

**Общая характеристика сферы реализации
подпрограммы "Развитие объектов жилищного фонда городского округа Химки"
муниципальной программы "Содержание и развитие жилищно-коммунального хозяйства городского округа Химки"**

Сферой реализации подпрограммы является деятельность по капитальному ремонту (реконструкции, модернизации) жилищного фонда и в области благоустройства дворовых территорий в городском округе Химки. Для достижения намеченной цели и положительного решения поставленных задач в рамках Подпрограммы "Развитие объектов жилищного фонда городского округа Химки" предлагается реализация следующих основных задач направленных:

- на повышение степени благоустройства жилья;
- на сохранность жилищного фонда путем проведения капитального ремонта (реконструкции, модернизации) объектов жилищного фонда, а также иных составляющих объектов требующих замену в связи с их высоким уровнем износа;
- на обеспечение благоприятных условий проживания граждан в жилищном фонде.

По состоянию на 2013 г. число многоквартирных домов в городском округе Химки составляет 4 185 домов, общая площадь которых составляет 6 239 тыс. кв. м.

Из общего числа многоквартирных домов городского округа Химки:

- 33 дома находятся в государственной и муниципальной собственности с общей площадью 49 тыс. кв. м.;
- 4152 дома, это число многоквартирных домов, в которых сами собственники помещений сами выбрали и реализуют способ управления многоквартирными домами (в том числе: непосредственное управление собственниками помещений - 3139 дома; управление ТСЖ - 37 домов; - управление управляющей организацией - 971 дом, из которых 851 дом находится в муниципальной собственности).

Муниципальный жилищный фонд городского округа Химки составляет 851 многоквартирных домов общей площадью 3,5 млн. кв. м и характеризуется по благоустроенности следующими показателями: водопроводом – на 90 %; канализацией – на 85,6 %; центральным отоплением – на 84,6 %; горячим водоснабжением – на 68,3 %; газом – на 85,4 %).

По этажности дома характеризуются: до 5-ти этажей составляет 69 %, свыше 5-ти этажей - 31 %. Дома свыше 9-ти этажей оборудованы лифтами, всего в домах 1197 лифтов.

На техническом обслуживании МП «ДЕЗ ЖКУ» находятся муниципальные жилые дома со сроком эксплуатации с начала строительства: с 1920 г. по 1950 г. – 138 домов (что составляет 16 %); с 1950 г. по 1970 г. – 378 домов (45 %); с

1970 г. по 1990 г. – 244 дома (28 %); с 1990 г. по 2012 г. – 91 дом (11 %). Таким образом, 61 % муниципальных домов являются постройками по 1970 год. Общая площадь кровель по муниципальному жилищному фонду городского округа Химки составляет 685 934 кв. м.

Ежегодно проводится комплекс мероприятий направленных на увеличение уровня благоустройства и технического состояния жилищного фонда. Так, в ходе решения вопросов по благоустройству и техническому состоянию жилищного фонда за период с 2011 года по 2013 год (по состоянию на 29.08.2013г.) в городском округе Химки были выполнены следующие работы:

- капитальный ремонт подъездов – 166 подъездов в 63 домах;
- капитальный ремонт кровель - в 50 домах общей площадью 52307,1 кв. м.;
- капитальный ремонт электрооборудования – в 24 домах;
- замена сантехнического оборудования - в 25 домах;
- замена лифтовых кабин – 109 шт.;
- герметизация межпанельных швов – 46309 м. п.;
- ремонт фасадов – 1 дом (10 тыс. кв. м.);
- ремонт квартир детям-сиротам – 11 кв.-р;
- реконструкция внутридомового газопровода - 17 домов;
- замена газоиспользующего оборудования – плит-994 шт., колонок-123 шт., АОГВ-52шт.; В целях сохранения энергоресурсов производится установка общедомовых приборов учёта. В 2011 году в 30 домах установлены общедомовые приборы учёта горячего, холодного водоснабжения и центрального отопления. В настоящее время существует потребность установки общедомовых приборов учета в 674 домах.

Несмотря на эти принимаемые меры износ жилищного фонда остается на высоком уровне. Количество домов, подлежащих капитальному ремонту по срокам эксплуатации свыше 25 лет на сегодняшний день оценивается в объеме 605 домов, что составляет 71,1% от общего количества муниципального жилищного фонда городского округа Химки. Дальнейшая эксплуатация таких домов приводит к увеличению потребления энергетических ресурсов, увеличению расходов на эксплуатацию и содержание жилищного фонда. Такая негативная ситуация, неизбежно приводит к росту стоимости жилищно-коммунальных услуг, увеличению расходов на ликвидацию аварий в жилом фонде.

В результате реализации мероприятий в рамках Подпрограммы "Развитие объектов жилищного фонда городского округа Химки" ожидается их выполнение с долей годового ввода объектов жилищного фонда, после проведения

ремонта капитального характера соответствующего стандартам, в период с 2014 по 2019 годы:

в 2014 году:

- капитальный ремонт кровель – 10 домов (1,4%);
- капитальный ремонт подъездов – 12 шт. (1,0%);
- капитальный ремонт электрооборудования – 3 дома (0,4%);
- сантехнические работы – 3 дома (0,4%);
- ремонт фасадов - 5,8 тыс. кв. м.;

- ремонт балконов - 100 шт.;
- герметизация межпанельных швов –3,5 тыс. м. п.;
- замена лифтов – 2 шт.;
- реконструкция внутридомового газопровода – 1 дом;
- восстановление систем дымоудаления и противопожарной автоматики - 2 системы;
- ремонт квартир ветеранам ВОВ и детям-сиротам - 22 квартиры;

в 2015 году:

- капитальный ремонт кровель – 10 домов (1,4%);
- капитальный ремонт подъездов – 14 шт. (1,1%)
- капитальный ремонт электрооборудования – 5 домов (0,7%);
- сантехнические работы – 5 домов (0,7%);
- ремонт фасадов- 2,19 тыс. кв. м.;
- ремонт балконов - 100 шт.;
- герметизация межпанельных швов – 3,5 тыс. м.п.;
- замена лифтов – 2 шт.;
- реконструкция внутридомового газопровода – 3 дома;
- восстановление систем дымоудаления и противопожарной автоматики - 3 системы;
- ремонт квартир ветеранам ВОВ и детям-сиротам - 12 квартир;

в 2016 году:

- капитальный ремонт кровель – 10 домов (1,4%);
- капитальный ремонт подъездов – 14 шт. (0,9%);
- капитальный ремонт электрооборудования – 5 домов (0,7%);
- сантехнические работы – 5 домов (0,7%);
- ремонт фасадов- 2,22 тыс. кв. м.;
- ремонт балконов - 100 шт.;
- герметизация межпанельных швов – 3,5 тыс. м. п.;
- замена лифтов – 2 шт.;
- реконструкция внутридомового газопровода – 3 дома;
- восстановление систем дымоудаления и противопожарной автоматики - 3 системы;
- ремонт квартир ветеранам ВОВ и детям-сиротам - 12 квартир;

в 2017 году:

- капитальный ремонт кровель – 10 домов (1,5%);
- капитальный ремонт подъездов – 15 шт. (1,0%);
- капитальный ремонт электрооборудования – 5 домов (0,7%);
- сантехнические работы – 5 домов (0,7%);
- ремонт фасадов- 5,8 тыс. кв. м.;
- ремонт балконов - 100 шт.;
- герметизация межпанельных швов – 3,5 тыс. м. п.;
- замена лифтов – 2 шт.;
- реконструкция внутридомового газопровода – 5 домов;
- восстановление систем дымоудаления и противопожарной автоматики - 3 системы;
- ремонт квартир ветеранам ВОВ и детям-сиротам - 6 квартир;

в 2018 году:

- капитальный ремонт кровель – 10 домов (1,5%);
- капитальный ремонт подъездов – 18 шт. (1,2%);
- капитальный ремонт электрооборудования – 5 домов (0,7%);
- сантехнические работы – 5 домов (0,7%);
- ремонт фасадов- 5,8 тыс.кв.м.;
- ремонт балконов - 100 шт.;
- герметизация межпанельных швов – 3,5 тыс. м.п.;
- замена лифтов – 2 шт.;
- реконструкция внутридомового газопровода – 5 домов;
- восстановление систем дымоудаления и противопожарной автоматики - 3 системы;
- ремонт квартир ветеранам ВОВ и детям-сиротам - 6 квартир;