

ДОКЛАД

директора департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области
Кралина Сергея Николаевича на заседании коллегии департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области по вопросу:
«Об итогах работы департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области в 2022 году и задачах на 2023 год»

Уважаемый Игорь Евгеньевич!
Уважаемые члены коллегии!

В начале остановлюсь на реализации департаментом национальных проектов в 2022 году.

Остановлюсь на каждом региональном проекте.

Региональный проект «Жилье»

По итогам 2022 года в регионе введено в эксплуатацию 337,6 тыс. кв. метров жилья, в том числе:

ИЖС – 198,4 тыс. кв. метров (106,9% к январю-декабрю 2021 года);

МКД – 139,2 тыс. кв. метров (93,4% к январю-декабрю 2021 года).

Построено 1339 домов, в том числе 1281 ИЖС, 58 МКД.

Показатель регионального проекта «Жилье» выполнен на 150,7% (план 226 тыс. кв. м.), расчетный показатель выполнен на 100,4% (план 336,1 тыс. кв. м.). По отношению к уровню 2021 года объем жилищного строительства в Костромской области составил 100,9% (334,5 тыс. кв. м.).

На 2023 год региональным проектом установлено плановое значение основного показателя «Объем жилищного строительства» в размере 226,0 тыс. кв. метров.

При этом Минстроем России ежегодно доводится расчетный показатель по вводу жилья для каждого субъекта. Для Костромской области на 2023 год он составил 336,1 тыс. кв. метров.

Информация о ценах на рынке жилья Костромской области (пункт 4 рекомендаций Общественной палаты)

На территории Костромской области средняя цена за 1 кв. метр общей площади на первичном рынке жилья (квартиры различных типов) в 4 квартале 2022 года достигла 79,583 тыс. рублей, что на 29% больше, чем в аналогичном периоде 2021 года. В предыдущие годы рост составлял в

среднем 15-17%. На рынке вторичного жилья рост составил 11%, что соответствует предыдущим годам.

Увеличение стоимости готового жилья связано, в том числе, с увеличением стоимости строительства.

В состав регионального проекта «Жилье» включены мероприятия программы «Стимул».

В 2022 году на строительство 3-х объектов транспортной и 2-х объектов коммунальной инфраструктуры Костромской области было предусмотрено 285,9 млн. рублей за счет средств федерального бюджета.

Кассовое исполнение за счет федеральных средств на 31.12.2022 составило 100,0 %.

Работы велись на объектах: дорога по ул. Профсоюзная, дорога в мкр. Европейский по Волгореченскому шоссе, строительство сетей водоснабжения и водоотведения в мкр. Южный. 4 объекта завершены, Объект – дорога по улице Шарьинской в г. Костроме является переходящим.

В 2023 году предусмотрено выполнение работ по строительству дороги в микрорайоне Паново-2, в целях развития автомобильно-дорожной инфраструктуры, обеспечения доступности и качества транспортных услуг для населения в развивающемся микрорайоне, а так же с обеспечением в будущем доступности к лыже – роллерной трассе. Средства в объеме 63,9 млн. рублей выделены из федерального бюджета.

Региональный проект «Городская среда»

В 2022 году было предусмотрено около 190,0 млн. рублей средств федерального бюджета на благоустройство 28 общественных территорий и 74 дворовых территорий в 35 муниципальных образованиях.

По состоянию на 1 января 2023 года работы по благоустройству общественных и дворовых территорий выполнены в полном объеме. Кассовое исполнение составило 100%.

В 2023 году планируется благоустроить 28 общественных территорий и 47 дворовых территорий в 28 муниципальных образованиях, на эти цели предусмотрено 184,85 млн. рублей средств федерального бюджета.

В рамках Всероссийского конкурса лучших проектов формирования комфортной городской среды завершены работы в г. Галич и г. Шарья.

в 2023 году будут реализованы:

Проект – «Буйская стрелка» в городе Буй.

Объем запланированных средств на реализацию проекта –108 млн. рублей.

Проект – «Городские источники». Благоустройство территории около Волгореченского городского культурного центра «Энергетик» в городе Волгореченск. Объем запланированных средств на реализацию проекта – 100 млн. рублей. Срок реализации мероприятий до 01.11.2023 года.

Региональный проект «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда»

В целях реализации регионального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» постановлением администрации Костромской области от 01.04.2019 года № 115-а утверждена региональная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Костромской области на 2019 - 2023 годы».

По состоянию на 31.12.2022 года Костромской областью целевые показатели программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Костромской области на 2019 - 2023 годы» выполнены в полном объеме:

- целевой показатель по расселяемой площади составил 101,5 % - фактически расселено 54,247 кв.м.,

- по переселенным гражданам составил 108 % - фактически переселено 3,069 тыс. человек.

Введен в эксплуатацию 13-ти квартирный жилой дом в п. Западный Судиславского п. общей площадью жилых помещений 0,6 тыс.кв.м.

В 2023 году планируется завершение программных мероприятий. До конца текущего года необходимо расселить 2,748 тыс. человек из 38,926 тыс. кв. м аварийного жилищного фонда.

Заключены контракты на строительство 8-ми многоквартирных домов общей площадью жилых помещений 18,94 тыс. кв. м на общую сумму почти миллиард рублей (999, 871 млн. рублей) в г. Костроме, Шарье и Галиче. На сегодняшний день риски невыполнения показателей по региональному проекту отсутствуют.

Региональный проект «Чистая вода»

В 2022 году в рамках проекта выполнялись работы на 7 объектах питьевого водоснабжения в г. Костроме, п. Кадый (северная часть), п. Сухоного и с. Сущево Костромского района, г. Солигалич, г. Чухлома, п. Николо-Шанга Шарьинского района, работы по которым будут продолжены в 2023 году. Профинансировано из всех бюджетов 419,6 млн., в том числе за счет федерального бюджета – 411,3 млн. рублей.

Кроме того, в 2022 году за счет средств местных бюджетов улучшено качество водоснабжения по 8 объектам питьевого водоснабжения (2 объекта в п. Антропово, с. Пыщуг, г. Нея, 3 объекта в п. Судиславль и п. Дружба Судиславского района).

В результате реализации данных мероприятий улучшено качество централизованного водоснабжения у 7,9 тыс. человек.

По итогам 2022 года, достигнуты следующие показатели регионального проекта «Чистая вода»:

- доля населения Костромской области, обеспеченного качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения, 74,6 % (прогноз), плановый показатель 74,0 %;

- доля городского населения Костромской области, обеспеченного качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения, 86,2 % (прогноз), плановый показатель – 85,2%;

- количество построенных и реконструированных (модернизированных) объектов питьевого водоснабжения и водоподготовки, предусмотренных региональными программами – 18 шт., плановый показатель – 12 шт.

В 2023 году в рамках реализации регионального проекта «Чистая вода» запланировано выполнение работ на 10 объектах водоснабжения. На данные цели предусмотрено 707,3 млн. рублей в том числе за счет средств федерального бюджета 686,4 млн. рублей.

Национальный проект «Образование»

В рамках национального проекта «Образование» завершилось строительство объекта «Здание общеобразовательной организации на 900 мест, по адресу: город Кострома, п. Волжский, Речной проспект, в районе дома 145». 30 декабря 2022 года получено разрешение на ввод объекта.

29 декабря 2021 года заключен муниципальный контракт с подрядчиком АО «Капстрой» (г. Кострома) на выполнение работ по корректировке проекта повторного применения и строительства здания муниципального общеобразовательного учреждения города Костромы на 825 мест на земельном участке, расположенном по адресу: город Кострома, мкр. Новый город. Строительство школы планируется завершить в декабре 2023 года.

В рамках областной адресной инвестиционной программы завершилось строительство школы на 120 мест в п. Якшанга Поназыревского муниципального района. 29 декабря 2022 года получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. С 30 января 2023 года начался учебный процесс в здании школы.

Национальный проект «Здравоохранение»

В рамках реализации национального проекта «Здравоохранение», программы «Модернизация первичного звена здравоохранения Костромской области» в 2022 году с целью приобретения модульных зданий фельдшерско-акушерских пунктов и врачебных амбулаторий ОГБУ «Управление капитального строительства Костромской области» были заключены государственные контракты.

В 2022 году создано 9 новых фельдшерско-акушерских пунктов.

Введен в эксплуатацию 18 мая 2022 года «Центр амбулаторной онкологической помощи» в г. Кострома. Введена в эксплуатацию «Детская поликлиника ОГБУЗ «Городская больница г. Костромы».

Национальный проект «Демография»

Введены в эксплуатацию детский сад на 280 мест в поселке Волжский и детский сад на 280 мест в Заволжском районе в городе Костромы.

Строительство объекта «Физкультурно-оздоровительный комплекс с универсальным залом игровых видов спорта» г. Шарья выполняется в рамках федерального проекта «Спорт-норма жизни». Стоимость работ 107,7 млн. рублей, срок до 15.05.2023 года

В рамках государственной программы Российской Федерации «Развитие физической культуры и спорта» с сентября 2021 года выполняется строительство объекта «Физкультурно-оздоровительный комплекс с искусственным льдом для тренировочных и оздоровительных занятий населения». Срок ввода объекта в эксплуатацию 2023 год.

Подготовка и прохождение отопительного периода 2022-2023 годов.

Подготовка к отопительному периоду проходила в плановом режиме. Муниципальными образованиями было получено 29 паспортов готовности к осенне-зимнему периоду 2022-2023 годов. На проведение работ по капитальному ремонту и модернизации израсходовано более 250 млн. рублей. Не получили: 7 муниципальных образований, а именно:

- городской округ г. Кострома;
- городской округ г. Мантурово;
- Костромской муниципальный район;
- Нейский муниципальный округ;
- Парфеньевский муниципальный район;
- городском поселении г. Солигалич;
- Солигаличский муниципальный район.

Отопительный сезон в Костромской области начался с 15 сентября 2022 года. Согласно поручению губернатора Костромской области в первую очередь подача тепла производилась к объектам социальной сферы. К 1 октября 2022 года теплом обеспечены все объекты социальной сферы и жилищный фонд.

В этом периоде количество отключений со сроком более суток составило 541 инцидент. Основной причиной отключений является проведение ПАО «ТГК-2» ремонтных работ в рамках концессионного соглашения. Количество аварий по Костроме выросло с 13 до 54 (более суток), по области осталось таким же (3). Количество инцидентов по Костроме увеличилось с 366 до 541, по области не изменилось.

В настоящее время вопросы прохождения отопительного периода 2022-2023 годов на территории города Костромы и своевременного устранения аварийных ситуаций на теплосетевом комплексе ПАО «ТГК-2» находятся на особом контроле контрольно-надзорных служб и отраслевых органов власти Костромской области.

В целях улучшения качества предоставления услуг теплоснабжения и горячего водоснабжения на территории г. Костромы администрацией Костромской области разработан проект региональной подпрограммы «Модернизации систем коммунальной инфраструктуры». В соответствии с данной программой в 2023-2024 гг. планируется замена более 30 км сетей теплоснабжения.

В настоящее время отопительный сезон 2022-2023 годов на территории Костромской области проходит в штатном режиме.

Нормативные запасы топлива в Костромской области на начало отопительного периода 2022-2023 годов были созданы в полном объеме.

*О реализации мероприятий государственной программы
«Энергосбережение и повышение энергетической
эффективности Костромской области», в том числе в рамках
развития механизма энергосервисных контрактов*

В настоящее время количество действующих проектов, осуществляемых по схеме энергосервисного контракта (далее – ЭСК)- 25 единиц. Плановый размер ежегодной экономии - более 74,0 млн. рублей.

В 2022 году реализован энергосервисный контракт по модернизации уличного освещения - заказчик МКУ «СМЗ» г.Буй, подрядчик филиал ПАО «Россети Центр» - «Костромаэнерго».

Цена контракта - 28,9 млн. рублей. В рамках контракта произведена замена 1237 устаревших светоточек, установлено 218 единиц новых светоточек, в Судиславском районе проведена замена 336 уличных светильников на энергосберегающие, летом 2022 года проведена установка автоматических регуляторов температуры теплоносителя в 12 образовательных учреждениях г. Костромы.

В рамках государственной программы Костромской области «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности Костромской области» в 2022 году переведено на автономное газовое отопление 29 социальных учреждений Костромской области, Общий объем финансирования составил 85,2 млн рублей.

Муниципальными образованиями в 2022 году на биотопливо переведено 22 котельные социальных учреждений. Общий объем финансирования составил 26,1 млн. рублей.

НКО «Костромской фонд энергосбережения» в 2022 году осуществлено мероприятий по энергосбережению на сумму 21,9 млн. руб. в том числе модернизировано 3 котельных, переведено на газ 2 котельных, установлено 5 pelletных котлов.

В 2022 году на территории Костромской области выполнялись мероприятия 7 инвестиционных программ в сфере теплоснабжения, 2 инвестиционных программ в сфере водоснабжения и водоотведения, 2 инвестиционных программ в сфере обращения с ТКО на запланированную сумму 749,5 млн. руб. *Фактическое финансирование программ в 2022 году 433,6 млн. руб., что составляет 57,9%, связано*

В 2022 году реконструировано 4,2 км тепловых сетей (план 22,5 км), в том числе в рамках концессии 2,5 км (план 18,1 км).

Реализация программы капитального ремонта многоквартирных домов на территории Костромской области

За 2022 год в рамках выполнения краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта достигнуты следующие результаты:

- количество МКД, в которых выполнены строительно-монтажные работы, составило 249 единиц;
- стоимость фактически выполненных работ в соответствии с заключенными договорами – 396,96 млн.руб.

Доля фактически исполненных работ (услуг) за отчетный год составила 100 %.

В 2022 году Департаментом строительства, ЖКХ и ТЭК Костромской области принято постановление от 14.10.2022 № 41, утверждающее краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2023-2025 годы.

В соответствии с принятым правовым актом на 2023 год запланирован капитальный ремонт на 128 МКД, на 2024 год – на 72 МКД, на 2025 год – 113 МКД.

Итоги работы новой системы обращения с твердыми коммунальными отходами

За 2022 год на территории области:

- образовано ТКО – 185,3 тонн; обработано – 172,5 тонн, что составляет 93,1 % от общего объема образованных ТКО;
- размещено на полигонах ТБО (отправлено на захоронение) – 170,6 тонн (уменьшено на 8 тонн по сравнению с 2022 годом), что составляет 92,1 % от общего объема образованных ТКО.

В 2019 году начато строительство полигона ТБО в Галичском районе. Собственник объекта захоронения ООО «Полигон». Мощность строящегося

объекта 30 000 тонн в год, вместимость, предусмотренная проектной документацией 262 500 тонн.

На сегодняшний день готовность объекта составляет 93%.

В рамках внедрения системы раздельного сбора ТКО в 2022 году в регион закуплено и поставлено 3 890 контейнеров для раздельного накопления ТКО

В первой зоне деятельности ведется проектирование комплекса по размещению, обработке, утилизации ТКО. Финансовые средства на выполнение проектных работ в областном бюджете предусмотрены, подрядчик определен и приступил к работе.

О земельных участках, возможных для вовлечения в оборот (продажа, аренда), и об обеспечении участков инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой (пункт 5 рекомендаций Общественной палаты).

В 2022 году Администрацией города Костромы проведено 87 аукционов на право заключения договора аренды в отношении 25 земельных участков, по итогам которых заключено 15 договоров аренды земельных участков (с размером годовой арендной платы 9 580 925,80 рублей).

Кроме того, по итогам проведенных в 2022 году 35 аукционов по продаже 24 земельных участков заключено 19 договоров купли-продажи земельных участков (на сумму 31 793 087 рублей).

По процедуре предоставления свободных (незастроенных) земельных участков без проведения торгов предоставлено 11 земельных участков (с годовой арендной платой 1 353 664,3 рублей).

Строительство, ремонт (содержание) автомобильных дорог города Костромы осуществляется в рамках федерального финансирования (национальный проект «Безопасные качественные дороги», программа жилищного строительства субъектов Российской Федерации федерального проекта «Жилье»), а также за счет средств Дорожного фонда Костромской области и города Костромы. Остальные вопросы решаются в рамках нацпроектов.

Приобретение жилых помещений для детей-сирот в 2022 году

в 2022 году выделено из федерального бюджета денежных средств в размере 35 869,9 тыс. руб. на приобретение не менее 33 жилых помещений.

Кроме того» были предусмотрены средства из областного бюджета на приобретение жилых помещений в 2022 году для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в размере 100 000 тыс. рублей.

Общий объем выделенных средств для приобретения 104 жилых помещений в 2022 году составил 135 869,9 тыс. руб., что на 40 % выше уровня 2021 года.

Освоение субвенции по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 135 443,4 тыс. руб. (99,7 %), в том числе:

- федеральные средства – 35 779,3 тыс. руб.;
- областные средства – 99 664,1 тыс. руб.

муниципалитетами Костромской области на 31.12.2022 г. приобретено 79 жилых помещений

Муниципальное образование	Количество приобретенных жилых помещений, шт.	Количество переданных жилых помещений, шт.
г. Буй	4	4
г. Волгореченск	2	2
г. Галич	12	12
г. Кострома	32*	-
г. Мантурово	2	2
г. Шарья	3	3
Буйский муниципальный район	6	6
Кадынский муниципальный район	1	1
Костромской муниципальный район	4	4
Макарьевский муниципальный район	2	2
г. Нерехта и Нерехтский район	1	1
Островский муниципальный район	1	1
Парфеньевский муниципальный округ	2	2
Солигаличский муниципальный район	3	3
Судиславский муниципальный район	1	1
Сусанинский муниципальный район	1	1
Шарьинский муниципальный район	2	2
Всего	79	47

Администрацией города Костромы заключены 4 муниципальных контракта на строительство четырех 8-миквартирных домов (32 жилых помещения). Работы по строительству многоквартирных домов завершены. 29.12.2022 г. получены разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

«Оказание поддержки молодым семьям в приобретении и строительстве жилья»

На территории Костромской области осуществляется реализация мероприятия по обеспечению жильем молодых семей в рамках государственной программы Российской Федерации. Участниками программы в 2022 году стали 65 молодых семей из 19 муниципальных образований Костромской области, которым предоставлены социальные выплаты на приобретение (строительство) жилья.

Общий объем социальных выплат составил 53,8 млн. руб., в том числе: средства федерального бюджета – 15,6 млн. руб.; областного бюджета - 16,3 млн. руб.; средства местных бюджетов – 21,9 млн. руб.

Участниками программы в 2022 году приобретено 65 жилых помещения, в том числе с привлечением ипотечных кредитов - 35 жилых помещений. Построено 5 индивидуальных жилых домов.

В 2023 году Костромской области на оказание поддержки молодым семьям предусмотрено 21,03 млн. рублей за счет средств федерального бюджета, с учетом всех источников объем социальных выплат составит – 58,8 млн.руб., эта сумма позволит предоставить социальные выплаты 61 семье из 19 муниципальных образований.

Об итогах работы регионального государственного строительного надзора

В 2022 году на территории Костромской области осуществлялось строительство 176 объектов, подлежащих региональному государственному строительному надзору, из них многоквартирных жилых домов -117, объектов промышленного и гражданского назначения –59.

В рамках регионального государственного строительного надзора в2022 году проведено 220 проверок.В ходе проверок выявлено 442 нарушения, составлено 19 протоколов, выдано 2 предписания.

В отношении застройщиков вынесено14 постановлений о привлечении виновных лиц административной ответственности.

Из 14 вынесенных постановлений о привлечении виновных лиц к административной ответственности, 5 постановлений в виде штрафа, 9 постановлений в виде предупреждения.

Сумма взысканных административных штрафов составила250,0 тыс. руб.

По результату анализа нарушений обязательных требований застройщикам, лицам, осуществляющим строительство, даны рекомендации по устранению причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований.При осуществлении регионального строительного надзора проводились профилактические мероприятия:Проведено 54 профилактических визита, выдано 1 предостережение, проведено 311 консультаций.

С учетом проведенных профилактических мероприятий, предусмотренных программой профилактики,достигнуты целевые значения: доля подконтрольных субъектов, совершивших однородные правонарушения, от общего количества участников строительства объектов капитального строительства, - 3 %

доля административных наказаний в виде предупреждения от общего количества вынесенных постановлений и о назначении административного наказания - 64 % (вынесено 14 постановлений из них в виде штрафа - 5, в виде предупреждения - 9).

Долевое строительство

В настоящее время на территории Костромской области 31 организация-застройщик осуществляют строительство 59 объектов с привлечением средств граждан-участников долевого строительства, количество действующих договоров долевого участия - 828, в том числе 594 договора с размещением денежных средств на счетах эскроу по 34 объектам строительства, общей площадью 262 247,54 кв.м, сумма обязательств составляет – 2 млрд. 794 млн. рублей.

В результате проведенной работы с 2018 года восстановлены права граждан по 27 проблемным объектам.

В 2022 году по 2 объектам (г. Кострома, ул. Мясницкая, 71 (ООО «Актив»), ул. Береговая, д. 8а (ООО «Строй-Актив») 25 гражданам – участникам строительства произведены выплаты возмещения в размере более 65 млн. рублей.

На сегодняшний день восстановлены права 96 % граждан - участников долевого строительства, оказавшихся в числе пострадавших от недобросовестных действий застройщиков на территории Костромской области по объектам, включенным в Единый реестр проблемных объектов (далее – Реестр).

На территории Костромской области в Реестре остается один проблемный объект, расположенный по адресу: г. Кострома, мкр-н Новый город, д. 9 литер Б (ООО ИСПО «Костромагорстрой»), права и обязанности застройщика по которому были переданы НКО «Фонд Костромской области по защите прав граждан-участников долевого строительства». Между региональным фондом и ООО «Алгоритм» 16.03.2022 года подписан договор на проведение строительно-монтажных работ на объекте. Согласно плановым срокам производства строительно-монтажных работ, завершение строительства объекта ожидается до конца 1 квартала 2023 года, восстановление прав граждан – во 2 квартале 2023 года.