

**ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА И КОНТРОЛЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ДОКЛАД**

О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Ленинградская область

2018 г.

СОДЕРЖАНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Нормативно-правовая основа проведения систематизации и анализа данных о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области | 4 |
| 2. | Общая характеристика жилищного фонда Ленинградской области | 6 |
| 3. | Техническое состояние жилищного фонда Ленинградской области | 9 |
| 3.1. | Техническое состояние конструктивных элементов многоквартирных домов Ленинградской области | 13 |
| 3.1.1. | * фундамент | 13 |
| 3.1.2. | * крыши | 14 |
| 3.1.3. | * фасад | 15 |
| 3.1.4. | * лифты | 15 |
| 3.2. | Техническое состояние инженерного оборудования многоквартирных домов Ленинградской области | 16 |
| 3.2.1. | * системы теплоснабжения | 16 |
| 3.2.2. | * системы горячего водоснабжения | 17 |
| 3.2.3. | * системы холодного водоснабжения | 17 |
| 3.2.4. | * системы водоотведения | 18 |
| 3.2.5. | * системы электроснабжения | 19 |
| 4. | Заключение | 21 |
|  |  |  |

1. **НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ ОСНОВА ПРОВЕДЕНИЯ СИСТЕМАТИЗАЦИИ И АНАЛИЗА ДАННЫХ О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Областным законом Ленинградской области от 29 ноября 2013 года N 82-оз "Об отдельных вопросах организации и проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области", установлено, что сбор и представление данных о техническом состоянии многоквартирного дома осуществляется органами местного самоуправления, лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом или оказание услуг и(или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а систематизация и анализ данных о техническом состоянии многоквартирных домов возложены на Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области.

В целях реализации положений ст. 21 Областного закона Ленинградской области N 82-оз Комитетом опубликован приказ от 13.03.2014 №3 «Об утверждении [порядка](consultantplus://offline/ref=2E018792E92065E39846F42C9B56D4380DB05B877F558F16DB4B58CAFE5E7256357FA67FF8C7DD9128C980x961K) сбора и представления данных о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области», которым определен перечень данных, необходимых Комитету для анализа данных о техническом состоянии многоквартирных домов.

Данные о техническом состоянии многоквартирных домов, во исполнение Приказа Комитета №3, ежегодно должны быть представлены управляющими организациями и муниципальными образованиями Ленинградской области посредством региональной информационно-аналитической системы «Объектовый учет» (далее – «РИАС ЖКХ»). На основе полученных данных Комитетом проводится анализ данных о техническом состоянии многоквартирных домов.

По состоянию на 01.03.2018, отчеты в установленном порядке представили 17 районов и Сосновоборский городской округ.

1. **ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

На территории Ленинградской области по данным комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области в управлении управляющих организаций, ТСЖ, ЖСК и непосредственном управлении находится **18 301** многоквартирный дом.

Фактически, во исполнение ст.21 Областного закона 82-оз, органами местного самоуправления, лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом или оказание услуг и(или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в «РИАС ЖКХ» представлена информация о **15 769** многоквартирных домах, общей площадью **35 502,3** тыс. м2,что составляет **86** % от общего количества многоквартирных домов.

Наибольшая площадь многоквартирных домов во Всеволожском (20%), Гатчинском (11%) и Выборгском (10%) районах Ленинградской области.

Наибольшее количество жилых домов в Выборгском (15%), Гатчинском (13%), и Всеволожском (12%) районах Ленинградской области.

59 % жилищного фонда Ленинградской области построено в период 1971-1995 годов.

В жилой застройке области преобладают кирпичные (36 %) и панельные (29 %) здания.

1. **ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Одним из приоритетных направлений жилищной политики в Российской Федерации является обеспечение комфортных условий проживания, в том числе выполнение обязательств государства по реализации права на улучшение жилищных условий граждан, проживающих в жилых домах, не соответствующих установленным санитарным и техническим требованиям.

Для технической характеристики состояния отдельных конструкций здания возникает необходимость определить его физический износ. Физический износ — величина, характеризующая степень ухудшения технических и связанных с ними других эксплуатационных показателей здания на определенный момент времени, в результате чего происходит снижение стоимости конструкции здания. Под физическим износом понимают потерю зданием с течением времени несущей способности (прочности, устойчивости), снижение тепло- и звукоизоляционных свойств, водо- и воздухонепроницаемости.

Основными причинами физического износа являются воздействия природных факторов, а также технологических процессов, связанных с эксплуатацией здания.

Процент износа зданий определяют по срокам службы или фактическому состоянию конструкций, пользуясь правилами оценки физического износа.

Общий срок службы зданий и сооружений определяется долговечностью основных несущих конструкций: фундаментов, стен, перекрытий. По капитальности жилые здания подразделяют на шесть групп со средними сроками службы от 15 до 150 лет. Сроки службы конструктивных элементов жилых зданий существенно различаются. Так, минимальная продолжительность эксплуатации элементов жилого дома до постановки на капитальный ремонт составляет: для фундаментов, стен, перекрытий, каркасов, лестниц, крылец – от 30 до 80 лет; для фундаментов – от 30 до 150 лет; для внутренней отделки – от 3 до 30 лет; для крыш и покрытий крыш (кровля), входных дверей – от 10 до 30 лет. Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации зданий в зависимости от материалов основных конструкций и условий эксплуатации до постановки на капитальный ремонт составляет от 10 до 25 лет, а до постановки на текущий ремонт – от 2 до 5 лет.

Физический износ устанавливают:

— на основании визуального осмотра конструктивных элементов и определения процента потери или эксплуатационных свойств вследствие физического износа с помощью таблиц;

— экспертным путем с оценкой остаточного срока службы;

— расчетным путем;

— инженерным обследованием зданий с определением стоимости работ, необходимых для восстановления его эксплуатационных свойств.

Начиная с 2014 года, в рамках реализации программы капитального ремонта на территории Ленинградской области, проведен выборочный капитальный ремонт 1850 многоквартирных домов. В 2018 году запланировано выполнение работ в 1133 многоквартирных домах.

Данные о техническом состоянии многоквартирных домов, сбор и представление которых осуществляется во исполнение ст.21 Областного закона 82-оз в порядке, установленном Приказом Комитета №3, в Комитет

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Район | Количество МКД в РИАС ЖКХ | Средний процент представления данных о техническом состоянии в РИАС ЖКХ по итогам 2017 года |
| 1 | Бокситогорский | 565 | 74% |
| 2 | Волосовский | 323 | 81% |
| 3 | Волховский | 977 | 69% |
| 4 | Всеволожский | 1962 | 48% |
| 5 | Выборгский | 2371 | 63% |
| 6 | Гатчинский | 2024 | 68% |
| 7 | Кингисеппский | 539 | 73% |
| 8 | Киришский | 569 | 85% |
| 9 | Кировский | 759 | 78% |
| 10 | Лодейнопольский | 382 | 59% |
| 11 | Ломоносовский | 600 | 78% |
| 12 | Лужский | 1104 | 52% |
| 13 | Подпорожский | 412 | 61% |
| 14 | Приозерский | 903 | 45% |
| 15 | Сланцевский | 480 | 90% |
| 16 | Сосновоборский | 338 | 97% |
| 17 | Тихвинский | 646 | 62% |
| 18 | Тосненский | 815 | 59% |
|  |  | **15769** |  |

На основании представленных данных, проведен мониторинг технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области.

Общее техническое состояние многоквартирных домов в зависимости от степени износа:

* 0-20 % 34 % жилищного фонда (1926 многоквартирных домов общей площадью 9060,96 тыс. кв.м);
* 21-40 % 38 % жилищного фонда (3431 многоквартирный дом – 9900,1 тыс. кв.м);
* 41-70 % 24 % жилищного фонда (3782 многоквартирных домов – 6389,2 тыс. кв.м);
* свыше 70 % 4 % жилищного фонда (764 многоквартирных домов – 998,7 тыс. кв. м);

Анализ общего состояния по 3247 многоквартирным домам не проведен, информация по общему износу не представлена.

Наибольшая доля жилищного фонда с износом более 70 % в следующих районах:

* Сланцевский (20 % фонда имеет износ более 70 %);
* Ломоносовский (14 %);
* Кингисеппский (7 %);
* Бокситогорский (7%).

Наиболее благоприятные районы по состоянию жилищного фонда:

* Тихвинский (53 % всего фонда имеет износ менее 20%);
* Всеволожский (43 %);
* Лужский (34 %).

Анализ имеющейся информации показывает, что в 2017 году в Комитет поступили документы о признании 133 МКД или менее 1% аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в соответствии с порядком, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года №47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

Наибольшее количество аварийных домов признано аварийными в Лужском (66 МКД), Всеволожском (27) и Гатчинском (21) районах Ленинградской области.

* 1. **ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

На основании представленных данных, проведен мониторинг технического состояния конструктивных элементов многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области.

* + 1. **ФУНДАМЕНТ**

По Ленинградской области представлены данные по техническому состоянию фундаментов 10188 МКД (из 15769 МКД). Анализ представленных данных показал, что

* 52 % жилищного фонда (5321 МКД) имеет степень износа фундамента более 40 %;
* 19 % (1899 МКД) – износ 21-40 %;
* 29 % (2958 МКД) – износ менее 20%;

Анализ технического состояния 5581 МКД не проведен, информация по износу не представлена.

В 6394 МКД (63 %) остаточный период МПЭЭ фундаментов в среднем составляет менее 10 лет, в т.ч. в 3576 МКД фундаменты имеют степень износа более 40%, таким образом, 35% фундаментов на территории области требуют капитального ремонта.

Наибольшее опасение вызывают объекты со степенью износа фундаментов более 70 % (по представленным данным 818 МКД), по которым истек срок МПЭЭ. С учетом высокой степени износа, необходимо провести обследование фундаментов таких МКД специализированной организацией и по результатам полученных заключений принять решение о переносе сроков капитального ремонта фундаментов на более ранние (адресный перечень указан в Приложении 2):

|  |  |
| --- | --- |
| **Район** | **Количество МКД** |
| Бокситогорский муниципальный район | 26 |
| Волосовский муниципальный район | 1 |
| Волховский муниципальный район | 58 |
| Всеволожский муниципальный район | 83 |
| Выборгский муниципальный район | 195 |
| Гатчинский муниципальный район | 34 |
| Кингисеппский муниципальный район | 4 |
| Киришский муниципальный район | 5 |
| Кировский муниципальный район | 51 |
| Лодейнопольский муниципальный район | 2 |
| Ломоносовский муниципальный район | 38 |
| Лужский муниципальный район | 35 |
| Подпорожский муниципальный район | 7 |
| Приозерский муниципальный район | 49 |
| Сланцевский муниципальный район | 154 |
| Сосновоборский городской округ | 1 |
| Тихвинский муниципальный район | 6 |
| Тосненский муниципальный район | 69 |

Таким образом, наибольшее количество жилищного фонда, в котором необходим капитальный ремонт фундаментов, находится на территории Сланцевского района.

* + 1. **КРЫША**

По Ленинградской области представлены данные по техническому состоянию крыш 9357 МКД (из 15769 МКД). Анализ представленных данных показал, что

* 46 % (3928 МКД) имеют степень износа крыши более 40 %;
* 26 % (2169 МКД) - более 21 %;
* 28 % (2372 МКД) - менее 20%;

Анализ технического состояния 6412 МКД не проведен, информация по износу не представлена.

В 5399 МКД (58 %) остаточный период МПЭЭ крыш в среднем составляет менее 10 лет, в т.ч. в 3422 МКД крыши имеют степень износа более 40%, таким образом, 36 % крыш на территории области требуют капитального ремонта.

В 2524 МКД истек остаточный период МПЭЭ, т.е. необходим капитальный ремонт крыш. Наибольшее опасение вызывают объекты со степенью износа крыш более 70 % (по представленным данным 773 МКД).   
С учетом высокой степени износа, необходимо провести обследование крыш таких МКД специализированной организацией и по результатам полученных заключений принять решение либо об исключении данных многоквартирных домов из региональной программы либо о переносе сроков капитального ремонта крыш на более ранние (адресный перечень указан в Приложении 2):

|  |  |
| --- | --- |
| **Район** | **Количество МКД** |
| Бокситогорский муниципальный район | 21 |
| Волосовский муниципальный район | 8 |
| Волховский муниципальный район | 90 |
| Всеволожский муниципальный район | 61 |
| Выборгский муниципальный район | 184 |
| Гатчинский муниципальный район | 38 |
| Кингисеппский муниципальный район | 7 |
| Киришский муниципальный район | 11 |
| Кировский муниципальный район | 36 |
| Лодейнопольский муниципальный район | 6 |
| Ломоносовский муниципальный район | 43 |
| Лужский муниципальный район | 30 |
| Подпорожский муниципальный район | 10 |
| Приозерский муниципальный район | 59 |
| Сланцевский муниципальный район | 133 |
| Сосновоборский городской округ | 8 |
| Тихвинский муниципальный район | 3 |
| Тосненский муниципальный район | 25 |

Таким образом, наибольшее количество жилищного фонда, в котором необходим капитальный ремонт крыши, находится на территории Сланцевского района.

* + 1. **ФАСАД**

По Ленинградской области представлены данные по техническому состоянию фасадов 9999 МКД (из 15769 МКД). Анализ представленных данных показал, что

* 48 % (4214 МКД) имеют степень износа фасада более 40 %
* 28 % (2684 МКД) - более 21 %
* 24 % (2368 МКД) - менее 20%

Анализ технического состояния 5770 МКД не проведен, информация по износу не представлена.

Из 9999 МКД на территории области, в 5935 МКД (59 %) истек остаточный период МПЭЭ, анализ представленных данных показал, что из них 3942 МКД имеют степень износа более 40%, т.е. необходим капитальный ремонт фасадов 39 % МКД на территории области.

Наибольшее опасение вызывают объекты со степенью износа более 70 % (по представленным данным 1119 МКД). С учетом высокой степени износа, необходимо провести обследование фасадов таких МКД специализированной организацией и по результатам полученных заключений принять решение либо об исключении данных многоквартирных домов из региональной программы либо о переносе сроков капитального ремонта фасадов на более ранние (адресный перечень указан в Приложении 2):

|  |  |
| --- | --- |
| **Район** | **Количество МКД** |
| Бокситогорский муниципальный район | 48 |
| Волосовский муниципальный район | 8 |
| Волховский муниципальный район | 86 |
| Всеволожский муниципальный район | 141 |
| Выборгский муниципальный район | 234 |
| Гатчинский муниципальный район | 49 |
| Кингисеппский муниципальный район | 14 |
| Киришский муниципальный район | 7 |
| Кировский муниципальный район | 28 |
| Лодейнопольский муниципальный район | 4 |
| Ломоносовский муниципальный район | 74 |
| Лужский муниципальный район | 44 |
| Подпорожский муниципальный район | 14 |
| Приозерский муниципальный район | 73 |
| Сланцевский муниципальный район | 154 |
| Сосновоборский городской округ | 17 |
| Тихвинский муниципальный район | 13 |
| Тосненский муниципальный район | 111 |

В 3279 МКД требуется ремонт балконов, из них в 801 МКД балконы имеют критический износ более 70 %.

Таким образом, наибольшее количество жилищного фонда, в котором необходим капитальный ремонт фасада, находится на территории Сланцевского района.

* + 1. **ЛИФТЫ**

Из 15769 МКД, расположенных на территории района, 1343 многоквартирных дома, оснащено лифтами. Всего в эксплуатации находится 3856 единиц лифтового оборудования, из которых в 173 многоквартирных домах закончился установленный техническим регламентом назначенный срок службы лифта после ввода в эксплуатацию или капитального ремонта (25 лет) (Приложение).

В краткосрочный план реализации в 2017-2018 годах программы капитального ремонта включена замена лифтового оборудования в 239 многоквартирных домах.

* 1. **ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Количество многоквартирных домов, оснащенных домовыми приборами учета потребления энергии на цели отопления - 45%, холодной воды – 42%, ГВС – 39%, электроэнергии – 52%.

* + 1. **СИСТЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ**

По области представлены данные по техническому состоянию систем теплоснабжения 9127 МКД (из 15 769 МКД).

В целом по области износ систем теплоснабжения составляет:

0-20 % - 20 % жилищного фонда (1857 МКД);

21-40 % - 24 % жилищного фонда (2215 МКД);

* 1. % - 21 % жилищного фонда (1868 МКД);

свыше 60 % - 35 % (3187 МКД);

Анализ 6642 МКД не проведен, информация по износу не представлена.

*Выводы и предложения:* требуется капитальный ремонт систем теплоснабжения 3187 многоквартирных домов, протяженность сетей, подлежащая капитальному ремонту 6 033 тыс. пог. м. (адресный перечень указан в Приложении 2):

|  |  |
| --- | --- |
| **Район** | **Количество МКД** |
| Бокситогорский муниципальный район | 57 |
| Волосовский муниципальный район | 12 |
| Волховский муниципальный район | 197 |
| Всеволожский муниципальный район | 222 |
| Выборгский муниципальный район | 732 |
| Гатчинский муниципальный район | 164 |
| Кингисеппский муниципальный район | 50 |
| Киришский муниципальный район | 315 |
| Кировский муниципальный район | 205 |
| Лодейнопольский муниципальный район | 46 |
| Ломоносовский муниципальный район | 162 |
| Лужский муниципальный район | 135 |
| Подпорожский муниципальный район | 125 |
| Приозерский муниципальный район | 158 |
| Сланцевский муниципальный район | 222 |
| Сосновоборский городской округ | 241 |
| Тихвинский муниципальный район | 11 |
| Тосненский муниципальный район | 133 |

Таким образом, наибольшее количество жилищного фонда, в котором необходим капитальный ремонт систем теплоснабжения, находится на территории Сосновоборского городского округа и Киришского района.

* + 1. **СИСТЕМЫ ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ**

По области представлены данные по техническому состоянию систем горячего водоснабжения 7335 МКД (из 15769 МКД).

В целом по области износ систем горячего водоснабжения составляет:

* 1. % - 36 % жилищного фонда (2611 МКД);

21 40 % - 24 % жилищного фонда (1758 МКД);

41-60% - 15 % жилищного фонда (1100 МКД);

свыше 60 % - 25% жилищного фонда (1866 МКД);

Анализ 8433 МКД не проведен, информация по износу не представлена.

*Выводы и предложения:* требуется капитальный ремонт систем горячего водоснабжения 1866 многоквартирных домов, протяженность сетей, подлежащая капитальному ремонту 3499 тыс. пог. м. (адресный перечень указан в Приложении 2):

|  |  |
| --- | --- |
| **Район** | **Количество МКД** |
| Бокситогорский муниципальный район | 60 |
| Волосовский муниципальный район | 13 |
| Волховский муниципальный район | 117 |
| Всеволожский муниципальный район | 138 |
| Выборгский муниципальный район | 507 |
| Гатчинский муниципальный район | 136 |
| Кингисеппский муниципальный район | 38 |
| Киришский муниципальный район | 97 |
| Кировский муниципальный район | 121 |
| Лодейнопольский муниципальный район | 2 |
| Ломоносовский муниципальный район | 131 |
| Лужский муниципальный район | 28 |
| Подпорожский муниципальный район | 5 |
| Приозерский муниципальный район | 97 |
| Сланцевский муниципальный район | 42 |
| Сосновоборский городской округ | 250 |
| Тихвинский муниципальный район | 10 |
| Тосненский муниципальный район | 74 |

Таким образом, наибольшее количество жилищного фонда, в котором необходим капитальный ремонт систем ГВС, находится на территории Сосновоборского городского округа, Ломоносовского и Выборгского районов.

* + 1. **СИСТЕМЫ ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ**

По области частично представлены данные по техническому состоянию систем холодного водоснабжения 9082 МКД (из 15769 МКД), протяженность сетей холодного водоснабжения 5665,03 тыс. пог. м.

В целом по области износ систем холодного водоснабжения составляет:

0-20 % - 25 % жилищного фонда (2295 МКД);

21-40 % - 25 % жилищного фонда (2214 МКД);

* 1. % - 20 % жилищного фонда (1840 МКД);

свыше 60 % - 30 % жилищного фонда (2733 МКД);

Анализ 6687 МКД не проведен, информация по износу не представлена.

*Выводы и предложения:* требуется капитальный ремонт систем холодного водоснабжения 2733 многоквартирных домов, протяженность сетей ХВС, подлежащая капитальному ремонту 1192,7 тыс. пог. м. (адресный перечень указан в Приложении 2):

|  |  |
| --- | --- |
| **Район** | **Количество МКД** |
| Бокситогорский муниципальный район | 60 |
| Волосовский муниципальный район | 11 |
| Волховский муниципальный район | 191 |
| Всеволожский муниципальный район | 196 |
| Выборгский муниципальный район | 684 |
| Гатчинский муниципальный район | 150 |
| Кингисеппский муниципальный район | 62 |
| Киришский муниципальный район | 17 |
| Кировский муниципальный район | 186 |
| Лодейнопольский муниципальный район | 37 |
| Ломоносовский муниципальный район | 166 |
| Лужский муниципальный район | 146 |
| Подпорожский муниципальный район | 99 |
| Приозерский муниципальный район | 156 |
| Сланцевский муниципальный район | 217 |
| Сосновоборский городской округ | 249 |
| Тихвинский муниципальный район | 20 |
| Тосненский муниципальный район | 86 |

Таким образом, наибольшее количество жилищного фонда, в котором необходим капитальный ремонт систем ХВС, находится на территории Сосновоборского городского округа и Сланцевского района.

* + 1. **СИСТЕМЫ ВОДООТВЕДЕНИЯ**

По области представлены данные по техническому состоянию систем водоотведения 9298 МКД (из 15769 МКД), протяженность сетей водоотведения 1685,4 тыс. пог. м.

В целом по району износ систем водоотведения составляет:

0-20 % - 22 % жилищного фонда (1998 МКД);

21-40 % - 24 % жилищного фонда (2233 МКД);

* 1. % - 22 % жилищного фонда (2087 МКД);

свыше 60 % - 32 % жилищного фонда (2980 МКД);

Анализ 6471 МКД не проведен, данные по износу систем водоотведения не представлены.

*Выводы и предложения:* требуется капитальный ремонт систем водоотведения 2980 многоквартирных домов, протяженность сетей водоотведения, подлежащая капитальному ремонту 593,1 тыс. пог. м. (адресный перечень указан в Приложении 2):

|  |  |
| --- | --- |
| **Район** | **Количество МКД** |
| Бокситогорский муниципальный район | 62 |
| Волосовский муниципальный район | 15 |
| Волховский муниципальный район | 237 |
| Всеволожский муниципальный район | 232 |
| Выборгский муниципальный район | 638 |
| Гатчинский муниципальный район | 263 |
| Кингисеппский муниципальный район | 68 |
| Киришский муниципальный район | 53 |
| Кировский муниципальный район | 192 |
| Лодейнопольский муниципальный район | 47 |
| Ломоносовский муниципальный район | 172 |
| Лужский муниципальный район | 121 |
| Подпорожский муниципальный район | 119 |
| Приозерский муниципальный район | 152 |
| Сланцевский муниципальный район | 222 |
| Сосновоборский городской округ | 234 |
| Тихвинский муниципальный район | 20 |
| Тосненский муниципальный район | 133 |

Таким образом, наибольшее количество жилищного фонда, в котором необходим капитальный ремонт систем водоотведения, находится на территории Сосновоборского городского округа и Сланцевского района.

* + 1. **СИСТЕМЫ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ**

По области представлены данные по техническому состоянию систем электроснабжения 9363 МКД (из 15769 МКД).

В целом по району износ систем электроснабжения составляет:

0-20 % - 23 % жилищного фонда (2182 МКД);

21-40 % - 24 % жилищного фонда (2229 МКД);

* 1. % - 20 % жилищного фонда (1850 МКД);

свыше 60 % - 33 % жилищного фонда (3102 МКД);

Анализ по 6406 МКД не проведен, данные по износу систем электроснабжения не представлены.

*Выводы и предложения:* требуется капитальный ремонт систем электроснабжения 3102 многоквартирных домах (адресный перечень указан в Приложении 2):

|  |  |
| --- | --- |
| **Район** | **Количество МКД** |
| Бокситогорский муниципальный район | 52 |
| Волосовский муниципальный район | 16 |
| Волховский муниципальный район | 226 |
| Всеволожский муниципальный район | 237 |
| Выборгский муниципальный район | 786 |
| Гатчинский муниципальный район | 146 |
| Кингисеппский муниципальный район | 31 |
| Киришский муниципальный район | 160 |
| Кировский муниципальный район | 210 |
| Лодейнопольский муниципальный район | 44 |
| Ломоносовский муниципальный район | 220 |
| Лужский муниципальный район | 171 |
| Подпорожский муниципальный район | 117 |
| Приозерский муниципальный район | 150 |
| Сланцевский муниципальный район | 207 |
| Сосновоборский городской округ | 188 |
| Тихвинский муниципальный район | 40 |
| Тосненский муниципальный район | 101 |

Таким образом, наибольшее количество жилищного фонда, в котором необходим капитальный ремонт систем электроснабжения, находится на территории Сосновоборского городского округа и Сланцевского района.

1. **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Жилищный фонд Ленинградской области характеризуется значительным сроком эксплуатации и повышенным износом. На конец 2017 года срок службы свыше 25 лет имеют 77 % многоквартирных домов. Общая площадь жилых помещений, отслуживших более четверти века – 79 %. Доля аварийных многоквартирных домов за 2016 год увеличилась на 0,8 %, в т.ч. 965 многоквартирных дома признаны аварийными после 2012 года, что составляет 6,4 %.

Согласно проведенному мониторингу, в 2017 году 2478 многоквартирных домов требовали переноса сроков на более ранние. По итогам мониторинга были включены в краткосрочные планы на 2017-2018 годы работы по 294 конструктивным элементам в 178 многоквартирных домах.

В настоящее время необходим перенос сроков капитального ремонта на более ранние периоды в 4485 многоквартирных домах, в т.ч. 2007 домов добавились по итогам текущего мониторинга.

Значительное количество домов, добавленных по итогам проведенного мониторинга, обусловлено усилением работы управляющих организаций и органов местного самоуправления по сбору и представлению данных о техническом состоянии многоквартирных домов.

По конструктивным элементам:

* фундамент - 5% МКД на территории области требуют переноса сроков;
* крыша - 4% МКД на территории области требуют переноса сроков;
* фасад - 7 % МКД на территории области требуют переноса сроков;
* лифт - требуется капитальный ремонт лифтов в 173 многоквартирных домах;
* системы теплоснабжения – 19 % МКД на территории области требуют переноса сроков;
* системы горячего водоснабжения - 11 % МКД на территории области требуют переноса сроков;
* системы холодного водоснабжения - 16 % МКД на территории области требуют переноса сроков;
* системы водоотведения - 18 % МКД на территории области требуют переноса сроков;
* системы электроснабжения – 18 % МКД на территории области требуют переноса сроков.

На основании проведенного в целях реализации положений Областного закона 82-оз анализа данных о техническом состоянии жилищного фонда многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области, и предложений, поступивших от администраций муниципальных районов Ленинградской области, Комитет **предлагает:**

* исключить из региональной программы капитального ремонта **2** многоквартирных дома, в связи с признанием аварийными и подлежащими сносу:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес | Общая площадь, кв.м |
| 1 | Гатчинский район, п. Дружноселье, ул. Зеленая, д.4 | 279,8 |
| 2 | Всеволожский район, п. им. Свердлова, мкр.1, д.25 | 773,2 |
|  | ИТОГО | **1053,0** |

* На основании проведенного анализа данных о техническом состоянии жилищного фонда многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области, и предложений, поступивших от администраций муниципальных районов Ленинградской области, Комитет считает необходимым рассмотреть возможность переноса сроков капитального ремонта по **4485** многоквартирных домах, на территории Ленинградской области в соответствии с Приложением 1.