

Российская Федерация
Ростовская область
АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

ул. Б. Садовая, 47, Ростов-на-Дону, 344002
тел./факс 240-73-12

E-mail: meria@rostov-gorod.ru

03.04.2018 № 59-1/113

На № _____ от _____

Председателю Ростовской-на-Дону
городской Думы –
главе города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохиной

Уважаемая Зинаида Васильевна!

В соответствии с планом работы Ростовской-на-Дону городской Думы вношу на рассмотрение заседания Ростовской-на-Дону городской Думы в апреле 2018 года вопрос: «Об итогах выполнения программы капитального ремонта кровель и фасадов многоквартирных домов в рамках подготовки города Ростова-на-Дону к проведению игр чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года».

Докладчиком по данному вопросу определен директор Департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетики города Ростова-на-Дону А.С. Нор-Аревян.

Приложение: 1. Пояснительная записка на 4 л. в 1 экз.
2. Проект решения на 4 л. в 1 экз.

С уважением,

глава Администрации
города Ростова-на-Дону



В.В. Кушнарев

Владимир Ильич Сакеллариус
(863) 262 29 43



Ростовская-на-Дону городская Дума шестого созыва

РЕШЕНИЕ №

«_____» апреля 2018 года

«Об итогах выполнения программы капитального ремонта кровель и фасадов многоквартирных домов в рамках подготовки города Ростова-на-Дону к проведению игр чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года»

Современный подход к повышению качества проживания жителей города включает в себя комплексное улучшение всей городской среды. Дороги, тротуары, элементы благоустройства и озеленения, уличное освещение – все вместе создает благоприятное для горожан окружение.

Немаловажную роль в комплексном повышении уровня благоустройства городской среды играет капитальный ремонт многоквартирных домов, улучшение их технических и эстетических характеристик.

С 2014 года на территории города реализуются мероприятия по капитальному ремонту крыш и фасадов многоквартирных домов в городе Ростове-на-Дону для подготовки и проведения чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года.

В 2014 году произведен капитальный ремонт 79 многоквартирных домов общей стоимостью 439 520,2 тыс. рублей, в том числе средств областного бюджета 231 253,5 тыс. рублей, средств местного бюджета 142 338,6 тыс. рублей, средств собственников помещений в многоквартирных домах 65 928,1 тыс. рублей. Из них имеют статус объектов культурного наследия 4 дома.

В 2015 году произведен капитальный ремонт 65 многоквартирных жилых домов, общей стоимостью 474 865,9 тыс. рублей, в том числе средств областного бюджета 288 198,0 тыс. рублей, средств местного бюджета 177 388,5 тыс. рублей, средств собственников помещений в многоквартирных домах 279,4 тыс. рублей. Из них имеют статус объекта культурного наследия 4 дома.

С этого года изменился порядок оплаты собственниками помещений доли софинансирования капитального ремонта. Теперь оплату производит некоммерческая организация «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту» в размере годового сбора обязательных взносов на капитальный ремонт в многоквартирном доме, уплаченных собственниками помещений.

В 2016 году произведен капитальный ремонт 47 многоквартирных домов общую на сумму 442 089,4 тыс. рублей, в том числе средств областного бюджета 269 412,6 тыс. рублей, средств местного бюджета 165 825,9 тыс. рублей, средств

собственников помещений в многоквартирных домах 6 850,8 тыс. рублей. Из них имеют статус объекта культурного наследия 16 домов.

На 2017 год были предусмотрены средства на сумму – 481,5 млн. руб. за счет которых планировалось выполнить капитальный ремонт кровель и фасадов в 67 многоквартирных домах общей площадью 150 943,11 м², 29 из которых являются объектами культурного наследия.

Из них:

- в Ворошиловском районе 1 многоквартирный дом;
- в Кировском районе 41 многоквартирный дом;
- в Ленинском районе 21 многоквартирный дом;
- в Октябрьском районе 1 многоквартирный дом;
- в Пролетарском районе 3 многоквартирных дома.

По результатам года работы по капитальному ремонту были завершены в 65 многоквартирных домах на общую сумму 432 263,0 тыс. рублей. Из них средства областного бюджета 264 714,8 тыс. руб., средства местного бюджета 157 397,9 тыс. рублей, средства собственников помещений в многоквартирных домах 9 150,3 тыс. рублей.

В 2 домах на территории Ленинского района по адресам: ул. Большая Садовая, 25 и ул. Серафимовича, 77/27, капитальный ремонт завершен не был, оплата работ не производилась. Причиной стало неисполнение своих обязательств подрядными организациями.

По многоквартирному дому № 25 по ул. Большая Садовая работы завершены более чем на 90%, однако ввиду нарушения подрядной организацией условий получения денежных средств оплата не производилась.

По многоквартирному дому № 77/27 по ул. Серафимовича в настоящее время прорабатывается возможность завершения работ за счет внебюджетных источников или ремонта за счет средств областного бюджета после завершения чемпионата мира по футболу.

При проведении капитального ремонта подрядными и управляющими организациями было рекомендовано произвести установку световых адресных аншлагов на фасады домов, а также демонтировать или убрать в декоративные короба или кабель-каналы провода, смонтированные на фасадах.

Также на ряде домов была декоративная подсветка.

В рамках контроля за проведением работ по капитальному ремонту организовывались регулярные совещания с участием руководителей управляющих и подрядных организаций, в ходе которых давались поручения районам города по осуществлению работ, решались спорные вопросы, выяснялись проблемы, существующие на объектах.

Также в целях оценки хода работ проводились обьезды многоквартирных домов, в которых реализовывались мероприятия по капитальному ремонту, в ходе которых делались замечания по конкретным видам работ, давались поручения районам города в отношении проблемных вопросов по каждому многоквартирному дому.

Важную роль в части контроля за ходом работ играло осуществление технического надзора МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства» районов города. Специалистами технических отделов производилось регулярное наблюдение за полнотой регламентной документации на объектах, соблюдением

подрядными организациями графиков выполнения работ, согласование скрытых работ, контроль за соответствием объемов и качества работ сметной документации.

Акты выполненных работ по капитальному ремонту подписывались управляющими организациями и подрядными организациями, а также согласовывались МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства» районов города, собственниками помещений, в домах, имеющих статус объектов культурного наследия, представителями авторского надзора.

В 2015 году по поручению Губернатора Ростовской области распоряжением Администрации города Ростова-на-Дону от 27.08.2014 года № 360 создана межведомственная комиссия по сохранению архитектурно-художественной среды исторической части города Ростова-на-Дону при проведении ремонтных и строительных работ. Начиная с 2016 года работы по капитальному ремонту фасадов многоквартирных домов, не имеющих статуса объекта культурного наследия, проводятся в соответствии с рекомендациями данной комиссии.

Также перед началом работ подрядные организации согласовывают в Департаменте архитектуры и градостроительства колерный паспорт, в котором имеются точные указания цветовых решений по окраске фасада.

В целях снижения количества негативной информации в средствах массовой информации о капитальном ремонте многоквартирных домов в центре города, Администрацией города Ростова-на-Дону к работе в составе комиссии по сохранению архитектурно-художественной среды исторической части города Ростова-на-Дону при проведении ремонтных и строительных работ в качестве экспертов привлечены профессиональные архитекторы, историки архитектуры, общественные активисты, в том числе авторы критических публикаций.

В связи с тем, что капитальным ремонтом за 4 года оказались охвачены не все нуждающиеся дома, с Губернатором Ростовской области было согласовано выделение денежных средств на капитальный ремонт 28 многоквартирных домов весной 2018 года в рамках подготовки к проведению чемпионата мира по футболу 2018 года на территории Кировского, Ленинского и Октябрьского районов.

Завершить работы по ремонту вышеуказанных многоквартирных домов планируется до 01.06.2018.

Ростовская-на-Дону городская Дума, заслушав информацию о результатах технического надзора в ходе выполнения капитального ремонта многоквартирных домов на территории города Ростова-на-Дону

РЕШИЛА:

1. Информацию о результатах выполнения программы капитального ремонта кровель и фасадов многоквартирных домов в рамках подготовки города Ростова-на-Дону к проведению игр чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года принять к сведению.

2. Администрациям Кировского, Ленинского, Октябрьского, Пролетарского районов города Ростова-на-Дону в 2018 году:

1) усилить контроль за ходом выполнения работ по капитальному ремонту, а также за сроками выполнения работ согласно условиями заключенных договоров;

2) организовать взаимодействие с собственниками помещений в многоквартирных домах при проведении работ по капитальному ремонту для предотвращения возникновения спорных ситуаций;

3) усилить контроль за соответствием актов выполненных работ по капитальному ремонту реальным объемам выполненных работ;

4) усилить качество проведения технического надзора за работами по капитальному ремонту 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 решения вносит
Директор Департамента жилищно-коммунального
хозяйства и энергетики города Ростова-на-Дону



А.С. Нор-Аревян

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель главы Администрации
города Ростова-на-Дону по
жилищно-коммунальному хозяйству



В.И. Сакеллариус

110
11.03.18
Начальник правового управления
Администрации города Ростова-на-Дону



О.А. Тацелко
Н.А. Зусикова
Р 115 от
21.03.18

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



Д.С. Мамелко

**Пояснительная записка
к проекту решения Ростовской-на-Дону городской Думы
Об итогах выполнения программы капитального ремонта
кровель и фасадов многоквартирных домов в рамках подготовки
города Ростова-на-Дону к проведению игр чемпионата мира
по футболу FIFA 2018 года**

Современный подход к повышению качества проживания жителей города включает в себя комплексное улучшение всей городской среды. Дороги, тротуары, элементы благоустройства и озеленения, уличное освещение – все вместе создает благоприятное для горожан окружение.

Немаловажную роль в комплексном повышении уровня благоустройства городской среды играет капитальный ремонт многоквартирных домов, улучшение их технических и эстетических характеристик.

С 2014 года на территории города реализуются мероприятия по капитальному ремонту крыш и фасадов многоквартирных домов в городе Ростове-на-Дону для подготовки и проведения чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года.

В 2014 году произведен капитальный ремонт 79 многоквартирных домов общей стоимостью 439 520,2 тыс. рублей, в том числе средств областного бюджета 231 253,5 тыс. рублей, средств местного бюджета 142 338,6 тыс. рублей, средств собственников помещений в многоквартирных домах

65 928,1 тыс. рублей. Из них имеют статус объектов культурного наследия 4 дома.

В 2015 году произведен капитальный ремонт 65 многоквартирных жилых домов, общей стоимостью 474 865,9 тыс. рублей, в том числе средств областного бюджета 288 198,0 тыс. рублей, средств местного бюджета 177 388,5 тыс. рублей, средств собственников помещений в многоквартирных домах 9 279,4 тыс. рублей. Из них имеют статус объекта культурного наследия 4 дома.

С этого года изменился порядок оплаты собственниками помещений доли софинансирования капитального ремонта. Теперь оплату производит некоммерческая организация «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту» в размере годового сбора обязательных взносов на капитальный ремонт в многоквартирном доме, уплаченных собственниками помещений.

В 2016 году произведен капитальный ремонт 47 многоквартирных домов на общую сумму 442 089,4 тыс. рублей, в том числе средств

областного бюджета 269 412,6 тыс. рублей, средств местного бюджета 165 825,9 тыс. рублей, средств собственников помещений в многоквартирных домах 6 850,8 тыс. рублей. Из них имеют статус объекта культурного наследия 16 домов.

На 2017 год были предусмотрены средства на сумму – 481,5 млн. руб. за счет которых планировалось выполнить капитальный ремонт кровель и фасадов в 67 многоквартирных домах общей площадью 150 943,11 м², 29 из которых являются объектами культурного наследия.

Из них:

- в Ворошиловском районе 1 многоквартирный дом;
- в Кировском районе 41 многоквартирный дом;
- в Ленинском районе 21 многоквартирный дом;
- в Октябрьском районе 1 многоквартирный дом;
- в Пролетарском районе 3 многоквартирных дома.

По результатам года работы по капитальному ремонту были завершены в 65 многоквартирных домах на общую сумму 432 263,0 тыс. рублей. Из них средства областного бюджета 264 714,8 тыс. руб., средства местного бюджета 157 397,9 тыс. рублей, средства собственников помещений в многоквартирных домах 9 150,3 тыс. рублей.

В 2 домах на территории Ленинского района по адресам: ул. Большая Садовая, 25 и ул. Серафимовича, 77/27, капитальный ремонт завершён не был, оплата работ не производилась. Причиной стало неисполнение своих обязательств подрядными организациями.

По многоквартирному дому № 25 по ул. Большая Садовая работы завершены более чем на 90%, однако ввиду нарушения подрядной организацией условий получения денежных средств оплата не производилась.

По многоквартирному дому № 77/27 по ул. Серафимовича в настоящее время прорабатывается возможность завершения работ за счет внебюджетных источников или ремонта за счет средств областного бюджета после завершения чемпионата мира по футболу.

При проведении капитального ремонта подрядными и управляющими организациями было рекомендовано произвести установку световых адресных аншлагов на фасады домов, а также демонтировать или убрать в декоративные короба или кабель-каналы провода, смонтированные на фасадах.

Также на ряде домов установлена декоративная подсветка.

В рамках контроля за проведением работ по капитальному ремонту организовывались регулярные совещания с участием руководителей управляющих и подрядных организаций, в ходе которых давались

поручения районам города по осуществлению работ, решались спорные вопросы, выяснялись проблемы, существующие на объектах.

Также в целях оценки хода работ проводились объезды многоквартирных домов, в которых реализовывались мероприятия по капитальному ремонту, в ходе которых делались замечания по конкретным видам работ, давались поручения районам города в отношении проблемных вопросов по каждому многоквартирному дому.

Важную роль в части контроля за ходом работ играло осуществление технического надзора МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства» районов города. Специалистами технических отделов производилось регулярное наблюдение за полнотой регламентной документации на объектах, соблюдением подрядными организациями графиков выполнения работ, согласование скрытых работ, контроль за соответствием объемов и качества работ сметной документации.

Акты выполненных работ по капитальному ремонту подписывались управляющими организациями и подрядными организациями, а также согласовывались МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства» районов города, собственниками помещений, в домах, имеющих статус объектов культурного наследия, представителями авторского надзора.

В 2015 году по поручению Губернатора Ростовской области распоряжением Администрации города Ростова-на-Дону от 27.08.2014 года № 360 создана межведомственная комиссия по сохранению архитектурно-художественной среды исторической части города Ростова-на-Дону при проведении ремонтных и строительных работ. Начиная с 2016 года работы по капитальному ремонту фасадов многоквартирных домов, не имеющих статуса объекта культурного наследия, проводятся в соответствии с рекомендациями данной комиссии.

Также перед началом работ подрядные организации согласовывают в Департаменте архитектуры и градостроительства колерный паспорт, в котором имеются точные указания цветовых решений по окраске фасада.

В целях снижения количества негативной информации в средствах массовой информации о капитальном ремонте многоквартирных домов в центре города, Администрацией города Ростова-на-Дону к работе в составе комиссии по сохранению архитектурно-художественной среды исторической части города Ростова-на-Дону при проведении ремонтных и строительных работ в качестве экспертов привлечены профессиональные архитекторы, историки архитектуры, общественные активисты, в том числе авторы критических публикаций.

В связи с тем, что капитальным ремонтом за 4 года оказались охвачены не все нуждающиеся дома, с Губернатором Ростовской области было согласовано выделение денежных средств на капитальный ремонт 28 многоквартирных домов весной 2018 года в рамках подготовки к проведению чемпионата мира по футболу 2018 года на территории Кировского, Ленинского и Октябрьского районов.

Завершить работы по ремонту вышеуказанных многоквартирных домов планируется до 01.06.2018.

Директор Департамента
жилищно-коммунального хозяйства
и энергетики города Ростова-на-Дону



А.С. Нор-Аревян





РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА

ШЕСТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ №

03 апреля 2018 года

Заседание № 27

Об итогах выполнения программы капитального ремонта кровель и фасадов многоквартирных домов в рамках подготовки города Ростова-на-Дону к проведению игр чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года

С 2014 года на территории города Ростова-на-Дону реализуются мероприятия по капитальному ремонту крыш и фасадов многоквартирных домов в целях подготовки и проведения чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года.

По поручению Губернатора Ростовской области распоряжением Администрации города Ростова-на-Дону от 27.08.2014 года № 360 создана межведомственная комиссия по сохранению архитектурно-художественной среды исторической части города Ростова-на-Дону при проведении ремонтных и строительных работ. С этого времени работы по капитальному ремонту фасадов многоквартирных домов, не имеющих статуса объекта культурного наследия, проводятся в соответствии с рекомендациями данной комиссии.

Произведен капитальный ремонт многоквартирных домов: в 2014 году – 79 (на сумму 439 520,2 тыс. рублей), из них 4 дома имеют статус объектов культурного наследия; в 2015 году – 65 (на сумму 474 865,9 тыс. рублей), из них 4 дома имеют статус объектов культурного наследия; в 2016 году – 47 (на сумму 442 089,4 тыс. рублей), из них 4 дома имеют статус объектов культурного наследия; в 2017 году – 65 (на сумму 432 263,0 тыс. рублей), из них 29 домов имеют статус объектов культурного наследия.

При проведении капитального ремонта подрядными и управляющими организациями произведена установка световых адресных аншлагов на фасадах домов.

Администрацией города была налажена системная работа по контролю за проведением ремонта кровель и фасадов многоквартирных домов: организовывались совещания с участием руководителей управляющих и подрядных организаций; проводились объезды многоквартирных домов; МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства» районов

города производилось регулярное наблюдение за полнотой регламентной документации на объектах, соблюдением подрядными организациями графиков выполнения работ, согласование скрытых работ, контроль за соответствием объемов и качества работ сметной документации.

Акты выполненных работ по капитальному ремонту подписывались управляющими организациями и подрядными организациями, а также согласовывались МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства» районов города, собственниками помещений, в домах, имеющих статус объектов культурного наследия, представителями авторского надзора.

Также перед началом работ подрядные организации согласовывают в Департаменте архитектуры и градостроительства колерный паспорт, в котором имеются точные указания цветовых решений по окраске фасада.

В связи с тем, что капитальным ремонтом за 4 года оказались охвачены не все дома, нуждающиеся в капитальном ремонте, с Губернатором Ростовской области было согласовано выделение денежных средств на капитальный ремонт 28 многоквартирных домов весной 2018 года на территории Кировского, Ленинского и Октябрьского районов. Завершить работы по ремонту вышеуказанных многоквартирных домов планируется до 1 июня 2018 года.

Вместе с тем в ходе реализации мероприятий по капитальному ремонту возник ряд проблем, которые нуждаются в решении.

Подрядными организациями нарушаются сроки выполнения работ, предусмотренные графиками.

По ряду объектов возникли замечания к качеству выполненных работ, которые устранялись в рамках гарантийных обязательств.

При производстве работ по ремонту крыш подрядными организациями допускаются нарушения, ведущие к затоплению жилых помещений во время выпадения осадков.

В двух домах на территории Ленинского района по адресам: ул. Большая Садовая, 25 и ул. Серафимовича, 77/27, капитальный ремонт завершен не был, оплата работ не производилась. Причиной стало неисполнение своих обязательств подрядными организациями.

На основании вышеизложенного городская Дума, руководствуясь статьями 21, 39, 41 Устава города Ростова-на-Дону, городская Дума

Р Е Ш И Л А:

1. Информацию о результатах выполнения программы капитального ремонта кровель и фасадов многоквартирных домов в рамках подготовки города Ростова-на-Дону к проведению игр чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года принять к сведению.

2. Администрации города Ростова-на-Дону (В.В.Кушнарев) решить вопрос завершения работ по капремонту многоквартирных домов по ул. Большая Садовая, 25 и ул. Серафимовича, 77/27.

3. Администрациям Кировского, Ленинского, Октябрьского, Пролетарского районов города Ростова-на-Дону в 2018 году:

1) усилить контроль за ходом выполнения работ по капитальному ремонту, а также за сроками выполнения работ в соответствии с условиями заключенных договоров;

2) наладить взаимодействие с собственниками помещений в многоквартирных домах при проведении работ по капитальному ремонту для предотвращения возникновения спорных ситуаций;

3) продолжить работу по контролю за соответствием актов выполненных работ по капитальному ремонту реальным объемам выполненных работ;

4) усилить качество проведения технического надзора за работами по капитальному ремонту многоквартирных домов.

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

5. 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

03 апреля 2018 года