**ДОКЛАД**

**Капитальный ремонт многоквартирных домов**

На территории города Югорска капитальный ремонт многоквартирных домов производится с 2007 года.

На первом этапе капитальный ремонт производился полностью за счёт средств городского бюджета, затем собственники оплачивали 1,5% стоимости работ.

За период 2007 – 2008 годы было отремонтировано 20 многоквартирных домов, общей площадью 53 тыс. кв.м на сумму **233, 490 млн. руб.**

21 июля 2007 года вступил в силу Федеральный закон № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». Основная цель Федерального закона предоставление финансовой поддержки субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям на проведение капитального ремонта многоквартирных домов.

Для того чтобы попасть в региональную адресную программу на проведение капитального ремонта многоквартирных домов муниципальным образованиям необходимо было выполнить ряд условий, в том числе и создание определённого количества ТСЖ.

 Город Югорск выполнил все условия, предусмотренные вышеуказанным Федеральным законом и, начиная, с 2009 года участвует в региональных адресных программах.

За 2009 - 2011 годы по адресным программам в соответствии с Федеральным законом №185-ФЗ было отремонтировано 34 многоквартирных дома общей площадью 56,3 тыс. кв.м на сумму **389, 360 млн.руб**., более 2400 человек улучшили условия проживания.

В 2012 году также будет произведён капитальный ремонт по Федеральному закону № 185-ФЗ – 4 многоквартирных дома общей площадью 11,4 тыс. кв.м на сумму **66,2 млн. руб**.: Югорск-2 дом 7; ул.Механизаторов д.9а; ул.Таёжная д.12; ул.Таёжная д.18а.

Одновременно с 2011 года на территории города Югорска действует ещё одна программа по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Ханты-Мансийского автономного округа «Наш дом».

По данной программе в 2011 году отремонтировано 2 многоквартирных дома общей площадью 4,6 тыс.кв.м на сумму **42,9 млн. руб**. по ул.Ленина д.10, ул.Декабристов д.12

В 2012 году также будет произведён капитальный ремонт по программе «Наш дом» - 2 многоквартирных дома общей площадью 5,2 тыс.кв.м на **сумму 35,7 млн.руб**. по ул. Ленина д.12 и за счет дополнительно выделенных средств округа по ул.Павла Буряка д.3г.

**Условия** для включения многоквартирного дома в муниципальные адресные программы на проведение капитального ремонта многоквартирных домов:

1. создание ТСЖ;

2. процент износа жилого дома должен составлять от 31% до 70%;

3. год постройки дома – до 1995 года.

4. предоставление заявки с подтверждающими документами, в том числе и Проектно-сметную документацию в соответствии с постановлением администрации города Югорска от 8 июля 2009 г № 1124 «О порядке предоставления субсидий ТСЖ» в органы местного самоуправления.

При формировании муниципальной адресной программы на капитальный ремонт МКД комиссия рассматривает поданные заявки от председателей ТСЖ. В зависимости от денежных средств Федеральных и окружных, выделенных на эти цели, комиссия учитывает в первую очередь процент износа жилого дома, год создания ТСЖ, отсутствие задолженности за жилищно-коммунальные услуги, а также учитывает интересы избирателей в проведении капитального ремонта многоквартирных домов в разных частях города.

Необходимо отметить, что ранее в вышеуказанных программах не учитывались дома блокированной застройки, т.е. одноэтажный жилой фонд (двух-трёхквартирники), в соответствии с методическими рекомендациями по подготовке заявки на предоставление финансовой поддержки за счёт средств Фонда. В настоящее время по программе «Наш дом» появилась возможность проведения капитального ремонта в домах блокированной застройки.

В связи с этим распоряжением администрации города создана *комиссия с целью организации работы по признанию жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания, очередности проведения капитального ремонта и реконструкции жилых домов*.

Данная комиссия в срок до 15 июля проведёт обследование жилых домов, затем *межведомственная комиссия по вопросам признания жилого помещения непригодным для проживания, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции* примет заключение по данным домам, какие из них нуждаются в ремонте.

После подведения итогов работы комиссии будет приниматься решение о целесообразности выполнения капитального ремонта конкретного жилого дома, а также об очерёдности капитального ремонта жилых домов.

 Таким образом, определится перечень домов блокированной застройки, которые могут принять участие в программе капитального ремонта «Наш дом». Процедура и критерии отбора те же, что и в многоквартирных домах.

где сказано: «…начиная 1 января 2010 года использовать сведения о количестве многоквартирных домов без учета дома блокированной застройки. При этом необходимо исходить из того, что главным квалифицирующим признаком квартиры в соответствии с частью 3 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации является возможность прямого доступа из такого жилого помещения в помещение общего пользования»