Слайд 1 (заставка)

Доклад Руководителя МБУ «Департамент ЖКХ г.Зеленодольск РТ»

Капитальный ремонт МКД и взносы в ГИСУ РТ

Слайд 2

1. Жилищный фонд г. Зеленодольск включает 760 МКД, площадь 2221 м². Проживает 86% от общего числа горожан. Структура представлена следующая: 42% построено до 1961 года, 41,1% - в 1961-1991 годах, 16,9% - после 1991 года. Структура по этажности: 40,4% - 3 этажа и менее, 49,2% - 4-5-этажные, 10,4% - свыше 5 этажей. Сегодня темпы строительства велики, в год вводиться более 100 тыс. м². жилья в ЗМР около 30% приходиться на город.

Слайд 3

Многоквартирный жилищный фонд города имеет один из самых высоких показателей степени износа на 1 м² в РТ. И соответственно потребность в капитальном ремонте.

Слайд 4

Как можно видеть по данным Минстроя РТ, в целом по республике по состоянию на 01.01.2013г. остается более 6 тыс. МКД, нуждающихся в капитальном ремонте. Доля ЗМР в этой потребности значительно больше, чем доля в финансировании данных работ.

2. Капитальный ремонт, проводившийся в нашем районе в прошедшие годы в рамках пилотного проекта модернизации жилищно-коммунального хозяйства Республики, стал механизмом решения данной проблемы.

Слайд 5 (график общего финансирования с объемом средств населения)

Собственники помещений в МКД в настоящее время вносят плату за капитальный ремонта в размере федерального стандарта его стоимости (в настоящее время – 5,4 руб. с 1 кв.м площади) на счета ГИСУ РТ. С 2012 года МСАиЖКХ последовательно реализуется принцип распределения республиканских и федеральных лимитов финансирования между районами пропорционально объему денежных средств, собранных их населением. В настоящее время на каждый 1 рубль собственников выделяются субсидии из всех уровней бюджета в размере 1 руб. 70 коп.

Слайд 6 (круговая диаграмма – платят и не платят)

Демонстрируемая на слайде ситуация, когда не все собственники помещений в МКД вносят плату за капитальный ремонт, сложилась вследствие отсутствовавшего ранее федерального законодательства, обязывающего участвовать в схеме финансирования капитального ремонта, предусмотренной Пилотным проектом в РТ. Федеральным законом от 25 декабря 2012г. №271-ФЗ внесены существенные изменения в Жилищный кодекса РФ, которыми уже на всей территории РФ вводится подобная система, предусматривающая деятельность единого «аккумулятора» денежных средств собственников, а главное – обязанность собственников вносить плату за капитальный ремонт на его счета.

Слайд 7 (изменения в объеме сбора и лимита финансирования)

В настоящее время на основании данных принципов ожидается принятие Республиканского закона, который должен конкретизировать общие положения федерального законодательства, в т.ч. порядок определения и изменения платы за капитальный ремонт для собственников, а также разработки и утверждения Республиканской программы капитального ремонта, включающей все МКД РТ. При этом будут установлены критерии, по которым будет определен год капитального ремонта каждого из домов.

Слайд 7 ?

Применительно к ЗМР по предварительной оценке (до выхода соответствующих нормативных актов и исходя из существующей в настоящее время финансовой потребности) должны произойти следующие изменения.

Слайд 7 (изменение лимитов и сроков ликвидации недоремонта)

Данные прогнозы, безусловно, будут существенно скорректированы вследствие возникновения нуждаемости в капитальном ремонте МКД, эффективный срок эксплуатации систем и конструкций которых в настоящее время не истек (т.е. не нуждающихся в капитальном ремонте в среднесрочной перспективе т.н. «новые дома»).

С чувством удовлетворения хотелось бы отметить, что те доводы, которые мною неоднократно произносились как с данной трибуны, так и на собраниях жителей МКД, когда проводили разъяснения сути Пилотного проекта (с 2010 года), наконец получили подтверждение на уровне федерального закона.

Слайды 8-13 (фото отремонтированных домов, 1 из них - собрание)

В связи с этим, в заключение, обращаясь ко всем управляющим организациям, ТСЖ и собственникам помещений в МКД, призываю добросовестно принять участие в данном проекте, ведь от его реализации зависит безопасность нашего жилья и красота родного города!

Слайд 14 (конец)

 Спасибо за внимание!

Руководитель О.В.Анисимов

МБУ «Департамент ЖКХ

г.Зеленодольск РТ»