов (размещение козырьков)**



### **ТСЖ "БИС"**

г. Санкт-Петербург, ул. Маршала  
Казакова дом №1, корпус 2

- **Выполнен проект в отношении входа (размещения входа в помещение насосной станции в стене проходной арки)**



### **ЖСК № 425**

г. Санкт-Петербург, 15-я линия  
В.О., дом 32

- **Проект выполнен в отношении элементов входов и входных групп (обеспечение доступности для маломобильных групп населения, устройство козырьков, замена площадок, ступеней, ограждений)**



### **СПб ГБУЗ**

#### **Городская поликлиника № 96**

Санкт Петербург, проспект  
Просвещения д.53 кор.2

- *Разработка рабочей документации по обеспечению доступной среды для маломобильных групп населения в помещениях поликлиники*



### **ЖСК "Авангард"**

СПб, Витебский пр., д. 33,  
корп. 4

- *Проект капитального ремонта фасада*



### **ТСЖ "улица Чудновского, д 8, корпус 1"**

СПб, улица Чудновского,  
дом 8, корпус 1

- *Проект изменения входной группы (размещение козырьков)*



### **Ассоциация собственников нежилых помещений «Лиговский 150»**

СПб, Лиговский пр. , д 150

- *Проект изменения входной группы (размещение козырьков)*
- *Организация декоративной подсветки здания*
- *Паспорт фасада*

## Услуги, которые предоставляет наша компания!

1. **Актуализация региональной программы капитального ремонта – техническое обследование с расчетом физического износа по ВСН 53-86 (р), для актуализации региональной программы.**
2. Разработка рабочей документации для проведения капитального ремонта.
3. Подготовка сметной документации.
4. Проведение технического надзора при проведении капитального ремонта.
5. Разработка проектов по организации обеспечения маломобильных групп населения (установка пандусов и подъемников).
6. Разработка любой проектной и рабочей документации под нужды Заказчика.
7. Проектирование: Благоустройство элементов благоустройства фасадов Постановление Правительства РФ от 30 июня 2020 г. N 961
8. Проектирование: Благоустройство территории в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30 июня 2020 г. N 961
9. Кадастровые работы, инвентаризация помещений, внесение изменений в ЕГРН.
10. Подготовка проектов для перепланировки жилых/нежилых помещений и согласования их в Межведомственной комиссии районов.



**У вас остались вопросы?  
Наши специалисты ответят на  
них в любое удобное для вас  
время.**

□ □

**+7(950)152-00-68  
+7 (921)388-58-80**

