

Правительство Курганской области
Государственная жилищная инспекция Курганской области

Доклад
о техническом состоянии многоквартирных домов,
расположенных на территории Курганской области

Курган
2016 год

Оглавление

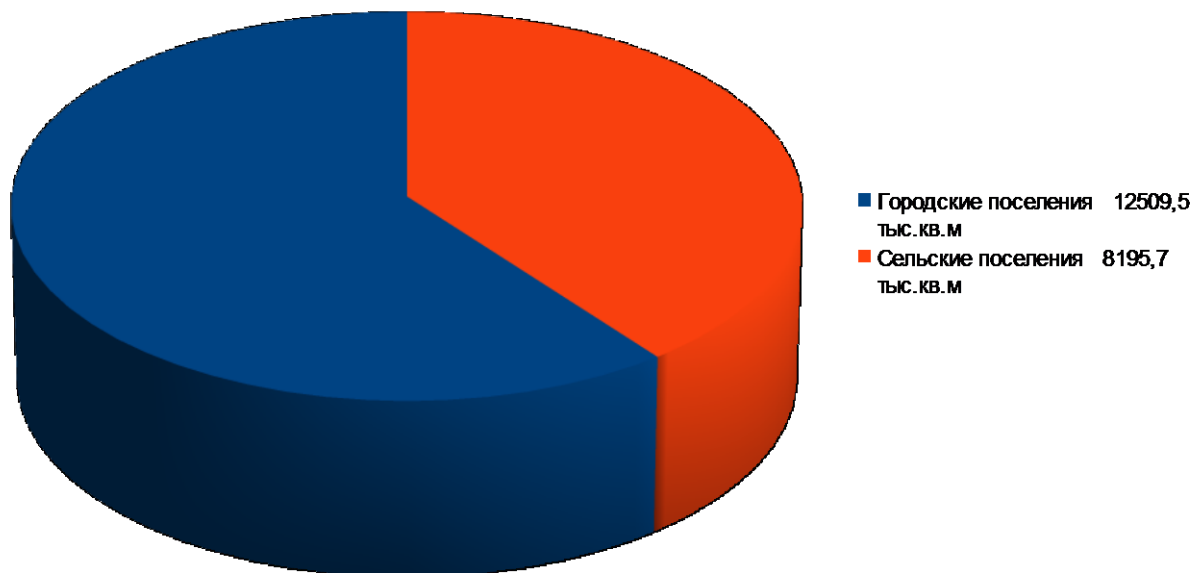
	Стр.
1. Введение. Характеристика жилищного фонда Курганской области. Статистические данные.	3
2. Основная часть. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов на территории Курганской области.	4
3. Заключение. Выводы о состоянии жилищного фонда и задачи на текущий год.	10

Введение

На территории Курганской области по состоянию на 1 января 2016 года общая площадь всех жилых домов с учетом введенных в эксплуатацию в течение 2015 года составляет **20705,237 тыс. кв. м.** (слайд 2). За 2015 год общая площадь жилищного фонда увеличилась на **246,437 тыс. кв. м.**

На территории сельских поселений общая площадь жилых помещений составляет **8195,728 тыс. кв. м,** это 39.6 % от общей площади всего жилищного фонда области. В городских поселениях общая площадь жилых помещений составляет **12509,509 тыс. кв. м,** что составляет 59,4 % от общей площади жилищного фонда области.

Распределение жилищного фонда Курганской области



Слайд 2

В 2015 году произошел прирост жилищного фонда за счет малоэтажного строительства на 148,528 тыс. кв. м. и многоэтажного на 97,909 тыс. кв. м.

Мониторинг технического состояния многоквартирных домов
участвующих в Программе на территории Курганской области.

Во исполнение Закона Курганской области № 63 от 30.10.2013 года «Об организации капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов расположенных на территории Курганской области» и в соответствии с «Порядком проведения мониторинга технического состояния МКД на территории Курганской области», утвержденным постановлением Правительства Курганской области от 26 февраля 2013 года №76 Государственная жилищная инспекция Курганской области провела мониторинг технического состояния многоквартирных домов в разрезе муниципальных образований Курганской области. (Слайд 3)

Сводный реестр многоквартирных домов Курганской области
участвующих в Программе по состоянию на 01.01.2016г.

Слайд 3

№ п/п	Наименование муниципального образования	Показатели	
		Количес тво МКД ед.	Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД тыс.кв.м.
1	2	3	4
1	г.Курган	1676	6139,7
2	г. Шадринск	559	1142,8
3	Альменевский р-н	14	13,2
4	Белозерский р-н	16	12,7
5	Варгашинский р-н	103	82,1

6	Далматовский р-н	149	249,0
7	Звериноголовский р-н	21	20,4
8	Каргапольский р-н	114	84,1
9	Катайский р-н	123	231,6
10	Кетовский р-н	230	289,2
11	Куртамышский р-н	76	66,6
12	Лебяжьеvский р-н	37	35,3
13	Макушинский р-н	38	32,3
14	Мишкинский р-н	57	44,4
15	Мокроусовский р-н	17	11,9
16	Петуховский р-н	74	114,0
17	Половинский р-н	45	30,0
18	Притобольный р-н	32	22,1
19	Сафакулевский р-н	11	7,6
20	Целинный р-н	34	28,5
21	Частоозерский р-н	11	6,8
22	Шадринский р-н	78	51,1
23	Шатровский р-н	48	38,7
24	Шумихинский р-н	101	118,2
25	Щучанский р-н	67	55,5
26	Юргамышский р-н	69	45,5
	Всего по области	3800	8973,3

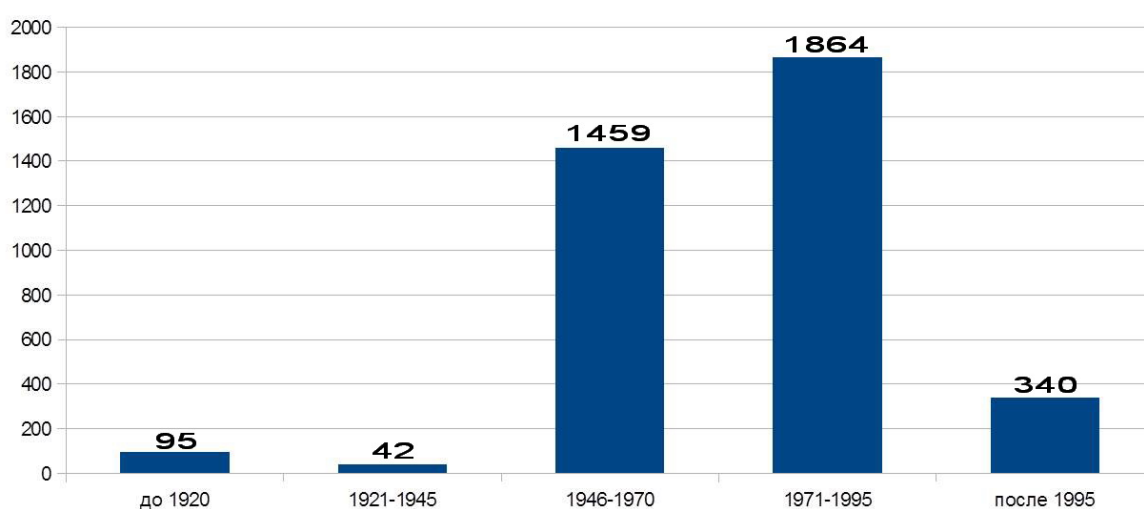
Изменения в количественном составе многоквартирных жилых домов произошли по причине актуализаций Региональной программы капитального ремонта проведенных 20.01.2015г. и 25.05.2015г.

В результате в Региональную программу капитального ремонта были включены 54 многоквартирных дома, 146 многоквартирных домов были исключены из Региональной программы это дома

признанные непригодными для проживания, а так же дома блокированной застройки.

Распределение жилых домов по сроку эксплуатации можно наблюдать на следующем слайде. Основная часть жилых домов участвующих в Программе построены в период с 1946 по 1970 годы и с 1971 по 1995 год.

Слайд 4

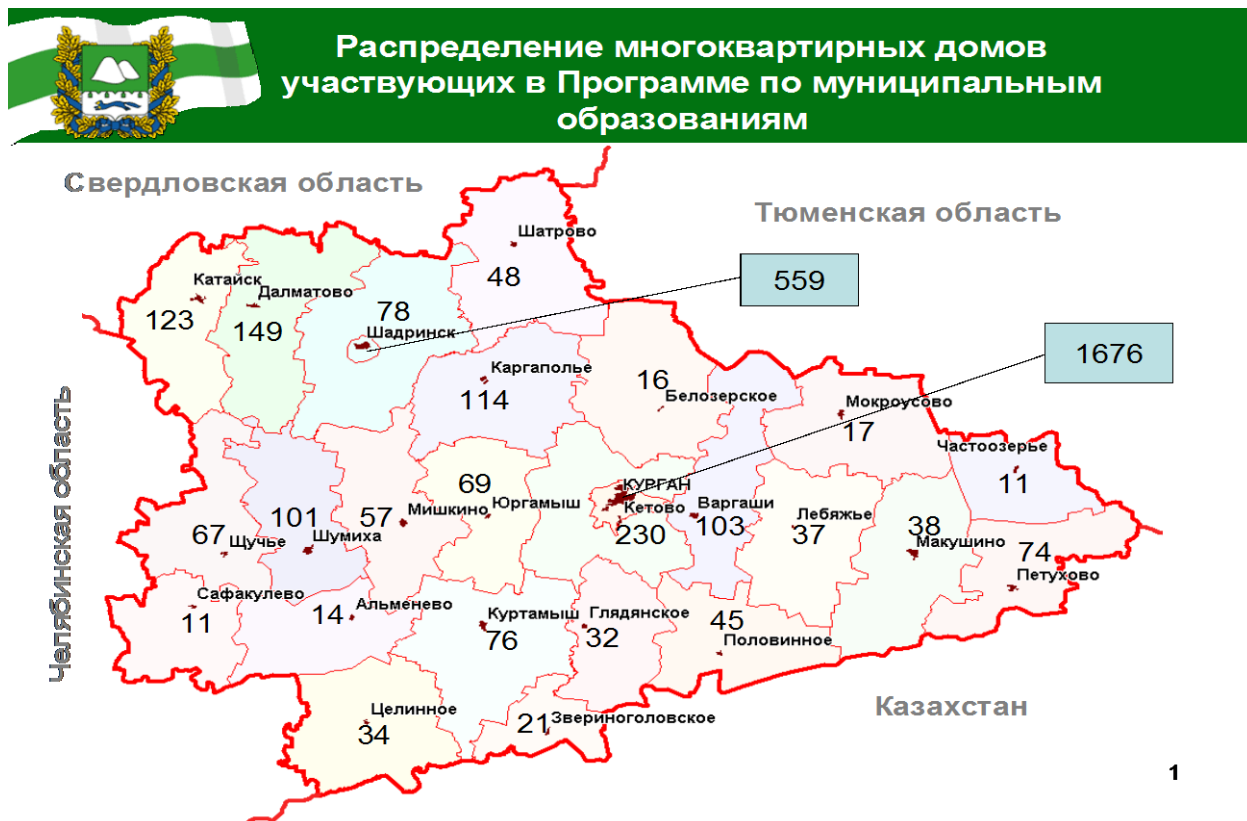


По результатам проведенного мониторинга по состоянию на 01 января 2016 года количество многоквартирных домов, расположенных на территории Курганской области, составило **3800 домов**. В эту цифру вошли все многоквартирные жилые дома имеющие три и более квартиры с общим процентом износа не более 70%. Общая площадь жилых и нежилых помещений всех многоквартирных домов участвующих в Программе составила– **8,97 млн. м²**.

Распределение многоквартирных домов участвующих в Программе по муниципальным образованиям

Слайд

5



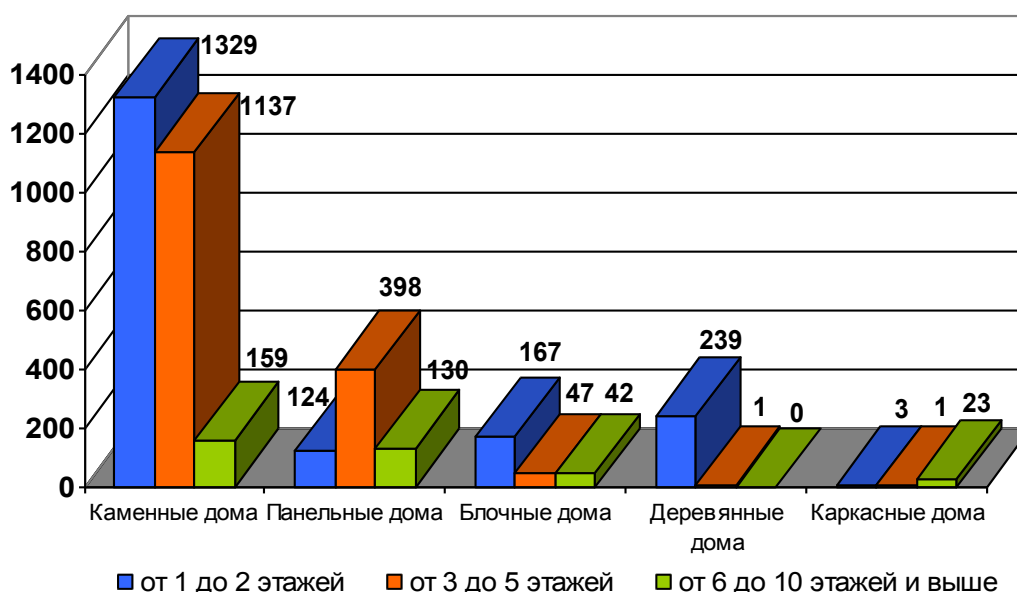
На данном слайде видно, что 59% многоквартирных домов приходится на города областного значения: г. Курган – 1676 ед.; г. Шадринск – 559 ед.;

В муниципальных образованиях районов Курганской области количество многоквартирных домов выше при наличии городских округов. Первенство по наличию многоквартирных домов удерживает Кетовский район. В Кетовском районе насчитывается 230 многоквартирных жилых домов. В таких муниципальных образованиях как Далматовский район, Катайский район, Каргапольский район, Варгашинский район и Шумихинский район количество многоквартирных домов превышает сто единиц. В остальных муниципальных образованиях количество многоквартирных домов

составляет менее сотни единиц.

Все многоквартирные дома, участвующие в Программе подразделяются на пять групп по конструктивным особенностям строения. (Слайд 6).

Количество и типы многоквартирных домов по группам



По результатам мониторинга многоквартирных домов Курганской области, наглядно видно, что наибольшее количество многоквартирных домов составляют малоэтажные дома, построенные из кирпича - каменные дома:

От 1 до 2 этажей - 1329ед.;

От 3 до 5 этажей - 1137 ед.;

От 6 до 10этажей и выше - 159 ед.

Второй категорией по количеству многоквартирных домов имеющих на территории области являются панельные дома:

От 1 до 2 этажей - 124 ед.;

От 3 до 5 этажей - 398 ед.;

От 6 до 10 этажей и выше - 130 ед.

Строительство блочных домов наименее распространено по территории области в основном такие дома строились в сельских населенных пунктах:

От 1 до 2 этажей - 167 ед.;

От 3 до 5 этажей - 47 ед.;

От 6 до 10 этажей и выше - 42 ед.

Деревянные многоквартирные жилые дома, преимущественно двухэтажные:

От 1 до 2 этажей - 239 ед.;

От 3 до 5 этажей - 1 ед.;

Последняя категория домов это каркасные дома:

От 1 до 2 этажей - 3 ед.;

От 3 до 5 этажей - 1 ед.;

От 6 до 10 этажей и выше - 23 ед.

Реализация региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области

По состоянию на 01.01.2016г. в рамках краткосрочного плана реализации Региональной программы капитального ремонта на 2015г. выполнены работы по ремонту крыш на 14 многоквартирных домах, подписаны акты приемки законченных капитальным ремонтом жилых домов по форме КС-11. На оставшихся 32 многоквартирных домах срок окончания работ запланирован на первое полугодие 2016 года.

Финансирование работ осуществляется за счет средств: государственной корпорации «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», областного бюджета, местных бюджетов, средств собственников помещений МКД(15%).

В краткосрочный план реализации Региональной программы

капитального ремонта на 2016г. включены 226 многоквартирных домов, запланировано проведение работ по ремонту крыш, ремонту внутридомовых инженерных систем, ремонт и утепление фасадов. Финансирование работ будет осуществляться за счет средств фондов капитального ремонта многоквартирных домов формируемых на счете Регионального оператора.

Выводы

Жилищный фонд Курганской области характеризуется значительным сроком эксплуатации и высоким износом. Средний возраст зданий – 45 лет, а доля зданий, построенных до 1995 года, составляет 95%.

Значительная часть жилищного фонда остро нуждается в проведении капитального ремонта.

В период 2015 года налажена работа по сбору денежных средств формирующих фонды капитального ремонта, как на счетах Регионального оператора, так и на специальных счетах.

Организована работа по надзору за соблюдением обязательных требований к формированию фондов капитального ремонта многоквартирных домов на специальных счетах, по выявленным нарушениям проводилась и проводится работа по привлечению владельцев специальных счетов к административной ответственности. Данные мероприятия позволили повысить собираемость взносов на специальных счетах, а так же наладить работу с владельцами специальных счетов по предоставлению сведений в Государственную жилищную инспекцию.

В текущем году нам предстоит продолжить совместную работу с органами местного самоуправления по мониторингу жилищного фонда с целью уточнения характеристик и устранения неточностей в Программе капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Курганской области.

А так же держать на контроле ситуацию с проведением капитальных ремонтов в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный план на 2016г.

Успешная реализация краткосрочного плана капитального ремонта 2016 года позволит существенно изменить в лучшую сторону сложившуюся ситуацию с высоким уровнем износа многоквартирных домов, а так же создаст позитивный настрой на дальнейшую реализацию Региональной программы.