

Анализ состояния жилищного фонда муниципального образования

Горбовский Алексей Александрович

Приамурский государственный университет имени Шолом-Алейхема

Студент

Аннотация

Целью статьи является проведение анализа состояния жилищного фонда городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын». Результат исследования – проведен анализ состояния жилищного фонда рабочего поселка Чегдомын.

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство, ветхое жилье, аварийное жилье, переселение.

Analysis of the state of the housing facility of the municipality

Gorbovsky Alexey Alexandrovich

Sholom-Aleichem Priamursky State University

Student

Abstract

The purpose of the article is to analyze the state of the housing stock of the urban settlement "Working settlement Chegdomyn". The result of the study is an analysis of the state of the housing stock of the working settlement of Chegdomyn.

Keywords: housing and communal services, dilapidated housing, emergency housing, resettlement.

Одной из наиболее актуальных проблем современного этапа реформирования экономики в муниципальных образованиях является коренное изменение механизмов управления развитием муниципального жилищно-коммунального хозяйства как системы, обеспечивающей жизнедеятельность населения.

Обзор исследований. Существенный вклад в исследование вопросов развития жилищно-коммунального хозяйства, а также формирования эффективной инфраструктуры поддержки предпринимательства в сфере ЖКХ внесли работы: Газимагомедовой П.А. [3], Жаркова А.А. [4], Пешиной Л.М. [5] и других.

Целью статьи является проведение анализа состояния жилищного фонда городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын».

Городское поселение «Рабочий поселок Чегдомын» - территориальный центр Верхнебуреинского муниципального района.

По состоянию на 01 января 2021 г. численность населения города составляет 12520 человек в двух населенных пунктах Чегдомыне и ЦЭС. Градообразующее предприятие АО «Ургалуголь».

В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» [1] и ст. 2 Жилищного кодекса Российской Федерации отделом градостроительства и местного хозяйства проведена работа по содержанию многоквартирного жилого фонда и жилых домов, находящихся в муниципальной собственности, обеспечение контроля за исполнением и соблюдением жилищного законодательства, использованием и сохранностью жилищного фонда, соответствием жилых помещений установленным санитарно-техническим правилам и нормам, и другие требования закона.

В этих целях администрация поселка, управляющие, ресурсоснабжающие организации решали основные задачи:

- определение фактической степени технического состояния каждого жилого дома;
- улучшение эксплуатационных характеристик жилья до уровня, обеспечивающего нормативные и безопасные условия проживания жильцов, качество оказания жилищно-коммунальных услуг;
- осуществление неотложных мероприятий по благоустройству и содержанию прилегающих территорий;
- сбор и вывоз ТБО;
- повышение качества и сокращение сроков выполнения обращений населения по устранению мелких неисправностей и повреждений бытовой техники;
- организация обслуживания с принятием новых законодательных и нормативно-правовых документов.

Капитальный ремонт многоквартирных домов в 2020 году был направлен на создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан, продление срока эксплуатации МКД за счет улучшения технического состояния многоквартирных домов и муниципального жилищного фонда, а также на реализацию Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» [2].

В рамках реализации муниципальной программы капитального ремонта многоквартирных домов и муниципального жилищного фонда на территории городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» на 2020-2022 годы, утвержденной постановлением администрации городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын» от 29.12.2022 № 869 в 2020 году выполнены работы по капитальному ремонту муниципальных квартир и муниципального жилого фонда за счет средств местного бюджета на сумму 1093,20 тыс. руб.

В 2020 году за счет всех источников финансирования 681 млн. руб. внутридомовые трубопроводы различного назначения, внутренняя канализация 396 м. Отремонтировано 53 подъезда.

Таблица 1 - Основные показатели по ремонту жилфонда в 2017-2020г.г.

Элементы, конструкции МКД	Един. измер.	2017г.	2018г.	2019г.	2020г.	Всего
Ремонт крыш	М ²	105	17	35		157
Ремонт дверей	шт.	14	11	30	14	69
Замена оконных рам	М ²	76	173	62		311
Ремонт подъездного отопления	Ед.				2	2
Стойки отопления, ГВС, ХВС	п.м.	16		736,5	431	1183,5
Розлив отопления, ГВС, ХВС	п.м.		1016,0	859,6	251	2126,6
Канализация	п.м.	22	193	100	396	711
Этажные электрощиты	шт.	20		94	126	240
ВРУ	шт.	1	6	3		10
Ремонт подъездов	шт.	17	18	39	53	127
Устройство контейнерных площадок	шт.					
Восстановление надподъездного освещения (датчики)	подъезд		1	22	20	43
Ремонт и восстановление детских площадок	шт.	1				1
Установка новых детских площадок	шт.				2	2

В 2020 году принято и рассмотрено 180 заявлений, жалоб, обращений граждан в связи с содержанием, ремонтом МКД, оказанием коммунальных услуг.

Основное содержание обращений:

- о техническом состоянии общего имущества МКД и жилых помещений - 21
- о проведении ремонта в жилых помещениях -13
- о низком качестве предоставления ЖКУ по отоплению - 5
- по освещению придомовых территорий - 14
- о проведении ремонта общего имущества МКД- 7
- по установке приборов учета различного назначения - 8
- прочее – 112.

Анализ обращений, поступивших от граждан, показывает, что:

- граждане начали осознавать свои жилищные права и необходимость их защиты, с целью принуждения управляющих организаций или органа местного самоуправления к ремонту жилых помещений за счет платежей населения, бюджета поселения;

- 97,0 % поступивших обращений граждан подлежат рассмотрению и исполнению непосредственно в управляющей организации, которая обязана в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и договором на управление МКД осуществлять содержание, ремонт, обеспечение коммунальные услуги и управлять жилищным фондом.

Анализ обращений, поступивших в 2020 году, показывает, что, наряду с негативными, протестными настроениями, в большинстве из них содержится уверенность в оказании помощи со стороны администрации поселения.

Вышеприведенный анализ работы по управлению, эксплуатации, содержанию жилищного фонда свидетельствует об улучшении технического состояния многоквартирных домов.

Реформа жилищно-коммунального хозяйства практически не оставила органам местного самоуправления возможности непосредственно управлять и распоряжаться жилищно-коммунальным хозяйством, она передала эти права населению и частным компаниям. Таким образом, за муниципалитетом сохраняется основной рычаг управления - контроль, который требует максимально эффективной реализации.

Библиографический список

1. Федеральный закон от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
2. Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
3. Газимагомедова П.А. Реформирование жилищно-коммунального хозяйства как фактор развития рынка жилищно-коммунальных услуг // УЭКС. №3. 2012. С. 29-34.
4. Жарков А.А. Субъектная структура рынка жилой недвижимости // Молодой ученый. 2013. №10. С. 305-308.
5. Пешина Л.М. Проблема улучшения жилищных условий отдельных категорий граждан в Российской Федерации // Приволжский научный вестник. 2015. № 6-1 (46).