

Правительство Курганской области
Государственная жилищная инспекция Курганской области

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



Курган
2019 год

Оглавление

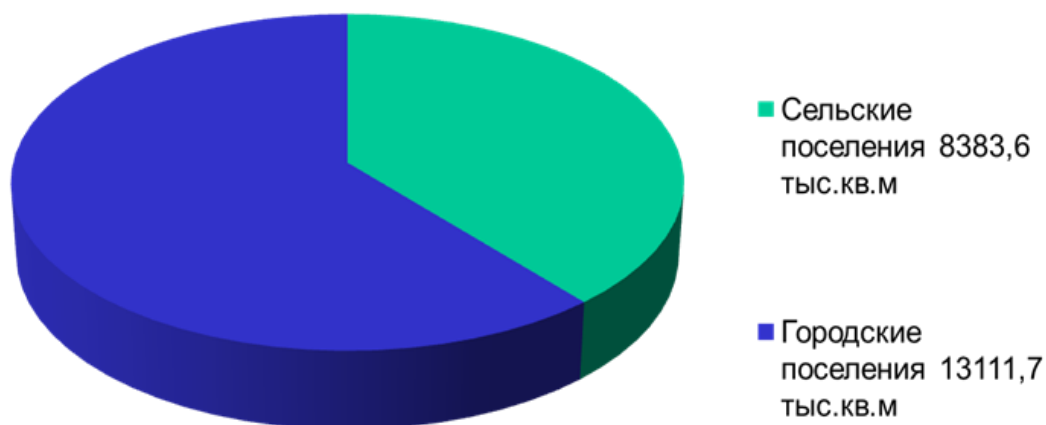
	стр.
1. Введение. Характеристика жилищного фонда Курганской области. Статистические данные.	3
2. Основная часть. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Курганской области.	3
3. Заключение. Выводы о состоянии жилищного фонда и задачи на 2019 год.	10

Введение

На территории Курганской области по состоянию на 1 января 2019 года общая площадь жилых домов, с учетом введенных в эксплуатацию в течение 2018 года, составляет **21495,271 тыс. кв. м.** За 2018 год общая площадь жилищного фонда увеличилась на **230,2 тыс. кв. м. (1,1%).**

Общая площадь жилищного фонда сельских поселений **8383,587 тыс. кв. м.,** что составляет **39%** от общей площади всего жилищного фонда области.

Общая площадь жилищного фонда городских поселений **13111,702 тыс. кв. м.,** что составляет **61,6%** от общей площади жилищного фонда области.



Мониторинг технического состояния многоквартирных домов, участвующих в региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области

В рамках исполнения Законов Курганской области № 63 от 30.10.2013 года «Об организации капитального ремонта общего

имущества многоквартирных домов расположенных на территории Курганской области», № 64 от 30.10.2013 года «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов Курганской области отдельными государственными полномочиями по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области» в 2018 году органами местного самоуправления осуществлялся мониторинг технического состояния многоквартирных домов.

Результаты мониторинга для обобщения представлены в Государственную жилищную инспекцию Курганской области.

Сводный реестр многоквартирных домов Курганской области, участвующих в региональной программе капитального ремонта по состоянию на 01.01.2019г.

№ п/п	Наименование муниципального образования	Показатели	
		Количество МКД ед.	Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД тыс.кв.м.
1	2	3	4
1	г.Курган	1690	6892,7
2	г. Шадринск	520	1135,4
3	Альменевский р-н	14	13,2
4	Белозерский р-н	16	12,8
5	Варгашинский р-н	104	83,4
6	Далматовский р-н	154	260,8
7	Звериноголовский р-н	22	31,35
8	Каргапольский р-н	115	87,2

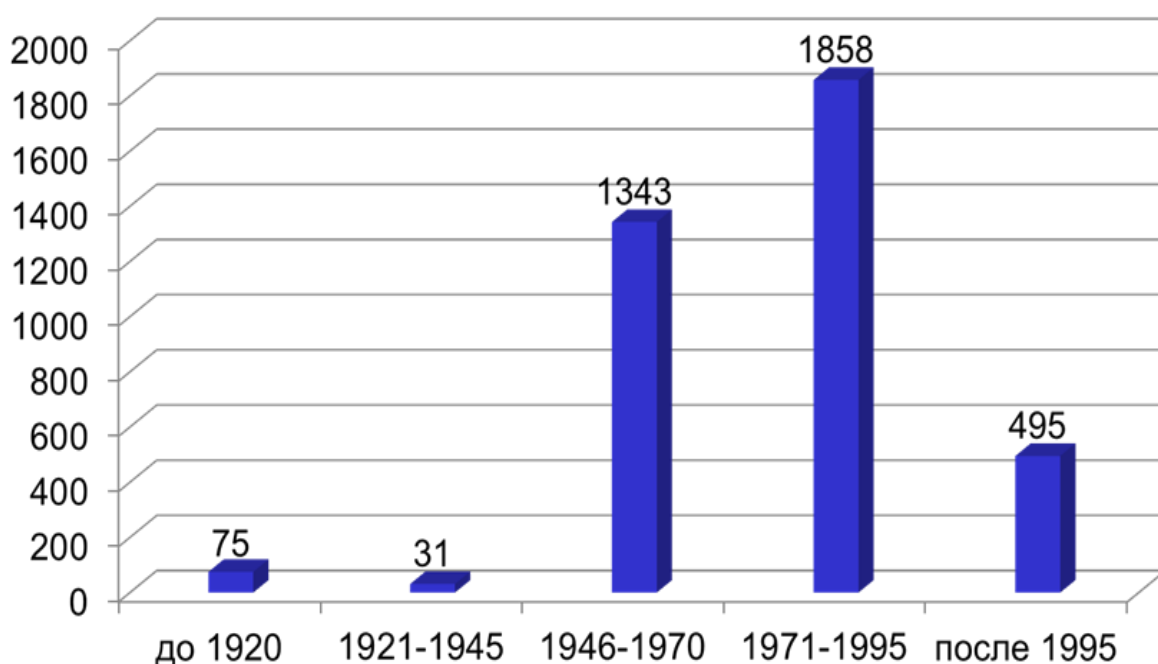
9	Катайский р-н	122	232,3
10	Кетовский р-н	234	309,1
11	Куртамышский р-н	79	68,8
12	Лебяжьеvский р-н	35	36,6
13	Макушинский р-н	42	37,1
14	Мишкинский р-н	60	48,33
15	Мокроусовский р-н	17	14,9
16	Петуховский р-н	75	113,4
17	Половинский р-н	45	35,1
18	Притобольный р-н	32	23,7
19	Сафакулевский р-н	12	7,9
20	Целинный р-н	33	28,1
21	Частоозерский р-н	7	6,2
22	Шадринский р-н	75	48,8
23	Шатровский р-н	48	41,0
24	Шумихинский р-н	101	115,5
25	Щучанский р-н	70	104,26
26	Юргамышский р-н	69	44,5
	Всего по области	3801	9832,38

В результате актуализации региональной программы капитального ремонта, проведенной в 2018 году, произошли изменения в количественном составе многоквартирных жилых домов.

В региональную программу капитального ремонта включены 63 новых многоквартирных дома, исключены из региональной программы 87 многоквартирных домов, из них 71 дом признан аварийным, 16 домов блокированной застройки, ранее включенных в программу в результате технических ошибок.

Органами местного самоуправления проводится работа по анализу технического состояния жилых зданий, в том числе и на предмет экономической целесообразности проведения капитального ремонта.

Основная часть жилых домов, участвующих в программе, построена в период с 1946 по 1995 годы.



По состоянию на 1 января 2019 года количество многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, составило 3801 дом. Это многоквартирные жилые дома, имеющие три и более квартиры. Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирных домов, участвующих в программе составила – **9,83 млн. кв. м.**

Распределение многоквартирных домов, участвующих в региональной программе, по муниципальным образованиям



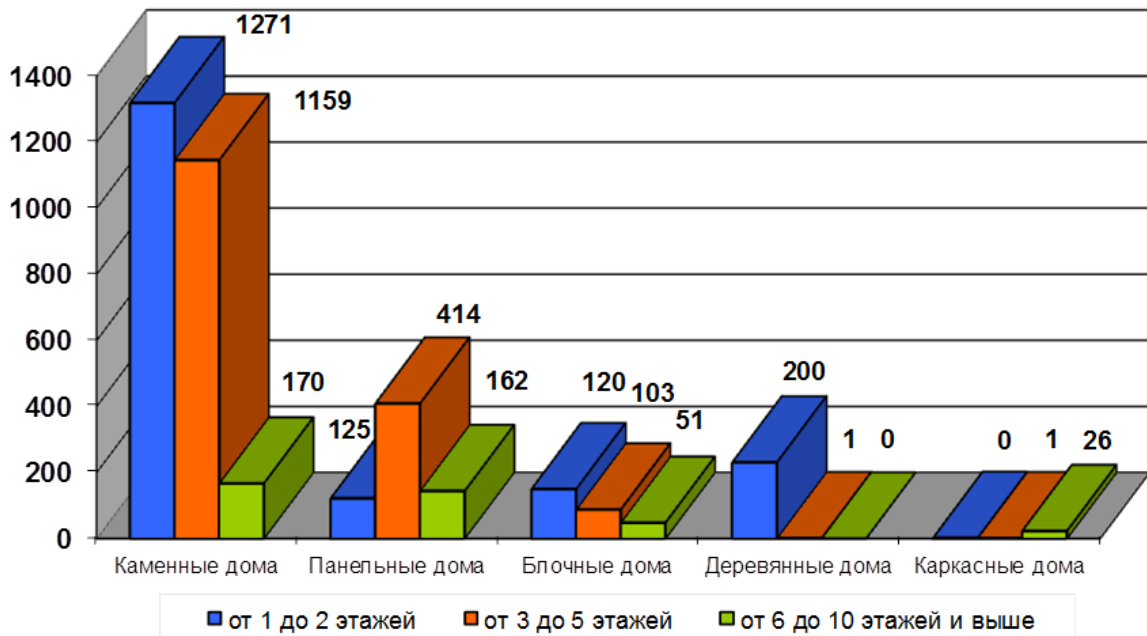
5

58% многоквартирных жилых домов расположены в городах областного значения: г. Курган – 1690 ед.; г. Шадринск – 520 ед.

Среди муниципальных образований наибольшее количество многоквартирных домов расположено в Кетовском районе - 234 дома. В муниципальных образованиях Далматовский район, Катайский район, Каргапольский район, Варгашинский район и Шумихинский район, количество многоквартирных домов превышает 100 единиц. В остальных муниципальных образованиях количество многоквартирных домов составляет менее 100 единиц.

Включенные в программу капитального ремонта многоквартирные дома, подразделяются на пять групп по конструктивным особенностям строений.

Количество и типы многоквартирных домов по группам



В результате мониторинга многоквартирных домов установлено, что наибольшее количество многоквартирных домов составляют малоэтажные дома, построенные из кирпича - каменные дома 2600:

От 1 до 2 этажей - 1271ед.;

От 3 до 5 этажей - 1159 ед.;

От 6 до 10этажей и выше - 170 ед.

Второй категорией по количеству многоквартирных домов, расположенных на территории области, являются панельные дома 701:

От 1 до 2 этажей - 125 ед.;

От 3 до 5 этажей - 414 ед.;

От 6 до 10 этажей и выше - 162 ед.

Строительство блочных домов наименее распространено на территории области, в основном такие дома строились в сельских населенных пунктах 274:

От 1 до 2 этажей - 120 ед.;

От 3 до 5 этажей - 103 ед.;

От 6 до 10 этажей и выше - 51 ед.

Деревянные многоквартирные жилые дома, преимущественно двухэтажные 215:

От 1 до 2 этажей - 214 ед.;

От 3 до 5 этажей - 1 ед.

Последняя категория домов, это каркасные дома 27:

От 3 до 5 этажей - 1 ед.;

От 6 до 10 этажей и выше - 26 ед.

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

В краткосрочный план капитального ремонта на 2018 год вошли 289 многоквартирных домов. По состоянию на 01.01.2019 года план реализован на 86%.

За 2018 год было отремонтировано 248 домов, по состоянию на 01.01.2019 года в 41 многоквартирном доме продолжались строительные-монтажные работы.

Выполнение сезонных видов работ, таких как ремонт фасадов и ремонт инженерных систем теплоснабжения, приостановлено до наступления положительных температур наружного воздуха.

В период реализации краткосрочного плана 2018 года на многоквартирных домах, где были окончены работы по капитальному ремонту, управляющими организациями выполнен текущий ремонт внутренней отделки подъездов в 78 домах, ремонт кровли лифтовых машинных помещений на 11 домах, выполнена прочистка вентиляционных систем в 56 домах.

В краткосрочный план 2019 года вошли 312 многоквартирных домов. Общая стоимость проведения капитального ремонта составляет 892787 тыс. рублей.

В 2019 году планируется выполнить капитальный ремонт крыш площадью 129,4 тыс. кв. м., фасадов 142,7 тыс. кв. м., подвальных помещений 4,6 тыс. кв. м., заменить 69 лифтов.

В 2018 году работала комиссия по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, созданная при Департаменте строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области, на комиссии была рассмотрена 101 заявка о необходимости проведения капитального ремонта. Принятые комиссией решения учитывались при формировании краткосрочного плана капитального ремонта 2019 года.

Выводы

Жилищный фонд Курганской области характеризуется значительным сроком эксплуатации. Средний возраст зданий составляет 45 лет, доля зданий, построенных до 1995 года, составляет 90%.

В результате проведенного органами местного самоуправления мониторинга технического состояния жилищного фонда внесены корректировки в региональную программу капитального ремонта, сформирован краткосрочный план реализации региональной программы на 2019 год, идет формирование краткосрочного плана на 2020-2022 год.

При проведении мониторинга жилищного фонда в 2019 году, как и предыдущие годы, уделить особое внимание многоквартирным домам с высоким износом основных конструктивных элементов: фундаментов, стен, перекрытий, с последующим возможным признанием этих домов аварийными и исключением их из региональной программы.