

КОМСОМОЛЬСК-НА-АМУРЕ

Жилищно-коммунальное хозяйство, жилищная политика и строительство.

Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов.

В рамках реализации Краткосрочного плана капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, утвержденного распоряжением Правительства Хабаровского края № 1590-рп от 23 декабря 2022 года «Об утверждении Краткосрочного плана реализации в 2023 – 2025 годах Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 – 2053, утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр» в 2024 году выполнены работы по ремонту общего имущества на 171 МКД на сумму 256,98 млн. рублей:

Выполнены работы на 187 МКД на сумму 608,04 млн. рублей, в том числе:

- ремонт кровли – 16 МКД на сумму 132,4 млн. рублей;
- ремонт фасада – 9 МКД на сумму 74,7 млн. рублей;
- замена лифтового оборудования – 33 МКД (87 ед.) на сумму 349,4 млн. рублей;
- ремонт внутридомовых инженерных сетей на 11 МКД (15 видов работ) на сумму 26,2 млн. рублей;
- разработка проектно-сметной документации выполнена на 152 МКД (199 видов работ) на сумму 25,4 млн. рублей.

Изменения в региональную программу капитального ремонта внесено на основании поступивших решений собственников о проведении капитального ремонта, поступивших решений о повышении взносов, опубликованных и состоявшихся электронных аукционов по отбору подрядных организаций.

В соответствии с распоряжением Правительства Хабаровского края № 1590-рп от 23 декабря 2022 года «Об утверждении Краткосрочного плана реализации в 2023 – 2025 годах Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 – 2053, утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр» на 2025 год запланированы работы на 57 МКД (62 вида работ) на сумму 113,3 млн. руб.:

- ремонт кровли – 2 МКД на сумму 27,1 млн. руб.;
- замена лифтового оборудования – 13 МКД (20 ед.) на сумму 79,2 млн. руб.;
- разработка проектно-сметной документации на 49 МКД на сумму 6,9 млн. руб.

Снос аварийных и непригодных для проживания, расселенных 5 многоквартирных домов

Администрацией города Комсомольска-на-Амуре в 2024 году завершены работы по сносу аварийных и непригодных для проживания, расселенных, отключенных от коммунальных ресурсов 5 многоквартирных домов.

В 2025 году запланированы работы по сносу 6 аварийных и непригодных для проживания, расселенных, отключенных от коммунальных ресурсов многоквартирных домов.

Укажите, пожалуйста, наиболее важные и актуальные, с Вашей точки зрения, вопросы для обсуждения их на мероприятиях АСДГ по обмену опытом.

Осуществление работ по сносу домов, должно осуществляться с соблюдением Градостроительного кодекса Российской Федерации ст. 55.31, в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - 44-ФЗ), а именно:

- Наличие разработанного проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства;
- Основными принципами контрактной системы в сфере закупок в соответствии со ст. 7, 9 44 ФЗ являются принцип открытости и прозрачности информации, подлежащей размещению в Единой информационной системе в сфере закупок (далее – ЕИС).
- Участвовать в закупке могут только участники, зарегистрированные в ЕИС;
- В соответствии со ст. 16 44 ФЗ планирование закупок осуществляется посредством формирования, утверждения и ведения план-графиков. Закупки, не предусмотренные план-графиками, не могут быть осуществлены;
- Согласно ч. 1 ст. 423 Гражданского кодекса РФ договор, по которому сторона должна получить плату или иное встречное предоставление за исполнение своих обязанностей, является возмездным;
- Извещение об осуществлении закупки должно содержать проект контракта, а также обоснование цены контракта.

Следует отметить, что эффективность исполнения бюджета муниципального образования по расходам - это показатель действенности решений по соотношению результатов и ресурсов, использованных для достижения стратегических целей муниципалитета и реализации общественных интересов. При планировании расходов местного бюджета (в частности на мероприятия, связанные с исполнением вопросов местного значения) учитываются соотношение между объемами затрачиваемых бюджетных средств и значимостью результатов таких мероприятий в целом для муниципального образования и в частности для населения.

Организации работ по сносу многоквартирного дома и изготовления проекта организации работ по сносу требует значительного объема финансовых средств местного бюджета. При этом результат таких мероприятий по сносу с проектом или без проекта - одинаков и объективно не соотносится с объемом денежных средств, которые должен потратить муниципалитет, осуществляя такие мероприятия в соответствии с проектами. На основании изложенного, считаем необходимым поделиться информацией из практики Сибирских и Дальневосточных городов по вопросу организации сноса аварийных, непригодных для проживания многоквартирных домов на безвозмездной основе.

Жилищная политика и строительство.

В 2024 году по данным статистики за 11 месяцев, при плане 33,0 тыс. кв. м., введено в эксплуатацию 32,7 тыс. кв. м. жилья, из них:

- 10-этажный многоквартирный жилой дом, на 159 квартир общей жилой площадью 7 246,8 кв. м., расположенный в районе пересечения пр. Интернационального и пр. Ленина. Застройщик - ООО «Специализированный застройщик «Трестжилстрой».
- 13-этажный многоквартирный жилой дом с подземным гаражом-стоянкой (1 этап), на 67 квартир общей жилой площадью 3 121,8 кв. м., расположенный по пр. Первостроителей. Застройщик - ООО «Олимп-Инвест».
- 8-этажный многоквартирный жилой дом, на 41 квартиру общей жилой площадью 1 989,2 кв. м., расположенный по адресу пр. Московский, 12, Застройщик - КГКУ «Служба заказчика ЖКХ Хабаровского края», подрядчик – ООО «Капторстрой».
- двухэтажный жилой дом блокированной застройки по ул. Свердлова на 4 квартиры, общей площадью жилых помещений 384 кв. м. (застройщик ООО «Строймонтаж»);
- двухэтажный жилой дом блокированной застройки по ул. Свердлова на 4 квартиры, общей площадью жилых помещений 391,25 кв. м. (застройщик ООО «Строймонтаж»);

- индивидуальные жилые дома в количестве 126 ед. общей площадью 19 549 кв. м.
В 2025 году планируется ввести в эксплуатацию 34,0 тыс. кв. м. жилья, в том числе МКД – 10,5 тыс. кв. м., ИЖС – 23,5 тыс. кв. м.

Благоустройство

В рамках реализации региональной программы «Формирование современной городской среды» в 2024 году были выполнены работы по благоустройству 5-ти общественных пространств, на сумму 53,5 млн.рублей, из них:

- федеральный бюджет 51,3 млн.рублей;
- краевой бюджет 1,5 млн.рублей;
- местный бюджет 0,6 млн.рублей.

При выполнении благоустройства данных территорий были выполнены работы по укладке нового асфальтового покрытия и тротуарной плитки, установке тротуарного бордюра, по устройству и подключению линий наружного освещения и систем видеонаблюдения, интегрированных в сегмент аппаратно-программного комплекса «Безопасный город».

На благоустроенных территориях установлены современные городские диваны, скамьи, в том числе скамьи для маломобильных групп населения, качели, спортивные и игровые зоны, урны.

Реализация федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» позволяет повысить показатель индекса качества городской среды. В это понятие входит и уровень благоустройства, и уровень развития транспорта, чистота и экология, современность и безопасность. Все эти факторы учитывает Индекс качества городской среды.

В 2023 году этот показатель достиг 189 баллов, что говорит о благоприятной для проживания городской среде в городе Комсомольске-на-Амуре.

В 2025 году продолжатся работы по благоустройству общественных пространств. На территории города будут благоустроены 5 общественных территорий, за которые в 2024 году голосовали активные жители нашего города.

Благоустройство дворовых территорий.

Начиная с 2017 года администрацией города Комсомольска-на-Амуре, в рамках реализации программы «Формирование современной городской среды на территории города Комсомольска-на-Амур» осуществляются мероприятия по благоустройству дворовых территорий многоквартирных домов (далее-МКД).

В рамках реализации данной программы продолжают осуществляться мероприятия по благоустройству дворовых территорий многоквартирных домов. Успешная реализация мероприятий, повысила уровень удовлетворенности населения деятельностью органов власти.

С 2024 года в рамках реализации программы «Формирование современной городской среды на территории города Комсомольска-на-Амур» стартовало новое мероприятие по благоустройству дальневосточных дворов (далее мероприятие). В рамках данного мероприятия в 2024 году благоустроено 37 дворовых территорий на общую сумму 295,7 млн. руб.

В ходе реализации мероприятия по благоустройству дворовых территорий МКД помимо выполненных работ по устройству асфальтового покрытия, установлены детские и спортивные площадки.

Схемы благоустройства дворовых территорий согласованы с собственниками помещений

МКД, в которых учтены их пожелания по месту расположения зеленых зон, парковочных карманов, тротуаров, детских и спортивных площадок с учетом безбарьерной среды (доступа маломобильных групп пользователей к объектам благоустройства). Таким образом создаются минипарки среди дворовых территорий, сочетающие многофункциональность зон отдыха для различных групп населения.

В целях обеспечения надлежащего качества выполненных работ по благоустройству дворов на постоянной основе осуществляется следующий контроль:

- приемка дворов проводится собственниками помещений МКД с участием депутатов Законодательной Думы Хабаровского края и Комсомольской-на-Амуре городской Думы, представителями Общественного совета города Комсомольска-на-Амуре, регионального отделения общероссийского общественного движения «Народный фронт «За Россию», отделения Хабаровской краевой организации общероссийской общественной организации «Всероссийское общество инвалидов» города Комсомольска-на-Амуре и управляющими организациями - заказчиками работ;
- гарантийный срок по результатам выполненных работ составляет 3 года;
- согласно принятому решению содержание благоустроенных дворовых территорий обеспечивается собственниками помещений МКД;
- согласно принятому решению выполнены работы по компенсационным посадкам зеленых насаждений в границах участка благоустройства.

В январе 2025 года Министерством жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края (далее – МЖКХ) проводился отбор муниципальных образований края на право предоставления субсидии на мероприятия по:

- благоустройству дальневосточных дворов;
- капитальному ремонту и ремонту дворовых территорий многоквартирных домов, проездов к дворовым территориям МКД (далее – капитальный ремонт дворов), с обязательным предоставлением дизайн-проектов, согласованных собственниками.

С целью реализации вышеуказанных мероприятий администрацией города Комсомольска-на-Амуре был проведен прием предложений для участия в выполнении мероприятий по благоустройству МКД в 2025 году, поступило заявок по благоустройству дальневосточных дворов на 161 МКД, по капитальному ремонту дворов на 4 МКД.

Администрацией города направлена заявка в МЖКХ на участие в отборе муниципальных образований Хабаровского края на право предоставления субсидии на мероприятия по благоустройству дворовых территорий на все 165 МКД.

Отбор дворовых территорий МЖКХ, предлагаемых к благоустройству в 2025 году, проводится МЖКХ. Результаты будут опубликованы в феврале 2025 года на официальном сайте МЖКХ.