О ходе реализации краткосрочного плана капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чувашской Республики, на 2018-2020 годы

С 2018 года в первые, после реализации 4-х ежегодно утверждаемых краткосрочных планов, перешли на 3-х летний краткосрочный план реализации в 2018—2020 годах Республиканской программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чувашской Республики, на 2014—2043 годы, утвержденный постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 25. 10.2017 Г. N 429.

Первоначально по плану в 2018 году подлежали капитальному ремонту 252 МКД по исполнению 532 видов работ на сумму 813,5 млн. рублей. По исполнению предыдущего краткосрочного плана капитального ремонта общего имущества МКД 2017-2018 гг., на высвободившиеся средства и полученную экономию в июле дополнительно включили в план капитального ремонта 2018 года 93 МКД на сумму 231,7 млн. рублей по исполнению 139 видов работ (исключили 17 МКД).

Работы по основному списку в основном завершены до 1 октября 2018 года, а по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов из дополнительного списка завершились к середине января текущего года, за исключением 6 объектов культурного наследия и 1 объекта по ремонту мягкой кровли из дополнительного списка.

И так, согласно уточненному краткосрочному плану капитального ремонта общего имущества МКД в 2018 году выборочным капитальным ремонтом охватили 321 МКД по 626 видам работ на сумму 791 млн. рублей, из которых заказчиком работ выступил Фонд капитального ремонта по 310 МКД, где проживает 16 180 семей или 32 004 граждан.

Помимо домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, выполнялся капитальный ремонт общего имущества еще 11 МКД (12 видам работ), формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах на сумму 20 207 тыс.руб., из которых - 5 МКД, владельцем счетов которых является РО и 6 - где владельцем счетов выступают УК и ТСЖ.

За 2018 год на электронной площадке «РТС — Тендр» Фондом проведено 359 аукционов, по итогам которых заключено 349 договоров (349 аукционов состоялось) на ремонт 605 конструктивных элементов многоквартирных домов на сумму 733700 тыс. рублей. Экономия от проведения аукционов составила 14821 тыс. рублей, что составляет 2 % от объявленной суммы.

Разработкой проектно-сметной документации были заняты 4 организациями по 9 договорам на сумму 30436 тыс.рублей.

Строительный контроль осуществлялся 5 организациями по 7 договорам на сумму 7211 тыс. рублей.

Строительно-монтажные работы выполнялись 37 организациями по 333 договорам на сумму 696001 тыс. рублей.

Рассматривая в разрезе видов работ (с учетом домов на специальных счетах) имеем, что в 2018 году капитальный ремонт: - кровли выполнен в- 163 МКД (РО);

- системы канализации и водоотведения - 103 МКД;

* системы электроснабжения - 92 МКД;
* холодного водоснабжения - 89 МКД;

- отопления - 79 МКД;

* системы горячего водоснабжения - 34 МКД;

- заменено 19 лифтов в 5 МКД;

* также произведен капитальный ремонт системы газоснабжения — в 2-х МКД;
* ремонт подвала в 3х МКД и фасада в 1 МКД (И.Яковлева, 10 к. 1)

Как и в прежние годы в 2018 году сделано ударение на капитальный ремонт кровли, систему канализации и водоотведения и электроснабжение.

Учитывая, что многоквартирные дома в основном расположены в городах и на пригородных территориях, и в данных населенных пунктах больше финансовых возможностей исходя из накопленных средств, «львиная» доля работ выполняется именно в крупных муниципальных образованиях. Из общего объема выполняемого капитального ремонта общего имущества МКД основной объем приходится на г. Чебоксары, Новочебоксарск, Чебоксарский район, а также на г. Алатырь, Вурнарский район и г. Шумерля.

Сроки исполнения работ, предусмотренные договорами, в основном выдержаны подрядными организациями. Ремонтные работы в 58 МКД вышли за оговоренные договорами сроки. В среднем просрочки были до 1 месяца. В отношение 18 подрядных организаций выставлены неустойки в сумме 1,9 млн.руб., оплата произведена 0,8 млн. рублей. По сравнению с прошлыми годами, периоды нарушения сроков исполнения договоров сократились.

 Краткосрочный план на 2019 год (207 МКД, 405 видов на 782,5 млн.р.) Выполнение программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов продолжается - плавно переходя от одного годового плана к другому. (неисполненные работы прошлых лет отсутствуют)

В целях исполнения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, предусмотренных краткосрочным планом на 2019 год, в втором полугодии прошлого года направлено уведомления собственникам помещений о предстоящем ремонте того или иного конструктивного элемента 207 домов, собраны протокольные решения собственников помещений с согласованными стоимостями и видами работ, проведено 8 аукционов на проектирование объектов капитального ремонта из 9 объявленных.

По итогам заключены договора с 4 организациями на сумму 23760 тыс. руб.: АО «Чувашская энергосбытовая компания» (Гончаров А.Н.), ООО «ГорИСС» (Федоров Г.В.), 000 «ПСБ» (Михайлов В.П.), 000 «Честрой» (Егоров Р.А.). Экономия от проведения аукционов по данному виду работы составила —2,29 млн. руб. (эффективность - 8%). Сроки исполнения работ выходят 30.01.2019 г.

Аукцион на проектирование 1 объекта культурного наследия объявлен повторно.

Справочно:

Аукцион на проектирование объекта культурного наследия по адресу г. Чебоксары, ул. К. Маркса, д.ЗЗ (1940 г. постройки) по ремонту внутридомовых инженерных систем по 5 видам работ на сумму разработки проекта с получением экспертизы на сумму 483 тыс. рублей не состоялся по причине отсутствия претендентов и объявлен повторно. Объектная стоимость составляет 5,256 млн. рублей.

С учетом действующего законодательства с 2019 года и полноты работ по составу, проектные стоимости по некоторым объектам (179 видов из 499 (36%)) превышают программные и действующие предельные стоимости работ. В связи с чем, готовим предложение по пересмотру действующих предельных стоимостей и уточнению объектных стоимостей на 2019 год.

В целом по реализации 5 краткосрочных планов Региональным оператором отремонтировано 1 417 МКД, где выполнено 2343 вида работы на сумму 2 млрд. 442 млн. 8 тыс. рублей, из которых 8,8% приходится на финансовую поддержку бюджетов разных уровней, а 2 млрд. 227 млн. рублей это средства самих собственников помещений, внесенных в виде взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов. За 5 лет выполнен ремонт: кровли в - 499 МКД;

* системы электроснабжения - 575 МКД;
* холодного водоснабжения - 369 МКД•
* система канализации и водоотведения - 436 МКД;
* отопления - 206 МКД;  горячего водоснабжения - 138 МКД;
* заменено 177 лифтов в 49 МКД;
* также произведен капитальный ремонт системы газоснабжения - 68 МКД; и т.д.

Комфортность проживания за 5 лет улучшена 122500 человек или 56900 семей.

При проектировании внедряются новые энергосберегающие технологии и оборудования с высоким сроком службы.

Говоря об исполнении капитального ремонта необходимо отметить сложившуюся положительную динамику сбора взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД за последний год.

Сбор за 2018 год составил 910 млн. руб. против начисленной 897,19 млн. рублей (101,4 0/0), хотя процент сбора с нарастающим остается на уровне 85%. (Начислено— З 230,5 млн. руб., собрано— 2 740, млн. руб., разница 490,4 млн. руб.) Лучшими по оплате взносов на капитальный ремонт являются собственники помещений многоквартирных домов Порецкого района, г. Канаш, Новочебоксарск, Чебоксары, Аликовского района.

Худшими остаются: Алатырьский, Комсомольский, Шумерлинский, Бытыревский, Цивильский районы.

Из всего объема начисления (с нарастающим) 7% приходится на муниципальные помещения. Сбор по муниципальным помещениям на начало текущего года в целом составляет 89% (оплачено 218,6 против начисленной 245,5 млн. рублей).

Муниципальные образования по которым имеется основная задолженность: г. Шумерля, г. Алатырь, Ядринский, Маринско-Посадский, Красноармейский, Козловский районы.

Основной целью РО является увеличение уровня комфортности и обеспечение безопасности пребывания в многоквартирных домах посредством выполнения капитального ремонта.