

Российская Федерация
Ростовская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

ул. Большая Садовая, д. 47,
г. Ростов-на-Дону, 344002
E-mail: meria@rostov-gorod.ru
www.rostov-gorod.ru
тел. (863) 240-91-84, факс (863) 240-83-67

Председателю городской Думы –
главе города Ростова-на-Дону

Неярохиной З.В.

26.01.2024 № 59.1/28

На № _____ от _____

Уважаемая Зинаида Васильевна!

В соответствии с планом работы Ростовской-на-Дону городской Думы на 2024 год на рассмотрение февральского заседания Ростовской-на-Дону городской Думы вынесен вопрос: «О работе Администрации города по выполнению Региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области на 2014-2049 годы, за 2023 год».

Докладчиком по данному вопросу определен заместитель главы Администрации города Ростова-на-Дону по жилищно-коммунальному хозяйству Кукина В.Е.

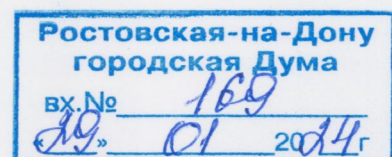
- Приложение:
1. Проект решения на 5 л. в 1 экз;
 2. Информационные материалы. – ?

И.о. главы Администрации
города Ростова-на-Дону

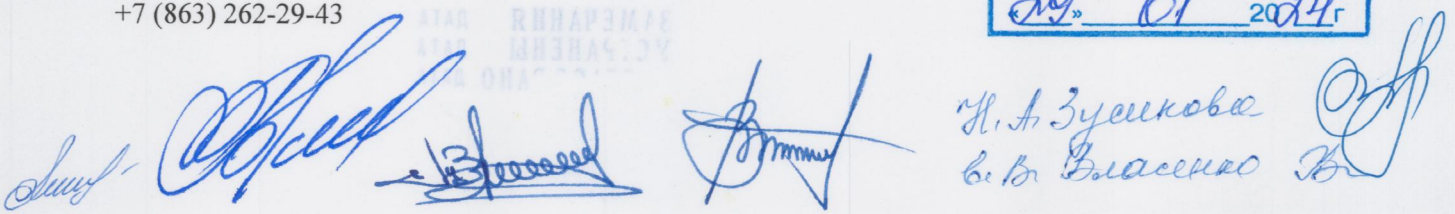


А.Г. Новицкий

Кукин Валентин Евгеньевич
+7 (863) 262-29-43



Н.А. Зушкова
В.В. Власенко





РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА СЕДЬМОГО СОЗЫВА РЕШЕНИЕ № _____

____ февраля 2024 года

Заседание № _____

О работе Администрации города по выполнению Региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области на 2014-2049 годы, за 2023 год

В 2013 году внесены существенные изменения в федеральное законодательство – основные полномочия по проведению капитального ремонта и контроль за его выполнением переданы субъекту Российской Федерации и региональному оператору.

Постановлением Правительства Ростовской области от 26.12.2013 № 803 утверждена Региональная программа по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области на 2014-2049 годы.

Согласно Областному закону от 11.06.2013 № 1101-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества» и постановления Правительства Ростовской области от 28.06.2013 № 421 «О некоторых вопросах, связанных с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области» региональным оператором определен НКО «Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту», полномочия по осуществлению деятельности в области организации обеспечения своевременного и качественного проведения капитального ремонта на территории Ростовской области возложены на министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области.

Согласно Краткосрочному плану реализации региональной программы капитального ремонта, утвержденному постановлением Правительства Ростовской области от 29.12.2022 № 1198, на территории города Ростова-на-Дону на **2023 год** был **запланирован** капитальный ремонт общего имущества **877** многоквартирных домов.

Жилищным законодательством, а именно ч. 6 ст. 189 ЖК РФ, предусмотрено, что в случае если собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующим фонд капитального ремонта

на счете Регионального оператора, в установленные сроки не принято решение о проведении капитального ремонта общего имущества, данное решение принимает орган местного самоуправления.

Администрацией города Ростова-на-Дону принято решение о проведении капитального ремонта в 2023 году в отношении 725 многоквартирных домов (постановление Администрации города от 06.02.2023 № 74).

По итогам 2023 года **с учетом актуализации** Краткосрочного плана по причинам:

- принятие решения собственниками помещений многоквартирного дома о переносе сроков проведения капитального ремонта общего имущества на более поздние сроки;

- ограничение доступа подрядным организациям;

- наличие у дома признаков аварийности

к проведению капитального ремонта оставлено 700 многоквартирных домов.

По состоянию на 01.02.2024 на территории города Ростова-на-Дону завершены работы в 288 многоквартирных домах, отремонтировано 481 системы, в том числе:

- замена лифтового оборудования **129 ед. в 52 МКД;**
- ремонт фасадов в **67 МКД;**
- ремонт подвальных помещений в **45 МКД;**
- ремонт фундаментов в **34 МКД;**
- ремонт крыш в **86 МКД;**
- ремонт систем газоснабжения в **4 МКД;**
- ремонт систем электроснабжения в **56 МКД;**
- ремонт систем теплоснабжения в **57 МКД;**
- ремонт систем холодного водоснабжения в **32 МКД;**
- ремонт систем горячего водоснабжения в **17 МКД;**
- ремонт систем водоотведения в **31 МКД.**

Одновременно, Администрацией города Ростова-на-Дону совместно с Государственной жилищной инспекцией Ростовской области и министерством жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области проведен анализ соблюдения сроков проведения капитального ремонта в многоквартирных домах, собственники которых формируют фонд капитального ремонта на специальном счете. В случае нарушения установленных Региональной программой сроков выполнения капитального ремонта.

По результатам проделанной работы в 2023 году сформирован перечень из **179** многоквартирных домов, в отношении которых Администрацией города Ростова-на-Дону, во исполнение законодательства и сохранения жилищного фонда города, принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счету регионального оператора (постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 09.06.2023 № 554, от 08.12.2023 № 1393).

С целью своевременной актуализации Региональной программы и сохранения средств собственников помещений многоквартирных домов Администрацией города Ростова-на-Дону на постоянной основе осуществляется мониторинг технического состояния многоквартирных домов с износом более 70%. Так, за прошедший год **проведен мониторинг** и внесены изменения в «Информационную базу ЖКХ» по **38** многоквартирным домам.

С целью своевременного определения технического состояния объектов, имеющих признаки аварийности, и корректировки Региональной программы в 2023 году проведено инструментальное обследование **136** многоквартирных домов. В соответствии с заключениями специализированных организаций выявлено **58** многоквартирных домов, являющихся **аварийными**, о чем направлено уведомление в адрес НКО «Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту».

Дополнительно, Администрациями районов на постоянной основе организована следующая работа:

информирование управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов о необходимости обеспечить очистку чердаков и подвалов от мусора, лакокрасочных и иных легковоспламеняющихся материалов;

информирование об исключении доступа к подвалам и чердакам посторонних лиц путем устройства запирающих устройств;

осмотр мест общего пользования многоквартирных домов совместно с администрациями районов, МКУ «УЖКХ» районов города и организациями, ответственными за управление многоквартирными домами.

РЕШИЛ А:

1. Принять доклад заместителя главы Администрации города Ростова-на-Дону по жилищно-коммунальному хозяйству Кукина В.Е.

2. Администрации города Ростова-на-Дону:

2.1. Обеспечить информирование НКО «Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту» об итогах проведения инструментального обследования многоквартирных домов на территории города Ростова-на-Дону.

3. Главам администраций районов города Ростова-на-Дону:

3.1. Обеспечить информирование управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов о необходимости очистки чердаков и подвалов от мусора, лакокрасочных и иных легковоспламеняющихся материалов.

3.2. Продолжить мониторинг технического состояния многоквартирных домов с износом более 70%.

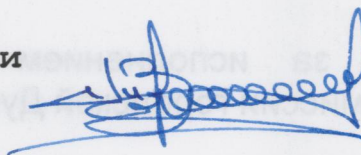
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянные комиссии городской Думы, в части их касающейся.

**Председатель городской Думы -
глава города Ростова-на-Дону**

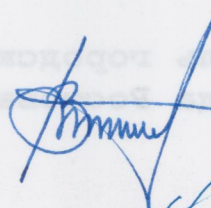
З.В. Неярохина

Проект вносит
Директор
Департамента ЖКХ и энергетики
города Ростова-на-Дону



С.В. Марченко

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



В.Е. Кукин

Начальник Правового управления
Администрации города Ростова-на-Дону
Власенко Е.В. В

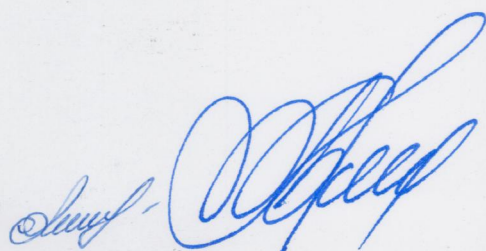


Н.А. Зусикова

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



А.Г. Новицкий



**Информационная справка
к совещанию по вопросу проведения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах на территории города
Ростова-на-Дону**

Постановлением Правительства Ростовской области (от 29.12.2022 № 1198) утвержден краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта на **2023** год, с учетом актуализации, в рамках которого запланирован ремонт в **1216** систем в **700** многоквартирных домах, в том числе:

- замена лифтового оборудования **144** ед. в **59** МКД;
- ремонт фасадов в **131** МКД;
- ремонт подвальных помещений в **104** МКД;
- ремонт фундаментов в **91** МКД;
- ремонт крыш в **127** МКД;
- ремонт систем газоснабжения в **152** МКД;
- ремонт систем электроснабжения в **160** МКД;
- ремонт систем теплоснабжения в **99** МКД;
- ремонт систем холодного водоснабжения в **123** МКД;
- ремонт систем горячего водоснабжения в **49** МКД;
- ремонт систем водоотведения в **121** МКД.

По состоянию на 18.12.2023 завершены работы в **288** МКД, отремонтировано **481** системы, в том числе:

- замена лифтового оборудования **129** ед. в **52** МКД;
- ремонт фасадов в **67** МКД;
- ремонт подвальных помещений в **45** МКД;
- ремонт фундаментов в **34** МКД;
- ремонт крыш в **86** МКД;
- ремонт систем газоснабжения в **4** МКД;
- ремонт систем электроснабжения в **56** МКД;
- ремонт систем теплоснабжения в **57** МКД;
- ремонт систем холодного водоснабжения в **32** МКД;
- ремонт систем горячего водоснабжения в **17** МКД;
- ремонт систем водоотведения в **31** МКД.

Администрацией города проведен системный анализ, в рамках которого выявлен **процент неисполнения** Региональной программы в **2023** году по состоянию на **18.12.2023**:

Запланировано – 1216 видов работ
Выполнено 100% – 481 видов работ

Не начаты работы – 498 видов работ

Не завершены с разным % выполнения – 237 видов работ

Проведение капитального ремонта в разрезе районов города
Ростова-на-Дону:

Район	Запланировано	Не завершены	Не приступали к работам
Ворошиловский	118 видов работ	41 %	19,4%
Железнодорожный	48 видов работ	1,5%	84,8%
Кировский	221 видов работ	8,9 %	70,4%
Ленинский	330 видов работ	5%	59,6%
Октябрьский	213 видов работ	28%	23,8%
Первомайский	207 видов работ	13,5%	14,7%
Пролетарский	164 вида работ	34,1%	27%
Советский	184 видов работ	25%	40%

Справочно:

Проведение капитального ремонта в городе Ростове-на-Дону
в 2023 году в разрезе видов работ

Лифтовое оборудование:

Запланировано - 59

Выполнено 100% - 52

Не начаты работы - 1

Не завершены с разным % выполнения - 6

Фасад:

Запланировано - 131

Выполнено 100% - 67

Не начаты работы - 11

Не завершены с разным % выполнения - 53

Подвальные помещения:

Запланировано - 104

Выполнено 100% - 45

Не начаты работы - 30

Не завершены с разным % выполнения - 29

Фундамент:

Запланировано - 91

Выполнено 100% - 34

Не начаты работы - 35

Не завершены с разным % выполнения - 22

Крыша:

Запланировано - 127

Выполнено 100% - 86

Не начаты работы - 7

Не завершены с разным % выполнения - 34

Газоснабжение:

Запланировано - 152

Выполнено 100% - 4

Не начаты работы - 148

Не завершены с разным % выполнения - 0

Электроснабжение:

Запланировано - 160

Выполнено 100% - 56

Не начаты работы - 61

Не завершены с разным % выполнения - 43

Теплоснабжение:

Запланировано - 99

Выполнено 100% - 57

Не начаты работы - 41

Не завершены с разным % выполнения - 1

Холодное водоснабжение:

Запланировано - 123

Выполнено 100% - 32

Не начаты работы - 73

Не завершены с разным % выполнения - 18

Горячее водоснабжение:

Запланировано - 49

Выполнено 100% - 17

Не начаты работы - 19

Не завершены с разным % выполнения - 13

Водоотведение:

Запланировано - 121

Выполнено 100% - 31

Не начаты работы - 72

Не завершены с разным % выполнения - 18