

**ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА И КОНТРОЛЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ДОКЛАД**

О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Ленинградская область

2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Нормативно-правовая основа проведения систематизации и анализа данных о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области | 3 |
| 2. | Общая характеристика жилищного фонда Ленинградской области | 4 |
| 3. | Техническое состояние жилищного фонда Ленинградской области | 6 |
| 3.1. | Техническое состояние конструктивных элементов многоквартирных домов Ленинградской области | 11 |
| 3.1.1. | * фундамент | 11 |
| 3.1.2. | * крыши | 13 |
| 3.1.3. | * фасад | 16 |
| 3.1.4. | * лифты | 18 |
| 3.2. | Техническое состояние инженерного оборудования многоквартирных домов Ленинградской области | 19 |
| 3.2.1. | * системы теплоснабжения | 19 |
| 3.2.2. | * системы горячего водоснабжения | 21 |
| 3.2.3. | * системы холодного водоснабжения | 22 |
| 3.2.4. | * системы водоотведения | 24 |
| 3.2.5. | * системы электроснабжения | 26 |
| 4. | Заключение | 29 |
|  | Приложение 1 | 32 |
|  | Приложение 2 | 289 |

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 государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства Ленинградской области (далее - РГИС ЖКХ ЛО). На основе полученных данных Комитетом проводится анализ данных о техническом состоянии многоквартирных домов.

По состоянию на 01.03.2020, отчеты в установленном порядке представили 17 районов и Сосновоборский городской округ.

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

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 «РГИС ЖКХ ЛО» представлена информация о **15 459** многоквартирных домах, общей площадью **38,88** млн. м2.

Наибольшая площадь многоквартирных домов во Всеволожском (24%), Гатчинском (11%) и Выборгском (9%) районах Ленинградской области.

83 % жилищного фонда Ленинградской области построено более 10 лет назад, т.е. некоторые конструктивные элементы зданий могут нуждаться в капитальном ремонте:

В жилой застройке области преобладают панельные (54 %) и кирпичные (37 %) и 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 1709 многоквартирных домов. По краткосрочному плану 2020 года запланировано выполнение работ в 671 многоквартирном доме.

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, представлены в Комитет в следующем объеме:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Район | Количество МКД в РГИС ЖКХ ЛО | Средний процент представления данных о техническом состоянии в РИАС ЖКХ по итогам 2019 года |
| 1 | Бокситогорский | 522 | 91% |
| 2 | Волосовский | 325 | 90% |
| 3 | Волховский | 920 | 89% |
| 4 | Всеволожский | 2205 | 67% |
| 5 | Выборгский | 2577 | 70% |
| 6 | Гатчинский | 1708 | 83% |
| 7 | Кингисеппский | 554 | 71% |
| 8 | Киришский | 485 | 99% |
| 9 | Кировский | 728 | 90% |
| 10 | Лодейнопольский | 435 | 52% |
| 11 | Ломоносовский | 560 | 92% |
| 12 | Лужский | 1010 | 66% |
| 13 | Подпорожский | 386 | 71% |
| 14 | Приозерский | 828 | 71% |
| 15 | Сланцевский | 467 | 95% |
| 16 | Сосновоборский | 343 | 94% |
| 17 | Тихвинский | 574 | 86% |
| 18 | Тосненский | 832 | 80% |
|  |  | **15 459** |  |

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 % 38 % жилищного фонда;
* 21-40 % 34 % жилищного фонда;
* 41-70 % 24 % жилищного фонда;
* свыше 70 % 3 % жилищного фонда;
* признано аварийным - 1 % жилищного фонда.

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

* Сланцевский (18 % фонда имеет износ более 70 %);
* Ломоносовский (11 %).

Наиболее благоприятные районы по состоянию жилищного фонда:

* Всеволожский (56 % всего фонда имеет износ менее 20%);
* Тихвинский (52 %).

Анализ имеющейся информации показывает, что в 2019 году в Комитет поступили документы о признании 120 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 Гатчинском (25 МКД), Лужском (22) 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 проведен анализ технического состояния фундаментов 11022 МКД. Анализ представленных данных показал, что

* 46 % жилищного фонда (5117 МКД) имеет степень износа фундамента более 40 %;
* 25 % (2735 МКД) – износ 21-40 %;
* 29 % (3170 МКД) – износ менее 20%;

В 5518 МКД (50 %) остаточный период МПЭЭ фундаментов в среднем составляет менее 10 лет, в т.ч. в 3442 МКД фундаменты имеют степень износа более 40%, таким образом, 31% фундаментов на территории области требуют капитального ремонта.

По программе капитального ремонта 2020-2022 годов запланировано выполнение работ по капитальному ремонту фундаментов 87 МКД.

Наибольшее опасение вызывают объекты со степенью износа фундаментов более 70 %, не включенные в краткосрочные планы 2020-2022 годов (по представленным данным 661 МКД). 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 1):

|  |  |
| --- | --- |
| **Район** | **Количество МКД** |
| Бокситогорский муниципальный район | 19 |
| Волосовский муниципальный район | 0 |
| Волховский муниципальный район | 64 |
| Всеволожский муниципальный район | 62 |
| Выборгский муниципальный район | 116 |
| Гатчинский муниципальный район | 2 |
| Кингисеппский муниципальный район | 3 |
| Киришский муниципальный район | 8 |
| Кировский муниципальный район | 72 |
| Лодейнопольский муниципальный район | 1 |
| Ломоносовский муниципальный район | 25 |
| Лужский муниципальный район | 38 |
| Подпорожский муниципальный район | 5 |
| Приозерский муниципальный район | 18 |
| Сланцевский муниципальный район | 153 |
| Сосновоборский городской округ | 1 |
| Тихвинский муниципальный район | 3 |
| Тосненский муниципальный район | 71 |

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

* + 1. **КРЫША**

По Ленинградской области проведен анализ технического состояния крыш 10178 МКД. Анализ представленных данных показал, что

* 48 % (4834 МКД) имеют степень износа крыши более 40 %;
* 23 % (2387 МКД) - износ 21-40 %;
* 29 % (2957 МКД) - менее 20%;

В 6810 МКД (67 %) остаточный период МПЭЭ крыш в среднем составляет менее 10 лет, в т.ч. в 3781 МКД крыши имеют степень износа более 40%, таким образом, 37 % крыш на территории области требуют капитального ремонта.

В 2880 МКД истек остаточный период МПЭЭ, т.е. необходим капитальный ремонт крыш.

По программе капитального ремонта 2020-2022 годов запланировано выполнение работ по капитальному ремонту крыш 243 МКД.

Наибольшее опасение вызывают объекты со степенью износа крыш более 70 %, не включенные в краткосрочные планы 2020-2022 годов (по представленным данным 461 МКД). С учетом высокой степени износа, необходимо провести обследование крыш таких МКД специализированной организацией и по результатам полученных заключений принять решение о переносе сроков капитального ремонта крыш на более ранние (адресный перечень указан в Приложении 1):

|  |  |
| --- | --- |
| **Район** | **Количество МКД** |
| Бокситогорский муниципальный район | 11 |
| Волосовский муниципальный район | 1 |
| Волховский муниципальный район | 66 |
| Всеволожский муниципальный район | 32 |
| Выборгский муниципальный район | 96 |
| Гатчинский муниципальный район | 12 |
| Кингисеппский муниципальный район | 4 |
| Киришский муниципальный район | 3 |
| Кировский муниципальный район | 36 |
| Лодейнопольский муниципальный район | 0 |
| Ломоносовский муниципальный район | 14 |
| Лужский муниципальный район | 15 |
| Подпорожский муниципальный район | 11 |
| Приозерский муниципальный район | 6 |
| Сланцевский муниципальный район | 127 |
| Сосновоборский городской округ | 0 |
| Тихвинский муниципальный район | 2 |
| Тосненский муниципальный район | 25 |

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

Кроме того, анализ технического состояния показывает необходимость капитального ремонта кровель в 1001 МКД, в которых степень износа кровли более 70 %, при этом данные МКД не включены в краткосрочные планы 2020-2022 годов, в т.ч.

* 415 МКД – рулонные кровли;
* 488 МКД - кровли из асбестоцементных листов;
* 86 МКД – стальные кровли;
* 12 МКД - кровли черепичные.

С учетом высокой степени износа, необходимо провести обследование крыш таких МКД специализированной организацией и по результатам полученных заключений принять решение о переносе сроков капитального ремонта крыш на более ранние (адресный перечень указан в Приложении 1):

|  |  |
| --- | --- |
| **Район** | **Количество МКД** |
| Бокситогорский муниципальный район | 15 |
| Волосовский муниципальный район | 3 |
| Волховский муниципальный район | 111 |
| Всеволожский муниципальный район | 87 |
| Выборгский муниципальный район | 145 |
| Гатчинский муниципальный район | 18 |
| Кингисеппский муниципальный район | 26 |
| Киришский муниципальный район | 11 |
| Кировский муниципальный район | 97 |
| Лодейнопольский муниципальный район | 3 |
| Ломоносовский муниципальный район | 46 |
| Лужский муниципальный район | 130 |
| Подпорожский муниципальный район | 43 |
| Приозерский муниципальный район | 22 |
| Сланцевский муниципальный район | 166 |
| Сосновоборский городской округ | 12 |
| Тихвинский муниципальный район | 9 |
| Тосненский муниципальный район | 57 |

Наибольшее количество жилищного фонда, в котором необходим капитальный ремонт кровель, находится на территории Сланцевского и Выборгского районов.

* + 1. **ФАСАД**

По Ленинградской области проведен анализ технического состояния фасадов 10835 МКД. Анализ представленных данных показал, что

* 48 % (5243 МКД) имеют степень износа фасада более 40 %
* 27 % (2887 МКД) - износ 21-40 %;
* 25 % (2705 МКД) - менее 20%

Из 10835 МКД на территории области, в 5982 МКД (55 %) истек остаточный период МПЭЭ, анализ представленных данных показал, что из них 3581 МКД имеют степень износа более 40%, т.е. необходим капитальный ремонт фасадов 33 % МКД на территории области.

По программе капитального ремонта 2020-2022 годов запланировано выполнение работ по капитальному ремонту фасадов 346 МКД.

Наибольшее опасение вызывают объекты со степенью износа более 70 %, не включенные в краткосрочные планы 2020-2022 годов (по представленным данным 663 МКД). С учетом высокой степени износа, необходимо провести обследование фасадов таких МКД специализированной организацией и по результатам полученных заключений принять решение о переносе сроков капитального ремонта фасадов на более ранние (адресный перечень указан в Приложении 1):

|  |  |
| --- | --- |
| **Район** | **Количество МКД** |
| Бокситогорский муниципальный район | 23 |
| Волосовский муниципальный район | 3 |
| Волховский муниципальный район | 64 |
| Всеволожский муниципальный район | 61 |
| Выборгский муниципальный район | 120 |
| Гатчинский муниципальный район | 1 |
| Кингисеппский муниципальный район | 6 |
| Киришский муниципальный район | 3 |
| Кировский муниципальный район | 53 |
| Лодейнопольский муниципальный район | 1 |
| Ломоносовский муниципальный район | 32 |
| Лужский муниципальный район | 34 |
| Подпорожский муниципальный район | 15 |
| Приозерский муниципальный район | 18 |
| Сланцевский муниципальный район | 145 |
| Сосновоборский городской округ | 3 |
| Тихвинский муниципальный район | 7 |
| Тосненский муниципальный район | 74 |

Наибольшее количество жилищного фонда, в котором необходим капитальный ремонт фасада, находится на территории Сланцевского и Выборгского районов.

Кроме того, в 127 МКД балконы имеют критический износ более 70 % (адресный перечень указан в Приложении 1).

|  |  |
| --- | --- |
| **Район** | **Количество МКД** |
| Бокситогорский муниципальный район | 10 |
| Волховский муниципальный район | 29 |
| Всеволожский муниципальный район | 17 |
| Выборгский муниципальный район | 20 |
| Гатчинский муниципальный район | 10 |
| Кингисеппский муниципальный район | 6 |
| Киришский муниципальный район | 4 |
| Кировский муниципальный район | 4 |
| Ломоносовский муниципальный район | 5 |
| Лужский муниципальный район | 10 |
| Подпорожский муниципальный район | 2 |
| Сланцевский муниципальный район | 4 |
| Тихвинский муниципальный район | 1 |
| Тосненский муниципальный район | 5 |

* + 1. **ЛИФТЫ**

Всего в эксплуатации находится 5555 единиц лифтового оборудования, из которых 251 лифтов отработали установленный техническим регламентом назначенный срок службы лифта после ввода в эксплуатацию или капитального ремонта (25 лет).

|  |  |
| --- | --- |
| **Район** | **Количество лифтов, отработавших назначенный срок службы** |
| Бокситогорский муниципальный район | 0 |
| Волосовский муниципальный район | 0 |
| Волховский муниципальный район | 3 |
| Всеволожский муниципальный район | 90 |
| Выборгский муниципальный район | 16 |
| Гатчинский муниципальный район | 27 |
| Кингисеппский муниципальный район | 23 |
| Киришский муниципальный район | 12 |
| Кировский муниципальный район | 26 |
| Лодейнопольский муниципальный район | 0 |
| Ломоносовский муниципальный район | 3 |
| Лужский муниципальный район | 1 |
| Подпорожский муниципальный район | 1 |
| Приозерский муниципальный район | 0 |
| Сланцевский муниципальный район | 11 |
| Сосновоборский городской округ | 11 |
| Тихвинский муниципальный район | 7 |
| Тосненский муниципальный район | 20 |

В краткосрочный план реализации в 2020-2022 годах программы капитального ремонта включена замена лифтового оборудования в 177 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 – 55%, ГВС – 42%, электроэнергии – 66%.

* + 1. **СИСТЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ**

По области представлены данные по техническому состоянию систем теплоснабжения 9930 МКД.

В целом по области износ систем теплоснабжения составляет:

0-20 % - 22 % жилищного фонда (2168 МКД);

21-40 % - 21 % жилищного фонда (2097 МКД);

* 1. % - 38 % жилищного фонда (3754 МКД);

свыше 60 % - 19 % (1911 МКД);

*Выводы и предложения:* требуется капитальный ремонт систем теплоснабжения 5665 многоквартирных домов, протяженность сетей, подлежащая капитальному ремонту 6482,4 тыс. пог. м.

По программе капитального ремонта 2020-2022 годов запланировано выполнение работ по капитальному ремонту систем теплоснабжения 223 МКД.

Наибольшее опасение вызывают объекты со степенью износа более 60 %, не включенные в краткосрочные планы 2020-2022 годов (по представленным данным 1727 МКД). С учетом высокой степени износа, необходимо провести обследование систем теплоснабжения таких МКД специализированной организацией и по результатам полученных заключений принять решение о переносе сроков капитального ремонта на более ранние (адресный перечень указан в Приложении 1):

|  |  |
| --- | --- |
| **Район** | **Количество МКД** |
| Бокситогорский муниципальный район | 42 |
| Волосовский муниципальный район | 6 |
| Волховский муниципальный район | 133 |
| Всеволожский муниципальный район | 148 |
| Выборгский муниципальный район | 285 |
| Гатчинский муниципальный район | 150 |
| Кингисеппский муниципальный район | 38 |
| Киришский муниципальный район | 14 |
| Кировский муниципальный район | 140 |
| Лодейнопольский муниципальный район | 20 |
| Ломоносовский муниципальный район | 76 |
| Лужский муниципальный район | 113 |
| Подпорожский муниципальный район | 91 |
| Приозерский муниципальный район | 34 |
| Сланцевский муниципальный район | 207 |
| Сосновоборский городской округ | 121 |
| Тихвинский муниципальный район | 21 |
| Тосненский муниципальный район | 88 |

Таким образом, наибольшее количество жилищного фонда, в котором необходим капитальный ремонт систем теплоснабжения, находится на территории Выборгского и Сланцевского районов.

* + 1. **СИСТЕМЫ ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ**

По области представлены данные по техническому состоянию систем теплоснабжения 8012 МКД.

В целом по области износ систем горячего водоснабжения составляет:

* 1. % - 38 % жилищного фонда (3046 МКД);

21-40 % - 21 % жилищного фонда (1668 МКД);

41-60% - 28 % жилищного фонда (2279 МКД);

свыше 60 % - 13% жилищного фонда (1019 МКД);

*Выводы и предложения:* требуется капитальный ремонт систем горячего водоснабжения 3250 многоквартирных домов, протяженность сетей, подлежащая капитальному ремонту 1778,1 тыс. пог. м.

По программе капитального ремонта 2020-2022 годов запланировано выполнение работ по капитальному ремонту систем горячего водоснабжения 93 МКД.

Наибольшее опасение вызывают объекты со степенью износа более 60 %, не включенные в краткосрочные планы 2020-2022 годов (по представленным данным 940 МКД). С учетом высокой степени износа, необходимо провести обследование систем горячего водоснабжения таких МКД специализированной организацией и по результатам полученных заключений принять решение о переносе сроков капитального ремонта на более ранние (адресный перечень указан в Приложении 1):

|  |  |
| --- | --- |
| **Район** | **Количество МКД** |
| Бокситогорский муниципальный район | 40 |
| Волосовский муниципальный район | 5 |
| Волховский муниципальный район | 62 |
| Всеволожский муниципальный район | 139 |
| Выборгский муниципальный район | 150 |
| Гатчинский муниципальный район | 91 |
| Кингисеппский муниципальный район | 29 |
| Киришский муниципальный район | 11 |
| Кировский муниципальный район | 86 |
| Лодейнопольский муниципальный район | 2 |
| Ломоносовский муниципальный район | 57 |
| Лужский муниципальный район | 20 |
| Подпорожский муниципальный район | 5 |
| Приозерский муниципальный район | 23 |
| Сланцевский муниципальный район | 25 |
| Сосновоборский городской округ | 128 |
| Тихвинский муниципальный район | 21 |
| Тосненский муниципальный район | 46 |

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

* + 1. **СИСТЕМЫ ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ**

По области представлены данные по техническому состоянию систем холодного водоснабжения 9828 МКД.

В целом по области износ систем холодного водоснабжения составляет:

0-20 % - 27 % жилищного фонда (2645 МКД);

21-40 % - 21 % жилищного фонда (2078 МКД);

41-60% - 34 % жилищного фонда (3344 МКД);

свыше 60 % - 18 % жилищного фонда (1761 МКД);

*Выводы и предложения:* требуется капитальный ремонт систем холодного водоснабжения 5034 многоквартирных домов, протяженность сетей ХВС, подлежащая капитальному ремонту 2099,6 тыс. пог. м.

По программе капитального ремонта 2020-2022 годов запланировано выполнение работ по капитальному ремонту систем холодного водоснабжения 197 МКД.

Наибольшее опасение вызывают объекты со степенью износа более 60 %, не включенные в краткосрочные планы 2020-2022 годов (по представленным данным 1658 МКД). С учетом высокой степени износа, необходимо провести обследование систем холодного водоснабжения таких МКД специализированной организацией и по результатам полученных заключений принять решение о переносе сроков капитального ремонта на более ранние (адресный перечень указан в Приложении 1):

|  |  |
| --- | --- |
| **Район** | **Количество МКД** |
| Бокситогорский муниципальный район | 41 |
| Волосовский муниципальный район | 5 |
| Волховский муниципальный район | 136 |
| Всеволожский муниципальный район | 156 |
| Выборгский муниципальный район | 268 |
| Гатчинский муниципальный район | 144 |
| Кингисеппский муниципальный район | 43 |
| Киришский муниципальный район | 9 |
| Кировский муниципальный район | 129 |
| Лодейнопольский муниципальный район | 15 |
| Ломоносовский муниципальный район | 74 |
| Лужский муниципальный район | 114 |
| Подпорожский муниципальный район | 77 |
| Приозерский муниципальный район | 41 |
| Сланцевский муниципальный район | 201 |
| Сосновоборский городской округ | 126 |
| Тихвинский муниципальный район | 27 |
| Тосненский муниципальный район | 52 |

Таким образом, наибольшее количество жилищного фонда, в котором необходим капитальный ремонт систем ХВС, находится на территории Выборгского и Сланцевского районов.

* + 1. **СИСТЕМЫ ВОДООТВЕДЕНИЯ**

По области представлены данные по техническому состоянию систем водоотведения 10095 МКД, протяженность сетей водоотведения 2032,1 тыс. пог. м.

В целом по району износ систем водоотведения составляет:

0-20 % - 23 % жилищного фонда (2342 МКД);

21-40 % -22 % жилищного фонда (2192 МКД);

* 1. % - 35 % жилищного фонда (3533 МКД);

свыше 60 % - 20 % жилищного фонда (2028 МКД);

*Выводы и предложения:* требуется капитальный ремонт систем водоотведения 5561 многоквартирных домов, протяженность сетей водоотведения, подлежащая капитальному ремонту 1023,3 тыс. пог. м.

По программе капитального ремонта 2020-2022 годов запланировано выполнение работ по капитальному ремонту систем водоотведения 171 МКД.

Наибольшее опасение вызывают объекты со степенью износа более 60 %, не включенные в краткосрочные планы 2020-2022 годов (по представленным данным 1939 МКД). С учетом высокой степени износа, необходимо провести обследование систем водоотведения таких МКД специализированной организацией и по результатам полученных заключений принять решение о переносе сроков капитального ремонта на более ранние (адресный перечень указан в Приложении 1):

|  |  |
| --- | --- |
| **Район** | **Количество МКД** |
| Бокситогорский муниципальный район | 50 |
| Волосовский муниципальный район | 4 |
| Волховский муниципальный район | 185 |
| Всеволожский муниципальный район | 210 |
| Выборгский муниципальный район | 237 |
| Гатчинский муниципальный район | 283 |
| Кингисеппский муниципальный район | 52 |
| Киришский муниципальный район | 20 |
| Кировский муниципальный район | 130 |
| Лодейнопольский муниципальный район | 16 |
| Ломоносовский муниципальный район | 73 |
| Лужский муниципальный район | 113 |
| Подпорожский муниципальный район | 111 |
| Приозерский муниципальный район | 43 |
| Сланцевский муниципальный район | 209 |
| Сосновоборский городской округ | 96 |
| Тихвинский муниципальный район | 28 |
| Тосненский муниципальный район | 79 |

Таким образом, наибольшее количество жилищного фонда, в котором необходим капитальный ремонт систем водоотведения, находится на территории Гатчинского и Выборгского районов.

* + 1. **СИСТЕМЫ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ**

По области представлены данные по техническому состоянию систем электроснабжения 10358 МКД.

В целом по району износ систем электроснабжения составляет:

0-20 % - 25 % жилищного фонда (2564 МКД);

* 1. - 21 % жилищного фонда (2171 МКД);

41-60 % % - 33 % жилищного фонда (3481 МКД);

свыше 60 % - 21 % жилищного фонда (2142 МКД).

*Выводы и предложения:* требуется капитальный ремонт систем электроснабжения 5623 многоквартирных домов.

По программе капитального ремонта 2020-2022 годов запланировано выполнение работ по капитальному ремонту систем электроснабжения 458 МКД.

Наибольшее опасение вызывают объекты со степенью износа более 60 %, не включенные в краткосрочные планы 2020-2022 годов (по представленным данным 1956 МКД). С учетом высокой степени износа, необходимо провести обследование систем электроснабжения таких МКД специализированной организацией и по результатам полученных заключений принять решение о переносе сроков капитального ремонта на более ранние (адресный перечень указан в Приложении 1):

|  |  |
| --- | --- |
| **Район** | **Количество МКД** |
| Бокситогорский муниципальный район | 34 |
| Волосовский муниципальный район | 5 |
| Волховский муниципальный район | 164 |
| Всеволожский муниципальный район | 196 |
| Выборгский муниципальный район | 348 |
| Гатчинский муниципальный район | 162 |
| Кингисеппский муниципальный район | 20 |
| Киришский муниципальный район | 107 |
| Кировский муниципальный район | 135 |
| Лодейнопольский муниципальный район | 20 |
| Ломоносовский муниципальный район | 106 |
| Лужский муниципальный район | 158 |
| Подпорожский муниципальный район | 90 |
| Приозерский муниципальный район | 30 |
| Сланцевский муниципальный район | 178 |
| Сосновоборский городской округ | 68 |
| Тихвинский муниципальный район | 25 |
| Тосненский муниципальный район | 110 |

Таким образом, наибольшее количество жилищного фонда, в котором необходим капитальный ремонт систем электроснабжения, находится на территории Выборгского и Всеволожского районов.

1. **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

На конец 2019 года общая площадь жилых помещений, отслуживших более четверти века – 73 %. Доля аварийных многоквартирных домов за 2019 год увеличилась на 0,75 %, в т.ч. 1201 многоквартирный дом признан аварийными после 2012 года, что составляет 7,8 %.

По итогам мониторинга 2018 года в краткосрочные планы на 2020-2022 годы включены работы по 160 конструктивным элементам, 16 МКД признаны аварийными и подлежащими сносу.

В настоящее время необходим перенос сроков капитального ремонта на более ранние периоды в 3607 многоквартирных домах, в т.ч. в 2473 многоквартирных домов по итогам текущего мониторинга, в т.ч.

по конструктивным элементам:

* фундамент - 661 МКД на территории области требуют переноса сроков;
* крыша - 461 МКД на территории области требуют переноса сроков;
* фасад - 663 МКД на территории области требуют переноса сроков;
* лифт - требуется капитальный ремонт 251 лифта;
* системы теплоснабжения – 1727 МКД на территории области требуют переноса сроков;
* системы горячего водоснабжения - 940 МКД на территории области требуют переноса сроков;
* системы холодного водоснабжения - 1658 МКД на территории области требуют переноса сроков;
* системы водоотведения - 1939 МКД на территории области требуют переноса сроков;
* системы электроснабжения – 1956 МКД на территории области требуют переноса сроков.

В отношении 1292 многоквартирных домов, на основании проведенного анализа данных о техническом состоянии жилищного фонда многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области, с учетом высокой степени общего износа многоквартирного домов (1153 МКД) и (или) высокой степени износа основных конструктивных элементов (фундамент, фасада, крыша) (139 МКД), Комитет рекомендует провести обследование МКД специализированной организацией и по результатам полученных заключений принять решение о целесообразности проведения капитального ремонта.

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 **15** многоквартирных домов, в связи с признанием аварийными и подлежащими сносу:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес | Общая площадь, кв.м |
| 1 | Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Колхозная, д.14 | 404,4 |
| 2 | Гатчинский район, г.п. Вырица, ул. Пограничная, д.4 | 277,7 |
| 3 | Гатчинский район, г.п. Вырица, ул. Самарская, д.40 | 572,9 |
| 4 | Гатчинский район, г.п. Вырица, ул. Софийская, д.13 | 271,0 |
| 5 | Гатчинский район, г.п. Вырица, ул. Софийская, д.15 | 278,2 |
| 6 | Гатчинский район, г.п. Вырица, ул. Слуцкая, д.24 | 144,4 |
| 7 | Выборгский район, г. Выборг, ул. Михайловская, д.12 | 384,2 |
| 8 | Гатчинский район, г. Гатчина, ул. Киевская, д.23 | 220,9 |
| 9 | Гатчинский район, г. Гатчина, ул. Глинки, д.2 | 337,6 |
| 10 | Гатчинский район, д. Старосиверская, Большой пр., д.5 | 225,2 |
| 11 | Гатчинский район, д. Старосиверская, ул. Кезевская дорога, д.119 | 289,0 |
| 12 | Гатчинский район, гп. Сиверский, ул. Вишневского, д.36 | 230,1 |
| 13 | Гатчинский район, гп. Сиверский, Комсомольский пр., д.9 | 145,3 |
| 14 | Гатчинский район, гп. Сиверский, ул. Куйбышева, д. 21 | 229,9 |
| 15 | Кингисеппский район, д. Керстово, д.26 | 512,8 |
|  | ИТОГО | **4 523,6** |

* На основании проведенного анализа данных о техническом состоянии жилищного фонда многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области, Комитет считает необходимым рассмотреть возможность переноса сроков капитального ремонта по **3607** многоквартирных домах, на территории Ленинградской области в соответствии с Приложением 1.
* С учетом высокой степени износа многоквартирных домов, в отношении **1292** многоквартирных домов (Приложение 2), Комитет рекомендует провести обследование МКД специализированной организацией и по результатам полученных заключений принять решение о целесообразности проведения капитального ремонта.