

Информация

по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в городском округе Стрежевой в 2010 году, согласно Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Слайд 1

Начну с предыстории Фонд содействия реформированию ЖКХ был создан июле 2007 года Федеральным законом «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» № 185-ФЗ. На текущий момент в него вносились изменения 12-ю Федеральными законами, последний раз 29.12.2010 Фед. законом N 437-ФЗ. Задумка законодателей состояла в том, чтобы помочь субъектам Российской Федерации, муниципальным образованиям продвинуть реформу ЖКХ за счет получения финансовой помощи на проведение капитального ремонта многоквартирных домов и переселение граждан из ветхого, аварийного жилья.

На начало 2010 года остаток нераспределенных лимитов в Фонде составлял 79,6 млрд. рублей, в том числе лимит для Томской области – 603,6 млн. рублей. Постановлением Правительства РФ от 19 апреля 2010 г. N 248 "О дополнительных мерах по стимулированию жилищного строительства, переселению граждан из аварийного жилищного фонда и капитальному ремонту многоквартирных домов" лимиты фонда были увеличены на 10 млрд. рублей, в том числе для Томской области - на 110,4 млн. рублей, которые благополучно были распределены между программами капитального ремонта жилья и переселения граждан из ветхого и аварийного жилья, почти поровну 66 млн. на кап. ремонт и 65 млн. на переселение. В итоге на конец года остаток нераспределенных лимитов Томской области составлял ноль рублей.

СЛАЙД №2

Теперь непосредственно по капитальному ремонту. В 2010 году в Томской области действовало две Региональные адресные программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на общую сумму 751,6 млн. рублей, в том числе 86% или 649 млн. рублей средства Фонда содействия реформированию ЖКХ. В реализации программ приняли участие 11 муниципальных образований Томской области, в том числе г. Томск, Стрежевой и Асино участвовали в реализации обеих программ одновременно. В рамках программ необходимо было отремонтировать 287 МКД (0,9% от общего количества 31654) 2 млн. кв. м жилья из 16 млн. кв. м. многоквартирного жилья (Всего по области 21 млн. кв. м. жилья).

Слайд №3

Основная программа принята 12 марта 2010 г. Распоряжением Администрации Томской области N 160-ра. На реализацию Программы было запланировано 674 млн. 895 тыс. рублей, в том числе:

86% - средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд) (по согласованию) – 583 млн. рублей;

7,7%- средства местных бюджетов (по согласованию) – 51,7 млн. рублей;

6,3% - средства собственников помещений в многоквартирных домах (по согласованию) – 39,9 млн. рублей.

В эту программу включились 7 муниципальных образований Томской области. В соответствии с программой необходимо было отремонтировать 226 МКД , площадью 918 тыс. кв. м., в том числе по г. Стрежевому 40 МКД, по г. Томску 126 МКД, в Асино- 6

МКД, Каргаске - 7 МКД, Парабели 16 МКД, Первомайском 9 МКД, Северске 22 МКД. По объемам финансирования: 64% средств направлено на капитальный ремонт МКД в г. Томск, 17% - в Северск, на долю Стрежевого приходится 11%, остальные в диапазоне от 1 до 2,5%.

Дополнительная программа была принята Распоряжением №476-ра от 04.06.2010 . На реализацию Программы направлено 76, 6 млн. рублей, в том числе:

86,5% средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд) (по согласованию) – 66,3 млн. рублей;

7,6% средства местных бюджетов (по согласованию) – 5,8 млн. рублей;

5,9% - средства собственников помещений в многоквартирных домах – 4,5 млн. рублей.

В эту программу включились также 7 муниципальных образований Томской области. В соответствии с программой необходимо было отремонтировать 61 МКД, площадью 1 млн. 83 тыс. кв. м., в том числе по г. Стрежевому 6 МКД, по г. Томску 10 МКД, в Асино-3 МКД, Александровском -12 МКД, Колпашево 11 МКД, Белом яре 7 МКД, Томском районе 12 МКД. По объемам финансирования: 25% средств направлено на капитальный ремонт МКД в г. Томск, 15% выпало на долю Стрежевого, Томский район получил 22%, Колпашево 15%, остальные по 7,6%.

Слайд № 4

Чтобы добиться включения в региональные Администрацией городского округа Стрежевой программы необходимо было провести мероприятия для выполнения условий ст. 14 Федерального закона 185-ФЗ о Фонде реформирования ЖКХ. К 2010 году в муниципальном образовании городской округ Стрежевой данные условия были выполнены: (не выбрали, 4 МКД – Юбилейная 1, Ком 71./2, 103,189)

1. Собственники жилых помещений в 63 многоквартирных домах (далее – МКД) выбрали способ управления – товарищество собственников жилья, что составляет 20 % от общего количества многоквартирных домов в городском округе Стрежевой. На территории действуют 39 ТСЖ

2. Администрацией городского округа Стрежевой разработаны, утверждены и исполняются шесть нормативных актов, предусматривающих формирование благоприятных условий для образования и деятельности товариществ собственников жилья.

3. Государственный кадастровый учет земельных участков, расположенных под МКД, включенными в Региональную адресную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, проведен.

Слайд №5

4. В городе действуют три организации коммунального комплекса (ООО «Стрежевой теплоэнергоснабжение», ООО «Транскомсервис» и ОАО «Томская распределительная компания», осуществляющие деятельность по производству товаров, оказанию услуг в сфере электро- тепло-, водоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод и эксплуатации объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, на праве частной собственности, по договору аренды и концессионному соглашению, с долей участия в уставном капитале муниципального образования не более 25 %.

5. На территории городского округа Стрежевой действуют две организации (ООО «Стрежевой теплоэнергоснабжение» и ООО «Альфа – 4») , осуществляющие управление многоквартирными домами и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, с долей участия в уставном капитале муниципального образования не более 25 %.

6. Последнее условие о гарантии софинансирования как вы понимаете тоже выполнено: из местного бюджета в 2010 году выделены денежные средства на долевое финансирование региональной адресной программы по проведению капитального ремонта МКД в размере 6,5 млн.рублей.

СЛАЙД № 6

7. В 2010 году разработаны две муниципальные адресные программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, которые утверждены постановлениями Администрации городского округа Стрежевой от 17.02.10 №121 (в редакции от 04.03.2010 № 154) «Об утверждении муниципальной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов городского округа Стрежевой на 2010 год» и постановлением Администрации городского округа Стрежевой от 21.05.2010 № 379 «Об утверждении дополнительной муниципальной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов городского округа Стрежевой на 2010 год».

В муниципальные адресные программы капитального ремонта многоквартирных домов на 2010 год включены 46 МКД, что составляет 15,3 % от общего количества многоквартирных домов городского округа Стрежевой (48/313 МКД без учета домов блокированной застройки) площадью 204 тыс кв.м (25,1% от общей площади жилых помещений) и численностью проживающих 9889 чел.

Слайд № 7-8

Общей объем финансирования по двум программам составляет 85,8 млн. рублей, в т.ч. 75 млн. за счет средств Фонда содействия реформированию ЖКХ, что составляет 87,4% от общего объема финансирования; 6,5 млн. рублей – средства местного бюджета – 7,6 % , 4,3 млн. рублей средства собственников жилья, что составляет -5%.

Слайд № 9-10

В соответствии с Программой в 2010 подрядными организациями выполнен

- ремонт 21 крыши на сумму 24,9 млн.руб., что составляет – 29 % от общего объема финансирования,
- произведена замена 21-ой кабины лифта и лифтового оборудования в 4-ех МКД на сумму – 24,6 млн.руб., что составляет 29 % от общего объема финансирования,
- отремонтированы фасады – в 5 МКД на сумму 6,1 млн.руб.(7% от объема финансирования),
- проведен ремонт внутридомовых инженерных систем (холодного, горячего водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения), в том числе с установкой приборов учета потребления ресурсов проведен в 20 МКД на сумму 30,2 млн.руб., что составляет 35%.

Слайд № 11

По результатам проведенных конкурсов ТСЖ и управляющими организациями, работы по капитальному ремонту выполняли **12 подрядных организаций**:

- по ремонту крыш **7 организаций** (ООО «Адамстрой», «Айсберг», «Стрежевой теплоэнергосбережение», «Сибирь», «Промстрой», «Промстройсервис», ООО «Росстройсервис»)
- по замене лифтов - 1 организация ООО «Стрежевой лифт »,
- по ремонту внутридомовых инженерных систем (холодного, горячего водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения), в том числе с

установкой приборов учета потребления ресурсов – **3 организации** (ООО «Монтек», СМПК «Надежда», ООО «Лидер»).

по утеплению и ремонту фасадов - **2 организации** (ООО «Росстройсервис», ООО «Стрежевское ремонтно-строительное предприятие»),

Слайд №12

-22

А теперь Вашему вниманию представлены фотографии, на которых зафиксирован ход и результаты ремонта по некоторым домам, отремонтированным в ходе реализации адресных программ в 2010 году.

ФОТОГРАФИИ

СЛАЙД № 23

В соответствии с условиями для получения средств Фонда необходимо проводить мероприятия по повышению энергетической эффективности и утвердить муниципальные программы по установке приборов учета в МКД. Такая программа утверждена Постановлением Администрации городского округа Стрежевой от 26.03.10 № 213 утверждена на 2010-2011 г.

Объем финансирования мероприятий программы установки приборов учета на 2010-2011 гг. составит 60 094,61 (100%) тыс.руб., в том числе:

Средства Фонда реформирования ЖКХ – 893,85 тыс.руб.(1,5%);

Средства местного бюджета – 2076,93 тыс.руб.(3,5 %) ;

Средства собственников помещений в многоквартирных домах – 57 123,84 тыс.руб.(95,0%)

В рамках реализации данной Программы в 2010 году году установлены общедомовые приборы учета по холодному и горячему водоснабжению – в 15 домах, по теплоснабжению – в 5 домах; по электроснабжению – 209 домах.

По электроснабжению все 209 приборов учета установлены и приняты на коммерческий учет. По холодному, горячему водоснабжению и теплоснабжению установлено 50 приборов учета, но пока не приняты на коммерческий учет.

(В общем по городу установлено общедомовых приборов учета:

По теплоснабжению – в 9 домах

По холодному и горячему водоснабжению – в 19 домах

По электроснабжению - в 211 домах).

Последними изменениями в 185-ФЗ перечень работ по капитальному ремонту дополнен работой по установке приборов учета как отдельным видом. Таким образом, надеемся что работа в этом направлении будет продолжена в 2011 году.

Заключение

На перспективу 2011 года перечень многоквартирных домов, подлежащих включению в адресную программу будет определен, согласно следующим критериям:

1) техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме (наличие угрозы безопасности жизни или здоровью граждан, сохранности общего имущества в многоквартирном доме и имущества граждан), т.е. в первую очередь лифты, затем крыши, потом ТВС и все остальное с учетом требований энергоэффективности;

2) уровня самоорганизации собственников помещений в многоквартирном доме в отношении управления многоквартирным домом

3) доля финансирования за счет внебюджетных источников в общей стоимости капитального ремонта (доля прямых инвестиций частных собственников помещений в многоквартирном доме и заемных средств, привлекаемых собственниками);

4) финансовая дисциплина собственников помещений в многоквартирном доме (уровень суммарной задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги).

В фонде денег на капитальный ремонт осталось 5,9 млрд. рублей, 4,8 млрд. из которых были первоначально распределены для Москвы, не использовали средства Чеченская республика, Ивановская, Тверская, Амурская область. Изменения в условия предоставления поддержки, внесенные в декабре 2010 в части снижения доли количества ТСЖ с 20 до 10 % и продлении действия адресных программ до конца 2011 года позволят этим регионам освоить лимиты. Таким образом, если Правительство РФ дополнительно не примет решения о выделении средств, наша адресная программа капитального ремонта МКД работать не будет.

Для сведения: 13.01.2011 Фондом принято решение об увеличении лимитов субъектов на 25 млрд. рублей только на переселение, в том числе 181,8 млн. рублей для Томской области, на капитальный ремонт жилья в 2011 году средств пока не выделено.