

## **КРАСНОЯРСК**

### **Жилищно-коммунальное хозяйство, жилищная политика и строительство**

#### *Маневренный фонд города Красноярска.*

Маневренный фонд города Красноярска состоит из 206 жилых помещений, из них благоустроенных квартир – 19, остальные – комнаты в общежитиях, комнаты гостиничного типа и комнаты в коммунальных квартирах площадью около 12 кв. м.

За 2025 год в маневренный фонд города включено 25 жилых помещений, из них только 3 благоустроенных квартиры площадью до 36 кв. м, остальные – комнаты в общежитиях. При этом в департамент часто обращаются многодетные граждане, попавшие в трудную жизненную ситуацию, которые отказываются от предложенного маневренного жилья – комнат в общежитии. Маневренный фонд города нуждается во включении в перечень большего количества благоустроенных квартир.

Также действующим законодательством не определен конечный срок предоставления жилого помещения маневренного фонда в случае нахождения гражданина в трудной жизненной ситуации, поэтому многие граждане длительно проживают в предоставленных жилых помещениях маневренного фонда, обращаясь за продлением срока ежегодно с документами о признании их ранее малоимущими, так как у департамента отсутствуют полномочия по проверке сведений о доходах и имуществе граждан.

#### *Муниципальный жилищный контроль на территории города Красноярска.*

Муниципальный жилищный контроль на территории города осуществляется ДГХиТ в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248 «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248), решением Красноярского городского Совета депутатов от 21.12.2021 № 15-212 «О муниципальном жилищном контроле на территории города Красноярска» (далее – Положение) в отношении муниципального жилищного фонда.

Федеральным законом № 248 установлен приоритет проведения профилактических мероприятий над контрольными.

Основанием для проведения мероприятий являются обращения, заявления, жалобы граждан, юридических лиц и других.

Положением о муниципальном жилищном контроле предусмотрены следующие профилактические мероприятия:

- информирование - проведено 39 информирований контролируемых лиц.

ДГХиТ на официальном сайте администрации города Красноярска в сети «Интернет» поддерживает в актуальном состоянии информацию об организации и осуществлении муниципального жилищного контроля на территории города Красноярска (тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление муниципального контроля; перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом контроля; утвержденные проверочные листы; руководство по соблюдению обязательных требований; перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядок отнесения объектов контроля к категориям риска и др.);

- объявление предостережения: 77 предостережений в отношении 23 контролируемых лиц, в которых предложено принять меры по обеспечению соблюдения 231 обязательного требования жилищного законодательства Российской Федерации;

- консультирование: по телефону - 1 476 консультаций; на личном приеме – 96 консультаций;

- профилактические визиты в 2025 году не проводились в связи с отсутствием оснований.

Положением о муниципальном жилищном контроле предусмотрены следующие контрольные мероприятия:

- контрольные мероприятия со взаимодействием (рейдовый осмотр, инспекционный визит, внеплановая проверка, документарная проверка).

Постановлением Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» введен мораторий на проведение плановых и внеплановых контрольных мероприятий до 2030 года.

Проведение плановых и внеплановых контрольных мероприятий, возможно, только после их согласования с органами прокуратуры. Проведение плановых мероприятий возможно после согласования плана проверок. Прокуратурой Красноярского края план проверок на 2025 согласован не был;

- контрольные мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом (выездное обследование).

ДГХиТ за 2025 год в отношении 6 контролируемых лиц проведено 6 выездных обследований, по результатам которых выявлены признаки 18 нарушений обязательных требований жилищного законодательства Российской Федерации. В адрес контролируемых лиц объявлено 6 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований жилищного законодательства РФ (содержание придомовой территории, уборка лестничных клеток, содержание крыши чердака, повального помещения, площадки накопления ТКО и др.).

Проблемными аспектами осуществления муниципального жилищного контроля на территории города Красноярска являются:

- ограничения в проведении проверок (проведение плановых проверок, согласование с органами прокуратуры внеплановых проверок);

- проблемы с использованием Единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий (технические сбои системы, которые могут препятствовать своевременному внесению данных);

- неэффективность мер в отношении контролируемых лиц в связи с введением постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» моратория на выдачу предписаний с установленным сроком устранения нарушений, контроль их устранения.

*Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.*

В городе Красноярске по состоянию на 01.01.2026 по капитальному ремонту выполнено работ в 593 МКД (728 видов работ), из них 480 МКД (593 видов работ), собственники которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора; 113 МКД (135 видов работ), собственники которых формируют фонд капитального ремонта на специальном счете.

Проблемным аспектом в сфере капитального ремонта на территории города Красноярска является необходимость увеличения перечня видов работ по капитальному ремонту фундаментов.

ДГХиТ в декабре 2025 года на имя Губернатора Красноярского края направлялось письмо с предложениями для Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края (далее – Министерство) об увеличении перечня видов работ по капитальному ремонту фундаментов (работы по гидроизоляции и усилению фундаментов), формировании долгосрочной целевой программы на предоставление

субсидии Региональному фонду капитального ремонта МКД на территории Красноярского края.

В совокупности это позволило бы комплексно решать проблему восстановления и повышения несущей способности строительных конструкций многоквартирных домов и их дальнейшей безопасной эксплуатации.

Вместе с тем, Министерство проинформировало о нецелесообразности увеличения перечня видов работ по капитальному ремонту фундаментов, так как для финансирования указанных видов работ возникнет необходимость повышения минимального размера платы за капитальный ремонт.

*Определение управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории города Красноярска.*

ДГХиТ в соответствии с регламентом взаимодействия органов администрации города Красноярска при формировании, ведении перечня управляющих организаций и принятии решения по определению управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденным распоряжением администрации города Красноярска от 23.09.2021 № 260-р (далее – Регламент):

- формирует и ведет перечень управляющих организаций для управления многоквартирными домами, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация (далее – Перечень);

- принимает решения в форме приказа об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

По состоянию на начало 2026 года Перечень включает 7 управляющих организаций.

В течение 2025 года ДГХиТ проведена работа в отношении 67 многоквартирных домов по определению для них управляющей организации.

Такая управляющая организация является «временной» и осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом до выбора собственниками помещений способа управления или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 4 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации, но не более одного года.

Назначение временной управляющей организации предусмотрено жилищным законодательством РФ с целью обеспечения непрерывности процесса управления МКД.

*Реализация способа управления многоквартирными домами на территории города Красноярска.*

Жилищный кодекс Российской Федерации предусматривает три способа управления:

- непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- управление товариществом собственников жилья (жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом);
- управление управляющей организацией.

Исходя из практики реализации способов управления в многоквартирных домах города Красноярска можно отметить следующие проблемные аспекты:

- низкая активность участия собственников помещений в многоквартирных домах в общих собраниях для решения текущих вопросов;
- отсутствие профессиональных навыков у собственников помещений в многоквартирных домах, где выбран непосредственный способ управления, товарищество собственников жилья;
- проблемы с задолженностью и ее взысканием, что ведет к увеличению долга перед поставщиками работ и услуг;
- нежелание собственников помещений в многоквартирном доме увеличивать тарифы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, что снижает качество управления многоквартирным домом;
- процедура расторжения договора и выбора иного способа управления, фальсификация протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах;
- отсутствие участников открытых конкурсов на управление многоквартирными домами, особенно на дома, у которых высокий процент износа инженерных коммуникаций, строительных конструкций.

*Отопительный сезон 2025/2026гг. на территории города Красноярска.*

Распоряжением администрации города Красноярска от 26.08.2025 № 184-гх «Об утверждении Программы проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду 2025/26 года в городе Красноярске потребителей тепловой энергии-организаций, управляющих многоквартирными домами» утверждено 482 потребителя.

В ходе проведения оценки и актуализации информации, фактической оценки подлежали 474 потребителя, из них 215 управляющих компаний и 259 ТСЖ с общим количеством многоквартирных домов (далее – МКД) - 4929.

Таким образом, в 2025 году из 4929 МКД:

- выполнена промывка, опрессовка – 4929 МКД;
- получены акты технической готовности - 4841 МКД.

Паспорт готовности не выдан 7 управляющим организациям, так как в ходе проведения проверки технической готовности к отопительному периоду теплоснабжающая организация установила техническую неготовность к работе в отопительный период, часть не предоставили пакеты документов на проверку.

Комиссиями по оценке обеспечения готовности органов администрации города в 2025 году проведена проверка 630 теплопотребителей, промывка и опрессовка и акты проверки обеспечения готовности теплоснабжающей организацией получены всеми участниками проверки. В 2024 году проведена оценка обеспечения готовности 655 теплопотребителей.

*Межведомственная комиссия по вопросам оценки и обследования жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда в целях признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.*

Постановлением администрации города Красноярска от 06.04.2020 № 253 создана межведомственная комиссия по вопросам оценки и обследования жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда в целях признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан, а также многоквартирного дома

в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – межведомственная комиссия).

Межведомственная комиссия действует в рамках Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее – Положение).

В 2025 году межведомственной комиссией принято решение о признании аварийными и подлежащими сносу 7 многоквартирных домов. Общее количество домов признанных аварийными и подлежащих сносу – 338.

*Благоустройство дворовых территорий по национальному проекту «Инфраструктура для жизни»*

В 2025 году в городе Красноярске работы по благоустройству дворовых территорий по национальному проекту «Инфраструктура для жизни» выполнены на общую сумму 130,9 млн руб., в том числе: 115,3 млн руб. – средства федерального, краевого бюджетов и бюджета города Красноярска, 15,7 млн руб. – средства жителей.

Благоустроены 22 дворовые территории, том числе:

- по минимальному перечню работ в 21;
- по дополнительному перечню работ в 20.

Работы выполнялись подрядными организациями: ООО "СибирьИнвест" (12 дворов) и ООО СПК «Сфера» (10 дворов).

Все работы выполнены в полном объеме, оплачены управляющими организациями подрядным организациям, Министерством субсидия направлена муниципальному образованию города Красноярск в полном размере и возмещена управляющим организациям в срок до 30.10.2025.

С 2026 года в рамках указанных программ будет выполняться только благоустройство общественных территорий.

*Капитальный ремонт муниципальных жилых помещений.*

В 2025 году в бюджете города расходы на капитальный ремонт муниципальных жилых помещений составляли 30,0 млн руб. Освоено – 22,3 млн руб. (экономия сложилась от расторжения муниципальных контрактов в связи с неисполнением подрядной организации своих обязательств). Выполнены мероприятия по капитальному ремонту 60 муниципальных жилых помещений.

На 2026 год доведенные предельные объемы бюджетных ассигнований, на проведение работ по капитальному ремонту муниципальных жилых помещений составляют 30,0 млн. рублей, в рамках доведенных бюджетных ассигнований, планируется произвести ремонт 72 муниципальных помещений.

### **Благоустройство**

Наиболее значительное удалось сделать в 2025 году в сфере благоустройства в городе Красноярске:

- впервые в истории города и региона комплексно реализован первый этап благоустройства поперечных улиц центральной части города включая праздничное оформление улиц. Выполнены работы на улицах Каратанова, 9 января, Перенсона, Дзержинского;
- выполнена инвентаризация мест захоронений на 10 кладбищах города;
- выполнена инвентаризация сетей наружного освещения;

- выполнены работы по устройству архитектурно-художественной подсветки на опорах сетей наружного освещения вдоль улично-дорожной сети города Красноярска (ул. Дубровинского, Николаевский проспект) и 3-х МКД по ул. Копылова;
- в рамках реализации федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» выполнено благоустройство 7 общественных пространств на территории города;
- выполнено благоустройство 2 въездов в город.

Задачи на 2026 год в сфере благоустройства.

В рамках подготовки к празднованию 400-летнего юбилея города Красноярска будут продолжены работы по устройству архитектурно-художественной подсветки фасадов зданий в городе Красноярске, благоустройство поперечных улиц центральной части города и общественных пространств.

В рамках реализации федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» будет проведено благоустройство общественных территорий, определенных по результатам рейтингового голосования.

Планируется выполнить посадку зелёных насаждений на земельных участках неразграниченной формы собственности на территории районов города, на общественных территориях (парки, скверы), а также в местах, где проводился снос зеленых насаждений. Провести модернизацию ранее благоустроенных общественных пространств.

Вопросы для обсуждения на мероприятиях АСДГ по обмену опытом:

В городе Красноярске действует целая система поддержки инициатив горожан в области благоустройства. Это, прежде всего конкурсы и грантовые проекты – «Самый благоустроенный район» и «Лучшая концепция озеленения двора». Каждый, кто по своей инициативе высаживает цветы, украшает вход в магазин или кафе, красиво оформляет витрину или придумывает проект для соседей, может получить поддержку.

Также в городе действует программа поддержки некоммерческих организаций, которые помогают бездомным животным. Приюты для собак, кошек, любых диких или домашних животных, попавших в сложные ситуации, могут получить поддержку из бюджета на развитие своего дела – обустройство вольеров, оборудование операционных, улучшение условий содержания подопечных. Ежегодно в городе обустраиваются площадки для выгула и игр с собаками (сейчас их уже больше 30). Одобренные кинологами места, где можно хорошо провести время с питомцем, есть в каждом районе города.