

Информация

к заседанию постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города по вопросу:
«Об обращении граждан, проживающих в муниципальном общежитии по адресу: улица Гидромеханизаторов, д. 7/2, о возможности оказания содействия в улучшении жилищных условий»

Общежитие по улице Гидромеханизаторов, д. 7/2 приобретено в муниципальную собственность у ЗАО «Валникс и Ко» на основании муниципального контракта купли-продажи жилого дома от 16.05.2008 № 45. По информации департамента имущественных и земельных отношений здание куплено за 25 млн. рублей. В соответствии с постановлением Администрации города от 24.09.2008 № 3606 « О передаче муниципального имущества на баланс муниципального учреждения «Казна городского хозяйства» общежитие предано на баланс муниципального учреждения «Казна городского хозяйства».

Жилое здание 7/2 по улице Гидромеханизаторов 1985 года постройки, состоит из двух блоков, соединенных между собой пристроем.

Блок двухэтажный - жилой, фундамент железобетонный свайный, стены керамзитобетонные, перекрытия – железобетонные плиты, крыша рулонная совмещенная. В блоке имеется:

- на первом этаже - общая кухня, оборудованная электрическими плитами, мужской туалет, умывальник, прачечная;
- на втором этаже - женский туалет, умывальник.

Блок одноэтажный - жилой, фундамент – стальная труба, материал стен – панели (алюминиевые щиты с утеплителем), перекрытия деревянные, крыша – алюминиевые щиты. В блоке имеются мужской туалет, женский туалет, сушилка, нежилое помещение (магазин).

Пристрой – фундамент железобетонный свайный, стены – керамзитобетонные, перекрытия – железобетонные плиты, крыша –рулонная совмещенная, нежилой. В пристрое располагаются помещения управляющей оргнизации.

Одноэтажный блок имеет два пристроя (тамбуры) - фундаменты – деревянные столбы, стены тесовые, перекрытия дощатые, крыша шифер.

Общая площадь здания 1930,1 кв. м.

Жилое здание- общежитие 7/2 по улице Гидромеханизаторов оборудовано центральным отоплением, канализацией, холодным водоснабжением (без горячего водоснабжения).

По результатам конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования городской округ город Сургут, и бесхозяйным жилищным фондом, состоявшимся в июне 2011 года, с 01.07.2011 управление домом осуществляет управляющая организация ООО «УК Северо-Восточная». Перечень работ, возложенных на управляющую организацию, определен договором управления.

Управляющая организация, согласно постановлению Администрации города № 3851 от 16.10.2008 года «Об установлении размеров платы за содержание и текущий ремонт жилых помещений муниципального жилищного фонда», в счет ежемесячной оплаты гражданами, по статье «содержание жилфонда», оказывает следующие виды услуг по содержанию и текущему ремонту муниципального жилого фонда:

- ремонт и обслуживание конструктивных элементов жилых зданий;
- ремонт и обслуживание кровель;
- обслуживание внутридомового электрооборудования;
- обслуживание внутридомового сантехнического оборудования в домах с холодным и горячим водоснабжением, канализацией;
- обслуживание центрального отопления;
- уборка мест общего пользования;
- освещение мест общего пользования;
- вывоз ТБО;
- содержание паспортной службы.

За эти же средства, оплаченные жителями, управляющая организация выполняет мероприятия по подготовке здания к эксплуатации в осенне-зимний период (промывка, гидравлическое испытание трубопроводов внутридомовой системы отопления, планово-предупредительный ремонт арматуры на системах отопления и т.д.).

Департаментом городского хозяйства 17.04.2012 произведено обследование санитарно-технического состояния муниципального общежития 7/2 по улице Гидромеханизаторов. В результате обследования выявлен ряд нарушений правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда. В адрес ООО «УК Северо-Восточная» направлено предписание об устранении выявленных нарушений.

На основании статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации в целях обеспечения безопасного проживания граждан в муниципальных жилых домах, за счет выделенных бюджетных средств согласно адресной программе проведен ремонт муниципального дома 7/2 по улице Гидромеханизаторов:

В 2009 году.

В одноэтажном блоке выполнена перепланировка помещений общего пользования с монтажными работами сетей электроснабжения и косметическим ремонтом.

В двухэтажном блоке выполнены общестроительные работы в нежилых помещениях (бухгалтерия, прачечная, кабинет, главный вход с вахтой) с последующим их переводом в жилые помещения для переселения граждан.

Общие затраты на ремонт в 2009 году составили 422 730,28 руб.

В 2010 году.

В одноэтажном блоке выполнен ремонт септика с заменой инженерной системы водоотведения.

В местах общего пользования двухэтажного блока произведены работы:

- по замене сантехнического оборудования;
- по ремонту внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, водоотведения.

Общие затраты на ремонт в 2010 году составили 134 999,08 руб.

В 2011 году.

В двухэтажном блоке выполнен ремонт крыши, ремонт наружной инженерной системы водоотведения.

Общие затраты на ремонт в 2011 году составили 904 879,16 руб.

В 2012 году запланировано выполнение работ по ремонту электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода. На выполнение данных работ предусмотрено 875 771 руб.

В соответствии с требованиями Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (с изменениями от 02.08.2007) общежитие 7/2 по ул. Гидромеханизаторов не признавалось аварийным и подлежащим сносу.

Соответственно, не включено в реестр жилищного фонда, признанного непригодным для проживания или аварийным в муниципальном образовании городской округ город Сургут.

В настоящий время муниципальным казенным учреждением «Дирекция дорожно-транспортного и жилищно-коммунального комплекса» формируется техническое задание на выполнение работ по обследованию жилых домов на предмет признания/непризнания их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. Общежитие 7/2 по улице Гидромеханизаторов так же включено в перечень домов, в отношении которых в 2012 году планируется проведение обследования.

По информации управления учета и распределения жилья:

В двухэтажном блоке - 60 жилых комнат, в которых проживают:

- работники образовательных учреждений - 54 комн.
- работники прочих организаций - 4 комн.
- на распределении в департаменте образования – 2 комн.

Всего в двухэтажном блоке проживают 146 человек.

В одноэтажном блоке - 22 жилые комнаты, в которых проживают работники следующих учреждений и предприятий:

- департамент образования – 3 комн.
- свободны (на распределении в департаменте образования) – 4 комн.
- УМВД РФ по г. Сургуту – 1 комн.
- прокуратура города – 1 комн.
- муниципальные учреждения – 1 комн.
- учреждения ХМАО- Югры – 2 комн.
- прочие учреждения, предприятия – 3 комн.
- пенсионер -1 комн.

-поданы документы в суд о лишении права пользования жилыми помещениями нанимателей - 6 комн.

Всего в одноэтажном блоке проживают 37 человек.

Итого в общежитии 7/2 по улице Гидромеханизаторов проживают 183 человека.

В соответствии с п.3 постановления Администрации города от 24.09.2008 № 3606 управлением учета и распределения жилья Администрации города со всеми проживающими в общежитии гражданами заключены договоры найма специализированного жилого помещения в общежитии кроме нанимателей, в отношении которых направлены документы в суд.

Директор департамента
городского хозяйства

В.В. Базаров