

6.3. Потребность в капитальном ремонте.

До вступления в силу Федерального закона от 21.07.2007г № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию ЖКХ» капитальный ремонт проводился за счет средств Бугульминского муниципального района. Объем финансирования капитального ремонта был минимальным, капитальный ремонт проводился выборочно, и проблему недоремонта не решал, процент износа МКД повышался.

Необходимость разработки программы капитального ремонта вызвана неудовлетворительным техническим состоянием жилищного фонда, находящегося в муниципальном образовании, нарушениями нормативных сроков проведения капитального ремонта многоквартирных домов, многочисленными обращениями и жалобами населения на имеющиеся условия проживания.

В 2008 и 2009 годах Бугульминский муниципальный район принял активное участие в реализации федерального закона «О Фонде содействия реформированию ЖКХ», предусматривающего проведение капитального ремонта в многоквартирных домах. С учетом всех источников финансирования (средства федерального, республиканского и муниципального бюджетов, населения) финансовый объем программы составил порядка 591,63 млн. рублей. За два года в районе было отремонтировано 227 домов общей площадью 416,03 тыс.кв.м., жилищные условия улучшили более 22 480 человек (8 646 семей).

Несмотря на это, нуждающимися в ремонте признаны еще 407 домов общей площадью 807,72 тыс. кв.м. (49.6% от общей площади многоквартирных домов). В них проживают 38 112 чел. (14 658 семей).

Капитальный ремонт многоквартирных домов предполагается осуществлять через региональный Фонд, в котором будут сконцентрированы средства федерального бюджета, средства бюджета Республики Татарстан, бюджета муниципального образования, платежи населения. При этом систему учета доходов и расходов предлагается вести по каждому дому. Вместе с тем, предлагается сохранить отработанную в Республике Татарстан за 2008-2009 гг. и показавшую свою эффективность схему реализации программы по капитальному ремонту (госзаказчик – Министерство строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан, система казначейского учета средств по каждому дому, квалификационный отбор подрядных организаций, контроль выполнения работ со стороны Государственной жилищной инспекции и собственников помещений, государственная экспертиза проектно-сметной документации).

Кроме этого, действующие тарифы за капитальный ремонт необходимо довести до уровня федерального стандарта стоимости капитального ремонта жилого помещения на 1 кв.м. общей площади жилья в месяц, установленного Правительством Российской Федерации. (2011 г. – 5,5 руб.)