

**Краткосрочный план реализации в 2015-
2016 годах «Региональной программы
капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах на территории
Иркутской области» на 2014-2043 годы
в Тайшетском районе**



Первый Краткосрочный план утвержден Приказом министерства жилищной политики и энергетики Иркутской области от 1 сентября 2014 года № 76-мпр.

Общий объем финансирования – 338,045 млн. руб.:

Средства Фонда ЖКХ – 133,555 млн. руб.;

Средства областного бюджета – 102,500 млн. руб.;

Средства местных бюджетов – 84,957 млн. руб.


Средства собственников – 17,032 млн. руб.

Общее количество многоквартирных

домов – 95,

расположены на территории

12 городов и поселков.



Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта в 2015-2016 годах

Утвержден Приказом министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области от 25 мая 2015 года № 45-мпр

Общий объем финансирования

937,644 млн. руб., в т. ч.:

Средства собственников – 896,789 млн. руб.;

Средства Фонда ЖКХ – 14,655 млн. руб.;

Средства областного бюджета – 5,0 млн. руб.;

Средства местных бюджетов – 21,199 млн. руб.

Общее количество многоквартирных домов – 145, расположены на территории 25 городов и поселков.



По городу Тайшетскому району:

Общий объем финансирования –

17,383 млн. руб., в т. ч.:

Средства Фонда ЖКХ –

0 млн. руб.;

Средства областного бюджета –

0 млн. руб.;


Средства местных бюджетов –

0 млн. руб.;

Средства собственников –

17,383 млн. руб.

Всего 5 многоквартирных домов.



Порядок привлечения Фондом подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на конкурсной основе утвержден постановлением Правительства Иркутской области от 11 декабря 2014 года № 633-пп.

Конкурсная комиссия создается в количестве не менее девяти членов.

Состав конкурсной комиссии:

- лица из числа сотрудников организатора конкурса (Фонда);
- представитель министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области;
- представитель службы государственного жилищного надзора Иркутской области;

а также по согласованию:

- представитель органа местного самоуправления муниципального, на территории которого расположен многоквартирный дом;
- представитель собственников помещений в многоквартирном доме;
- представитель Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Иркутской области.



Договор подряда

Заключается с победителем конкурса на основании решения конкурсной комиссии оформленного протоколом, который подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии. Протокол комиссии оформляется секретарем в течение трех рабочих дней с даты заседания комиссии и хранится организатором конкурса в течение трех лет. Решение конкурсной комиссии считается правомочным, если на заседании конкурсной комиссии присутствует не менее двух третей членов конкурсной комиссии.

Основные условия договора подряда:

- отсутствие авансирования работ по договору;
- обеспечение заявки в размере **5 %** от начальной цены;
- обеспечение исполнения условий договора подряда в размере **20 %** от цены договора;
- гарантийный срок на выполненные работы в течении **5 лет**;
- **оплата выполненных работ после подписания актов приемки работ.**

Комплексный капитальный ремонт

№ п/п	Адрес	Виды капитального ремонта	Стоимость, руб.
1	г. Бирюсинск, ул. Горького, д. 6	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электрообеспечения, теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, крыши, фасада, подвальных помещений	3 081 870,62
2	г. Тайшет, ул. Гагарина, д. 113		3 047 614,00
3	г. Тайшет, ул. Гагарина, д. 123А		4 925 480,99
4	г. Тайшет, ул. Крупской, д. 98		3 364 286,30
5	г. Тайшет, ул. Терешковой, д. 6		2 963 373,37
ИТОГО:			17 382 625,28

**Подрядная организация –
ООО «Тайшетское РСУ»**



Краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта

Статьей 8 Закона Иркутской области № 167-оз установлено:

1. В целях реализации Региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения ремонта в МКД, уточнения видов работ, определения видов и объема государственной поддержки **Фонд ежегодно подготавливает проект краткосрочного плана на следующий календарный год.**

2. **Органы местного самоуправления утверждают краткосрочные планы реализации Региональной программы капитального ремонта с указанием:**

- срока проведения капитального ремонта;
- планируемых видов услуг и (или) работ;
- видов и объема муниципальной поддержки.

3. Органы местного самоуправления **не позднее 1 сентября** утверждают краткосрочные планы реализации Региональной программы капитального ремонта и в течение **10 рабочих дней** со дня утверждения направляют их в министерство жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области и Фонд.



1. В настоящий момент в Фонд поступило 17 утвержденных краткосрочных планов на 2016 год, в т. ч.:


- Иркутск, Свирск, Железногорск-Илимский, Байкальск – указан адресный перечень домов, виды работ, отсутствует информация стоимости работ и объеме муниципальной поддержки;

- г. Братск, г. Усолье-Сибирское - указан адресный перечень домов, виды работ, стоимость работ (рассчитана исходя из аналоговой или предельной стоимости работ), отсутствует информация об объеме муниципальной поддержки, не представлены Акты технического обследования общего имущества дома, дефектные ведомости, технические задания, проектно-сметная документация;

- г. Ангарск - указан адресный перечень домов, виды работ, стоимость работ, представлены дефектные ведомости и сметная документация (проверка специалистами Фонда).

2. От 46 ОМС поступили письма с адресным перечнем многоквартирных домов для включения в краткосрочный план 2016 года.

3. От 27 ОМС поступили письма об отсутствии возможности самостоятельно формировать краткосрочные планы реализации Региональной программы капитального ремонта в связи с отсутствием специалистов для обследования общего имущества многоквартирных домов, составления дефектных ведомостей и локальных сметных расчетов.



**«Методические рекомендации по
разработке и утверждению
краткосрочных планов реализации
региональной программы
капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах
на территории Иркутской области и их
исполнению»**

**утверждены министром жилищной
политики, энергетики и транспорта
Иркутской области
31 августа 2015 года**




Согласно Главе 2 Методических рекомендаций:

- Фонд проводит визуальное обследование конструктивных элементов и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома, результатом которого является составление **Акта визуального обследования технического состояния многоквартирного дома.**
- **Акт визуального обследования технического состояния многоквартирного дома** подписывается специалистами Фонда и согласовывается с представителем ОМС, организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, с председателем Совета многоквартирного дома (при наличии) **в течение 5 рабочих дней** с даты проведения обследования.



■ **Согласованный Акт визуального обследования технического состояния многоквартирного дома** направляется почтовым отправлением в адрес Фонда в течение 1 рабочего дня со дня его согласования соответствующими представителями.

■ Организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, в течение **30 календарных дней с даты подписания Акта визуального обследования технического состояния многоквартирного дома**, представляет в Фонд копии **актов разграничения балансовой принадлежности по сетям инженерно-технического обеспечения дома и технические условия, выданные ресурсоснабжающими организациями**, для проведения работ по установке общедомовых приборов учета тепловой, электрической энергии и воды, монтажу внутридомовой системы электроснабжения и узлов управления тепловой энергии.




**Согласно Главе 4 Методических рекомендаций
орган местного самоуправления:**

- в течение **30 календарных дней** со дня утверждения Краткосрочного плана правовым актом назначает **уполномоченных лиц** для участия в конкурсной комиссии по отбору подрядной организации и согласования актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (форма КС-2), **в течение 3 рабочих дней** после подписания правового акта направляет его в Фонд;
- направляет информацию об **ответственных лицах от организаций, осуществляющих управлением многоквартирными домами** (в разрезе каждого дома, группы домов), которые будут курировать выполнение работ по капитальному ремонту и участвовать в **комиссии по приемке выполненных работ;**

- В целях определения готовности многоквартирного дома к проведению капитального ремонта, **не менее чем за 30 календарных дней до даты проведения конкурса по отбору подрядных организаций, создает комиссию;**
- в течение 2 рабочих дней со дня подписания **Акта готовности многоквартирного дома к капитальному ремонту**, но не позднее даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору подрядной организации, направляет копию указанного Акта в Фонд.


Представитель подрядной организации предоставляет лицу, **уполномоченному** от органа местного самоуправления, копию договора подряда, подписывает в его присутствии с ответственным лицом от организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, **Акт передачи многоквартирного дома для производства работ по капитальному ремонту.**



Реализация Краткосрочного плана 2015 года

По состоянию на 3 декабря 2015 года предоставили:


1. Правовой акт о назначении уполномоченных лиц для участия в конкурсной комиссии по отбору подрядной организации	Байкальск, 24 МО предоставили письма
2. Правовой акт о назначении уполномоченных лиц для согласования актов приемки выполненных работ	не предоставлено
3. Акт готовности многоквартирного дома к капитальному ремонту	Усолье-Сибирское, Байкальск, Белореченск, Маркова, Усть-Кут, Тайшет
4. Акт передачи многоквартирного дома для производства работ по капитальному ремонту	Усть-Кут
5. Информация об ответственных лицах от организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами	не предоставлено



1. Специалисты Фонда приступили к разработке Краткосрочного плана реализации Региональной программы капитального ремонта в 2016-2017 годах.

2. Прогнозный объем финансирования Краткосрочного плана за счет средств собственников помещений составляет 1624,3 млн. руб.,

в т. ч. по Тайшетскому району
– 24,7 млн. руб.



**Собираемость взносов на
капитальный ремонт
на 3 декабря 2015 года**

В целом по Иркутской области:

55,4%

по г. Тайшету:

64,25%

по г. Бирюсинску:

44,25%

Экономическая обоснованность минимального размера взноса на капитальный ремонт

Адрес МКД	Год ввода в эксплуатацию	Количество этажей	Количество подъездов	Площадь помещений МКД	Размер минимального взноса на КР	Размер фонда капитального ремонта дома (30 лет)*	Стоимость капитального ремонта в 2016 году	Размер экономической обоснованности минимального взноса на КР
				кв.м	руб./кв. м в месяц	млн. руб.	млн. руб.	%
г. Бирюсинск, ул. Горького, д. 6	1958	2	2	729,10	5,30	1,391	3,082	45%
г. Тайшет, ул. Терешковой, д. 6	1963	2	2	648,40	5,30	1,237	2,963	42%

Проведение работ по капитальному ремонту г. Иркутск, ул. Карла Маркса, д. № 32



Проведение работ по капитальному ремонту

г. Иркутск, ул. Канадзавы, д. № 3

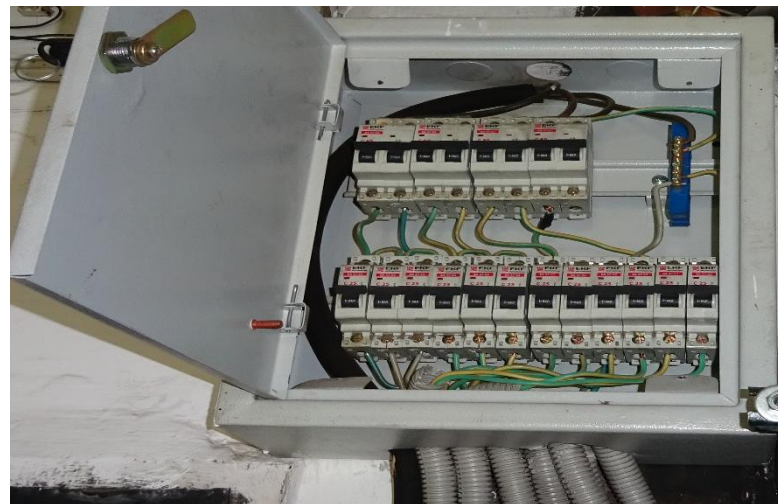


Проведение работ по капитальному ремонту
г. Иркутск, ул. Розы Люксембург, д. № 231



Проведение работ по капитальному ремонту

г. Иркутск, ул. Б.Хмельницкого, д. №33



Проведение работ по капитальному ремонту
г. Усолье-Сибирское, ул. Толбухина, д. № 6



Проведение работ по капитальному ремонту

г. Усолье-Сибирское, ул. Толбухина, д. №26



Проведение работ по капитальному ремонту
г. Усть-Кут, ул. Кирова, д. № 27, 29





Благодарю за внимание!