

Российская Федерация
Ростовская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

ул. Б. Садовая, 47, Ростов-на-Дону, 344002
тел. 244-13-23, факс 240-83-67
E-mail: meria@rostov-gorod.ru

Председателю городской Думы –
главе города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохиной

31.05.2016 № 59-1/307

На № 01/594 от 21.04.2016

Уважаемая Зинаида Васильевна!

В соответствии с планом работы Ростовской-на-Дону городской Думы VI созыва вношу на рассмотрение заседания Ростовской-на-Дону городской Думы в июне 2016 года вопрос: «О мероприятиях, проводимых администрацией Пролетарского района по сокращению аварийного жилищного фонда».

Докладчиком по данному вопросу определён глава администрации Пролетарского района города Ростова-на-Дону Поляков Ю.Е.

Приложение: 1. Проект решения на 2 л. в 1 экз.;
2. Информационный материал на 4 л. в 1 экз.

С уважением,

глава Администрации
города Ростова-на-Дону



С.И. Горбань

РОСТОВСКАЯ-НА-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА VI СОЗЫВА
Р Е Ш Е Н И Е

« ____ » _____ 2016 года

№ _____

О мероприятиях, проводимых
администрацией Пролетарского
района по сокращению аварийного
жилищного фонда

Заслушав информацию главы администрации Пролетарского города Ростова-на-Дону, городская Дума отмечает, что приоритетным направлением социально ориентированной политики Правительства Ростовской области и Администрации города Ростова-на-Дону является решение жилищной проблемы, в связи с чем, в городе реализуется национальный проект ликвидации аварийного жилищного фонда.

Выполнение основных целей и задач по программам капитального ремонта, в которых Пролетарский район принимает активное участие, позволит улучшить техническое состояние многоквартирных домов, создать безопасные и благоприятные условия проживания граждан. При этом стоит учитывать, что своевременное проведение планово-предупредительных ремонтов многоквартирных домов повысит их эксплуатационную надежность и приведет к снижению затратной составляющей денежных средств на выполнение капитального ремонта

Вместе с тем, многие управляющие компании (УК), товарищества собственников жилья (ТСЖ) и жилищно-строительные кооперативы (ЖСК) уделяют недостаточное внимание проведению текущих и профилактических ремонтов в многоквартирных домах, поэтому основной задачей администрации Пролетарского района является усиление контроля за выполнением планово-предупредительных мероприятий.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьями 39, 41 Устава города, Ростовская-на-Дону городская Дума

РЕШИЛА:

1. Принять к сведению информацию о мероприятиях, проводимых администрацией Пролетарского района города Ростова-на-Дону по сокращению аварийного жилищного фонда.

2. Администрации Пролетарского района (Ю.Е. Поляков):

1) продолжить работу по сокращению роста аварийного жилищного фонда в рамках программ капитального ремонта путем улучшения технического состояния многоквартирных домов и создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан;

2) контролировать проведение сезонных осмотров, текущих и профилактических ремонтов в многоквартирных домах, находящихся в управлении УК, ТСЖ и ЖСК;

3) оказывать содействие управляющим организациям, ТСЖ, ЖСК в информировании населения о реализации программ капитального ремонта многоквартирных домов.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по городскому хозяйству, градостроительству и землепользованию (С.А. Ковалев).

Председатель городской Думы –
глава города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохина

Проект вносит:

Глава администрации
Пролетарского района
города Ростова-на-Дону

Ю.Е. Поляков

Согласовано:

Заместитель главы Администрации
города Ростова-на-Дону
(по вопросам ЖКХ)

В.М. Арцыбашев

Заместитель главы Администрации
города Ростова-на-Дону
(по вопросам строительства и архитектуры)

О.А. Маркитантов

 Начальник правового управления
Администрации города Ростова-на-Дону

Н.А. Зусикова

Заместитель главы
Администрации города Ростова-на-Дону
(по организационно-правовым
и кадровым вопросам)

В.Ю. Фомин

Информационный материал
по вопросу «О мероприятиях, проводимых администрацией Пролетарского
района по сокращению аварийного жилищного фонда»

Приоритетным направлением социально ориентированной политики Правительства Ростовской области и Администрации города Ростова-на-Дону является решение жилищной проблемы, в связи с чем, в городе реализуется национальный проект ликвидации аварийного жилищного фонда.

В развитие проекта была разработана и утверждена долгосрочная областная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» начиная с 2008 года и по 2017 год. Программой, в том числе, предусматривается необходимость развития малоэтажного жилищного строительства.

Поскольку ликвидация аварийного жилищного фонда требует значительных расходов капитального характера за счет бюджетных и внебюджетных финансовых ресурсов, она носит межведомственный характер и не может быть решена в пределах одного финансового года.

Для решения данной проблемы был использован программно-целевой метод, комплексное решение которого в конечном итоге должно оказать положительный эффект на социальное благополучие в муниципальном сообществе и предотвратить угрозу жизни и безопасности граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде города и конкретно в Пролетарском районе.

Пролетарский район участвует в реализации областной Программы по переселению граждан из аварийного жилья, признанного таковым до 01.01.2012 года.

Изначально в программу с долевым участием финансирования за счет средств Фонда содействия реформированию ЖКХ (постановление Правительства Ростовской области от 15.03.2012 №184 «Об утверждении Областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2012 году» были включены 6 аварийных домов общей площадью 4 088,4 кв.м, в которых были зарегистрированы 205 жителей.

В процессе реализации и корректировки Программы с 2012 года по 01.09.2017 года дополнительно были включены еще 3 аварийных объекта общей площадью 537,5 кв.м, в которых были зарегистрированы 12 чел.

Поставленные областной адресной Программой с 2012 года по 2014 год поставленная задача решена в полном объеме.

Отселение граждан в 2015 году Программой не предусматривалось; в 2016 году подлежат отселению 2 человека - собственники из жилого помещения площадью 25,2 кв.м; в 2017 году планируется отселить 7 человек из жилых помещений площадью 71,5 кв.м.

Таким образом, в рамках областных адресных Программ на 01.01.2016 года отселено 205 человек с общей аварийной площади 4 088,40 кв.м.

Одновременно, после 01.01.2012 года в районе были признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции дополнительные объекты, которые не подлежат отселению граждан в рамках областных адресных Программ.

Общая площадь таких аварийных и подлежащих сносу или реконструкции многоквартирных жилых домов в районе на 01.01.2016 года составляет 3 556,80 кв.м, количество домов – 7, количество человек - 208.

Ликвидацию данного аварийного фонда планируется осуществлять за счет средств местного бюджета. В настоящее время, в связи с отсутствием финансирования, определить сроки отселения граждан не представляется возможным.

Аварийные дома в Пролетарском районе создают угрозу жизни и безопасности населения района, ухудшают внешний облик центральной исторической части района, в которой, в основном, и сконцентрирован аварийный жилищный фонд.

Наличие аварийных строений в центре района сдерживает развитие городской инфраструктуры, снижает инвестиционную привлекательность территории района, существенно сдерживает темпы жилищного строительства.

Одним из приоритетных направлений в проведении мероприятий по предупреждению роста деформаций конструктивных элементов зданий и инженерных коммуникаций является капитальный ремонт жилищного фонда и выполнение работ по ликвидации деформаций в рамках специально разработанных программ, не входящих в объемы работ Ростовского областного фонда содействия капитальному ремонту.

В целях увеличения срока эксплуатации жилищного фонда и предотвращения аварийности жилых домов, на территории района с 2010 года постоянно проводится мониторинг технического состояния конструктивных элементов жилых строений.

С учетом данных мониторинга были отобраны жилищные объекты и выполнены следующие мероприятия в рамках реализации программ:

- программа по капитальному ремонту многоквартирных домов согласно ФЗ-18, в рамках которой были отремонтированы 50 домов на общую сумму 227 441,88 тыс.руб.;

- программа капитального ремонта многоквартирных домов за счет субсидий бюджета города, в рамках которой были отремонтированы 10 домов на общую сумму 35 505,16 тыс.руб.;

- программа капитального ремонта многоквартирных домов с целью предупреждения и устранения аварийных и чрезвычайных ситуаций, в рамках которой были отремонтированы 6 домов на общую сумму 50 554,81 тыс.руб.;

- программа капитального ремонта фасадов в рамках подготовки проведения саммита Россия – ЕС, в рамках которой были отремонтированы фасады 10 многоквартирных домов 4 578,95 тыс. руб.;

- программа капитального ремонта по замене лифтового оборудования, в рамках которой в 6-ти МКД были отремонтированы 17 лифтов на общую сумму 22 427,98 тыс.руб.;

- программа капитального ремонта в рамках подготовки к Чемпионату Мира по футболу в 2018 году, в рамках которой были отремонтированы 2 дома на общую сумму 17 112,24 тыс.руб.

Одновременно следует отметить, что помимо вышеуказанных жилых домов, в которых успешно выполнены работы по ликвидации деформаций, в районе имеется ряд объектов требующих выполнения усиления конструктивных элементов по специально разработанным проектам.

В крайне неудовлетворительном техническом состоянии (прогрессирующие деформации основных несущих конструкций) находятся многоквартирные дома по следующим адресам: ул. 16-я линия, 30, ул. Верхненькая, 10, ул. Каяни, 17/0, пер. Кривошлыковский, 4, пр. Шолохова, 156/1.

В адрес Департамента ЖКХ и энергетики были направлены письма о выделении денежных средств в 2016 году на разработку проектно-сметной документации с целью ликвидации деформаций конструктивных элементов по вышеуказанным адресам в объеме 12 402,00 тыс.рублей. В настоящее время указанный вопрос находится на рассмотрении.

Ликвидация аварийного жилья в районе осуществляет взаимосвязь Программ ликвидации аварийного жилья с другими программами и мероприятиями.

Поскольку долгосрочная городская целевая программа ликвидации аварийного жилищного фонда может включать в себя несколько подпрограмм, направленных на решение конкретных задач в рамках целевой программы, деление долгосрочной городской целевой программы на подпрограммы осуществляется исходя из масштабности и сложности решаемых проблем.

В рамках реализации ЖК РФ, с целью реформирования жилищно-коммунального хозяйства в районе действуют ТСЖ, ЖСК, управляющие организации.

По способам управления 1024 многоквартирных дома в районе находятся в управлении 17 управляющих организаций, в 246 домах созданы ТСЖ и ЖСК.

Большее количество МКД находится в управлении МУП «ЖЭУ-5» - 777 домов (директор - О.Г. Табукашвили) и ООО «ЖЭУ-5» - 210 домов (директор – А.В. Мурадян).

Все действующие управляющие организации Пролетарского района получили лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Во исполнение требований Постановления Госстроя РФ от 27.09. 2003 №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» в целях сохранения эксплуатационных характеристик многоквартирных жилых домов специалистами управляющих организаций и ТСЖ осуществляются ежегодные весенние и осенние визуальные осмотры конструктивных элементов и инженерных коммуникаций

многоквартирных домов. По результатам осмотров формируются графики планово-предупредительных ремонтов, что позволит сохранить в работоспособном состоянии основные конструктивные элементы, повысить эксплуатационную надежность и продлить срок действия эксплуатации зданий.

Поскольку долгосрочная городская целевая программа ликвидации аварийного жилищного фонда может включать в себя несколько подпрограмм, направленных на решение конкретных задач в рамках целевой программы, деление долгосрочной городской целевой программы на подпрограммы осуществляется исходя из масштабности и сложности решаемых проблем.

Выполнение основных целей и задач Программ, в которых Пролетарский район принимает активное участие, позволит улучшить техническое состояние многоквартирных домов, создать безопасные и благоприятные условия проживания граждан. При этом стоит учитывать, что своевременное проведение планово-предупредительных ремонтов многоквартирных домов повысит их эксплуатационную надежность и приведет к снижению затратной составляющей бюджетных средств на выполнение капитального ремонта.

Вместе с тем, многие управляющие компании (УК), товарищества собственников жилья (ТСЖ) и жилищно-строительные кооперативы (ЖСК) уделяют недостаточное внимание проведению текущих и профилактических ремонтов в многоквартирных домах, поэтому основной задачей администрации Пролетарского района является усиление контроля за выполнением планово-предупредительных мероприятий.

