



**ЛИПЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ШЕСТОЙ СОЗЫВ
46 СЕССИЯ**

РЕШЕНИЕ

29.02.2024

г.Липецк

№ 689

О реализации «Областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Липецкой области» на территории города Липецка в 2023 году и планах на 2024 год

Рассмотрев информацию о реализации «Областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Липецкой области» на территории города Липецка в 2023 году и планах на 2024 год, представленную Фондом капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области, руководствуясь статьями 36, 59 Устава городского округа город Липецк Липецкой области Российской Федерации, принятого решением Липецкого городского Совета депутатов от 24.02.2015 № 990, учитывая решение постоянной комиссии Липецкого городского Совета депутатов по жилищно-коммунальному хозяйству, градостроительству и землепользованию, Липецкий городской Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Принять к сведению информацию о реализации «Областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Липецкой области» на территории города Липецка в 2023 году и планах на 2024 год (прилагается).
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия.

Председатель
Липецкого городского
Совета депутатов

Е.В.Фрай

Информация
о реализации «Областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Липецкой области» на территории города Липецка в 2023 году и планах на 2024 год

Принята решением Липецкого городского Совета депутатов от 29.02.2024 № 689

1. Краткосрочный план реализации 2023 года

Областная программа капитального ремонта утверждена постановлением администрации Липецкой области от 28.11.2013 № 528 (в ред. от 27.10.2023).

По итогам 2023 года в соответствии с краткосрочным планом реализации областной программы были выполнены работы в 152 многоквартирных домах (далее – МКД), расположенных на территории города Липецка, общей стоимостью 1 729,15 млн рублей, из них:

- заменена стропильная система и кровельное покрытие на 49 крышах на сумму 389,46 млн рублей;
- отремонтированы 48 фасадов и фундаментов на сумму 307,04 млн рублей;
- заменено 133 единицы лифтового оборудования на сумму 405,71 млн рублей;
- отремонтировано внутридомовых инженерных сетей и подвальных помещений – 168 на сумму 608,13 млн рублей;
- выполнено работ по разработке проектной документации и оказано услуг по строительному контролю – 117 на сумму 18,81 млн рублей.

Благодаря чему 5 028 семей улучшили свои условия проживания.

2. Работа с подрядными организациями

В целях усиления контроля за подрядными организациями по расходованию авансовых платежей, направленных на финансирование работ по капитальному ремонту, в 2023 году в договор включено условие о банковском сопровождении договора. Указанное положение требует от подрядчика открытия отдельного счета, операции по которому осуществляются исключительно в целях исполнения конкретного договора и только после подтверждения платежа Фондом капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области (далее – Фонд), что исключает нецелевое расходование средств по другим обязательствам.

В договоре предусмотрено более четкое регулирование вопроса привлечения подрядной организацией субподрядчиков, что позволило сократить риски выполнения работ неквалифицированными специалистами. Ужесточена ответственность подрядных организаций за выполнение работ с отступлениями от требований техники безопасности,

проектной документации, за нарушение сроков. В случае существенного отставания от графика выполнения работ Фондом инициируется одностороннее расторжение договора, после чего направляются сведения в Липецкое УФАС России для решения вопроса о включении такого подрядчика в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Важным изменением в условиях договора стало обязательное страхование гражданской ответственности подрядной организации перед собственниками помещений в период выполнения работ. При наступлении страхового случая, чаще всего речь идет о заливе атмосферными осадками квартиры в период выполнения работ, выплату компенсации жители смогут получать непосредственно от страховой компании, что позволит сократить сроки разрешения конфликтных ситуаций либо вовсе свести их к минимуму.

В 2023 году в ходе претензионной работы Фондом расторгнуты в одностороннем порядке 7 договоров с 4 подрядчиками (АО «ЦОКР», ООО «Монолит», ООО «Рубин», ООО «Строй групп БП»), 4 подрядные организации включены в реестр недобросовестных подрядчиков, выставлены требования об уплате штрафов в сумме 30,28 млн рублей.

В отношении 4 подрядных организаций по заявлению Фонда Прокуратурой Липецкой области были возбуждены дела об административном правонарушении, руководители организаций привлечены к административной ответственности и уплате штрафа на общую сумму 1,1 млн рублей.

В 2023 году направлено 76 требований, 149 претензий в отношении 20 подрядных организаций, на сумму 60,08 млн рублей.

Перечень подрядных организаций, в адрес которых были направлены претензии:

1. АО «ЦОКР».
2. ООО «АРГ Регион».
3. ООО «Армстрой».
4. ООО «Атриум-Л».
5. ООО «Дариус».
6. ООО «Интэр».
7. ООО «КСИ».
8. ООО «Мега-Сервис».
9. ООО «МежрегионЭнергоКомплект».
10. ООО «Монолит».
11. ООО «Наш город».
12. ООО «ПЭС».
13. ООО «Рубин».
14. ООО «Стандарт».
15. ООО «Строй групп БП».
16. ООО «Стройремсервис АЗК».
17. ООО «УК «КапРемСтрой».
18. ООО «УК «Комфорт-Л».

19. ООО «Фирма-Дека».

20. ООО «Энергострой».

Оплачено 14 претензий на сумму 755,49 тыс. рублей. Перечень подрядных организаций, которые произвели оплату:

1. ООО «Наш город».

2. ООО «ПЭС».

3. ООО «Стройремсервис АЗК».

4. ООО «УК «КапРемСтрой».

5. ООО «Фирма-Дека».

3. Взносы за капитальный ремонт

С 1 января 2023 года в Липецкой области установлен единый тариф на капитальный ремонт в размере 11,80 рублей/кв.м.

Общая собираемость с нарастающим итогом с момента возникновения обязанности по начислению / уплате взносов по состоянию на 01.01.2024 составила:

– собрано 8 033,39 млн рублей;

– задолженность 236,17 млн рублей;

из которых в 2023 году собрано 1 424,16 млн рублей.

Собираемость взносов на капитальный ремонт в 2023 году по состоянию на 01.01.2024 составила 97,11%.

Фондом помимо претензионно-исковой работы принимаются следующие меры по снижению задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт:

– в квитанциях, направляемых собственникам помещений, имеющим задолженность по оплате взносов, размещается информация о задолженности, необходимости ее погашения;

– ежеквартальное направление информации в органы прокуратуры по задолженности муниципальных организаций;

– предоставление удобных сервисов оплаты для собственников помещений (через мобильное приложение, без комиссии на сайте Фонда);

– разъяснительная работа (в том числе с привлечением СМИ).

4. Ремонт фасада: Плеханова, д. 3

В 2023 году в городе Липецке выполнен капитальный ремонт 33 фасадов. Один из них в многоквартирном доме по адресу ул. Плеханова, д. 3 на общую сумму 58,79 млн рублей.

В 7 подъездном 10 этажном доме проживает около 600 человек. Дом находится в самом центре города. Ежедневно мимо проходят тысячи липчан и гостей города.

5. Ремонт общежитий

В 2023 году в рамках краткосрочного плана выполнен капитальный ремонт в 12 многоквартирных домах коридорного типа (общежитиях), на общую сумму 301,11 млн рублей.

В многоквартирных жилых домах обновили сети холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, выполнен ремонт крыши, фасада и подвальных помещений:

1. г. Липецк, ул. 40 лет Октября, д. 23а.
2. г. Липецк, ул. 50 лет НЛМК, д. 13.
3. г. Липецк, ул. Адмирала Макарова, д. 2.
4. г. Липецк, ул. Адмирала Макарова, д. 8.
5. г. Липецк, ул. Валентины Терешковой, д. 32/1.
6. г. Липецк, ул. Валентины Терешковой, д. 32/2.
7. г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 82/1.
8. г. Липецк, ул. Левобережная, д. 16.
9. г. Липецк, ул. Левобережная, д. 3.
10. г. Липецк, ул. Островского, д. 2.
11. г. Липецк, ул. Циолковского, д. 5/1.
12. г. Липецк, ул. Циолковского, д. 5/2.

6. Работа с собственниками

Оперативно работает обратная связь с жителями посредством подготовки ответов на письменные обращения, в том числе через единую диспетчерскую службу, консультаций по телефону.

Общее количество обращений за 2023 год составило 7 696.

Еженедельно выкладываются актуальные новости на сайте и в группах социальных сетей: ВКонтакте, ЯндексДзен, Телеграмм-канал. С жильцами ведутся прямые диалоги по вопросам капитального ремонта.

Фонд постоянно взаимодействует со средствами массовой информации области: публикации информационных материалов, участие в различных телепередачах, пресс-туры на объекты, комментарии и так далее.

В рамках подготовительного этапа к реализации краткосрочных планов сотрудниками Фонда проводятся информационно-разъяснительные встречи с жителями многоквартирных домов, в которых будет выполняться капремонт внутридомовых инженерных систем.

На сайте Фонда размещена контактная информация, в том числе телефон «горячей линии» для обращений граждан. Регулярно обновляется информация о деятельности Фонда, нормативно правовая документация, региональная программа капитального ремонта, консультации и образцы документов для собственников помещений и органов местного самоуправления (протоколов, заявлений и т.д.), информация о возможных способах оплаты, новости.

На сайте можно получить полную информацию о выполнении капитального ремонта по ссылкам на электронную торговую площадку РТС и единую информационную систему в сфере закупок, в том числе: реестр квалифицированных подрядных организаций, электронные

аукционы, а также информация по начислениям и накоплениям взносов многоквартирным домом.

7. Контракция КНР 2024 года

В 2024 году в городе Липецке запланирован капитальный ремонт в 169 МКД (650 видов работ) на общую стоимость 2 758,92 млн рублей, из них 458,94 млн рублей – софинансирование из бюджета субъекта.

В настоящее время заключен договор по 127 МКД, что составляет 75,1%, по 459 видам работ, что составляет 70,6%.

Выполнены работы в 22 МКД по отдельным видам (13,0%), 52 вида работ (8,0%).

До 15.03.2024 планируется проведение торгов по 42 МКД.

Также дополнительно проведены торги по 23 МКД (236-ПП).

8. Замена лифтов в 2024 году


В 2024 году в городе Липецке запланирована замена 142 единиц лифтового оборудования в 51 МКД.

С подрядной организацией ООО «Трансэнерго» заключен договор на выполнение работ по замене лифтового оборудования на общую сумму 460,33 млн рублей, в том числе за счет средств субъекта в размере 458,94 млн рублей.

В настоящее время работы выполнены по замене 25 единиц лифтового оборудования в 8 МКД, работы ведутся по замене 66 единиц лифтового оборудования в 24 МКД.

Срок окончания работ по замене лифтового оборудования – 26.05.2024.

И.о.генерального директора Фонда
капитального ремонта общего имущества
многоквартирных домов Липецкой области


А.С.Костин