АДМИНИСТРАЦИЯ

городского поселения «Город Советская Гавань»

Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.05.2018 № 518

Об итогах работы жилищно-коммунального хозяйства города Советская гавань в отопительном периоде 2017/2018 года и о задачах по подготовке к отопительному периоду 2018/2019 года

Отопительный период в городе Советская Гавань был начат организованно и своевременно. Реализация комплекса мероприятий по капитальному и текущему ремонту объектов ТЭК и ЖКХ обеспечил условия для устойчивого прохождение отопительного периода 2017/2018 без срывов и чрезвычайных ситуаций.

Задачи и поручения, определенные распоряжениями Правительства Хабаровского края от 10.05.2017 № 285-рп «Об итогах работы ТЭК и ЖКХ Хабаровского края в отопительном периоде 2016-2017 года и о задачах по подготовке к отопительному периоду 2017-2018 года», от 08.09.2017 № 647-рп «О ходе подготовки ТЭК и ЖКХ Хабаровского края к работе в отопительном периоде 2017-2018 года», выполнены.

Управляющими компаниями, ТСЖ и жилищно-коммунальными предприятиями в установленные сроки и в запланированных объемах выполнен ремонт теплоэнергетического оборудования котельных, тепловых, электрических, водопроводных и канализационных сетей, жилищного фонда.

Теплоснабжение города осуществляется от 9 муниципальных котельных (№№1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11) и 1 подведомственной котельной ФКУ ИК–5. К системе теплоснабжения подключено 427 домов, в том числе 276 МКД.

В ходе подготовки к отопительному периоду 2017-2018 года на 9 котельных города произведен ремонт 44 (сорока четырех) водогрейных и паровых котлов из них 27 (двадцать семь) по текущему ремонту и 17 (семнадцать) по капитальному ремонту.

На всех котельных произведены работы по покраске оборудования, побелке бытовых помещений, ремонту кровель зданий.

Кроме того отремонтировано 7 пожарных гидрантов, 23 водопроводных и 21 канализационных колодцев. Очищено от грязи 23 водопроводных и 50 канализационных колодцев. Произведён текущий ремонт 1 трансформаторной подстанции.

 Всего при подготовке к отопительному периоду отремонтировано 1,055 км водопроводной сети и 0,31 км канализационной сети, тепловая сеть в количестве 1,671 км муниципальной сети и 1,42 км сетей АО «Теплоэнергосервис», при подготовке энергетического хозяйства к отопительному периоду было отремонтировано 12,272 км воздушной линии 04-10кВ и 0,75 км кабельной линии 0,4-10кВ

При подготовке к отопительному периоду ресурсоснабжающими организациями израсходовано 82 105,058 тыс. рублей.

Слаженная работа аварийно-диспетчерских служб теплосетевых организаций позволила, не смотря на возникающие аварийные ситуации во время прохождения отопительного сезона, не допустить предоставление некачественной услуги теплоснабжения. Аварийно-восстановительные работы проводились качественно, своевременно и в сроки, утвержденные законодательством.

Объемы выполненных работ по подготовке жилищного фонда города к осенне-зимнему периоду 2017/2018 года также нельзя считать достаточными. Положение с техническим состоянием жилищного фонда в целом по городу остаётся в тяжёлом состоянии. Недостаток финансовых средств в жилищно-коммунальном комплексе города по причине неплатежей населения не позволяет обеспечивать проведение планово-предупредительных ремонтов в необходимых объёмах, усугубляя и без того его крайне сложное состояние.

Отделом городского хозяйства Администрации города проводится комиссия с неплательщиками. В течение 2017 года данной комиссией проведена следующая работа:

 1. Издано постановление Администрации городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края от 27.04.2015 № 231 «Об утверждении плана мероприятий по снижению задолженности потребителей за жилищно-коммунальные услуги в городском поселении «Город Советская Гавань».

 2. Платежные документы на оплату жилищно-коммунальных услуг выставляются согласно договоров с организациями, осуществляющими начисление платежей и выставление квитанций потребителям.

 3. Постановлением Администрации городского поселения «Город Советская Гавань» от 13.11.2010 № 551 «О создании комиссии по работе с неплательщиками жилищно-коммунальных услуг», распоряжением Администрации городского поселения «Город Советская Гавань» «Об утверждении графика проведения заседаний комиссии по работе с неплательщиками жилищно-коммунальных услуг на 2017 год» определен состав и регламент работы комиссии. За 2017 год проведено 5 заседаний комиссии с неплательщиками жилищно-коммунальных услуг: На заседания было приглашено по выписанным и доставленным потребителям жилищно-коммунальных услуг уведомлениям 368 должников с задолженностью за жку в общей сумме 36643,5 тыс. руб., рассмотрено (явились на заседания) на заседаниях комиссии 29.

На комиссиях рассматривалась задолженность за жку не только нанимателей муниципального жилищного фонда, но и собственников помещений в МКД. Согласно принятым решениям по всем гражданам, пришедшим на комиссии, рекомендовано обратиться в РКЦ, выяснить суммы задолженностей, просроченных и исковой давности в том числе, рекомендовано заключение соглашений о реструктуризации долга с обязательным и в полном объеме погашения текущих платежей, возможное оформление субсидии, даны разъяснения по данным вопросам, дано разъяснение о возможной подготовке и подаче документов в суд Управляющими компаниями на взыскание задолженности в случае неисполнения решений протокола.

 4. На постоянной основе, в том числе через средства массовой информации (газета «Совгаванские вести», официальный сайт Администрации города Советская Гавань), при вручении уведомлений на комиссию по работе с неплательщиками жилищно-коммунальных услуг (разработана памятка), а также при обращении граждан непосредственно или по телефону в Администрацию города, ведется разъяснительная работа с населением по вопросам расчета размера платы за жилищно-коммунальные услуги и погашения задолженности, по предоставлению льгот и субсидий на оплату за жку, по вопросам формирования тарифов и установления нормативов потребления коммунальных услуг, разъяснению прав и обязанностей по содержанию жилфонда, в том числе капитального ремонта, работы управляющих компаний и т.д.

Задолженность населения города по состоянию на 01 мая 2018 года по данным МООО «РКЦ», ООО «РКЦ г. Советская Гавань», ООО «Управдомус- ДВ»:

1. за коммунальные услуги по теплоснабжению, холодному, горячему водоснабжению, водоотведению составляет на 01.05.2018 г. – 439538,4 тыс. рублей. Уровень сбора платежей за данные виды услуг в 2018 году составил в совокупном исчислении 69,4%, что выше, чем за аналогичный период 2017 года на 1,5%.

Задолженность населения города за услуги по содержанию и текущему ремонту жилищного фонда составляет на 01.05.2018 г. – 159813,4 тыс. рублей. Уровень сбора платежей за данные виды услуг в 2018 году составил в совокупном исчислении 76,0%, что выше, чем за аналогичный период 2017 года на 3,2%.

Специалистами осуществляется муниципальный контроль муниципального жилищного фонда города. По результатам обследований жилых помещений, которых в текущем году проведено 625, гражданам направлено 275 предупреждений о необходимости выполнения условий договоров социального найма жилых помещений. Кроме того, проводится претензионная работа с нанимателями, имеющими задолженность за наем жилья, коммунальные услуги. В 2017 году Администрацией было подано в суд 158 исков по взысканию задолженности.

Неплатежи жителей города Советская Гавань отрицательно сказываются на текущем содержании и ремонтах жилищного фонда и подготовке к зиме в целом.

Предприятиями и организациями жилищно-коммунального комплекса города Советская Гавань организованно завершён отопительный период 2017/2018 года и уже начинается подготовка к предстоящему осенне-зимнему периоду 2018/2019 года, составлены планы мероприятий по подготовке коммунальных объектов к отопительному периоду 2018/2019

Вопрос о необходимости установки общедомовых приборов учёта коммунальных ресурсов на границах раздела инженерных сетей и вопрос реконструкции, модернизации системы отопления и горячего водоснабжения в многоквартирных домах является на сегодня самым актуальным.

На момент 01.05.2018 установлено 105 из 149 ОДПУ тепла. В планах управляющих компаний запланирована установка 6 приборов учёта тепла на дома, в которых собственники помещений приняли соответствующее решение. Продолжается работа по установке общедомовых приборов учета по теплоснабжению и холодному водоснабжению.

При подготовке к отопительному периоду 2018/2019 в 2018 году за счёт средств предприятий запланированы работы по капитальному ремонту коммунальных объектов в объёме:

– ООО «Советско-Гаванские теплосети» 39504,249 тысячи рублей;

– ООО «Советско-Гаванский водоканал» 14066,367 тысячи рублей.

При подготовке к отопительному периоду 2018-2019 года предприятиями жилищно-коммунального хозяйства запланирован ремонт 1,2 км водопроводной сети и 0,28 км канализационной сети, тепловая сеть в количестве 2,491 км муниципальной сети и 1,36 км сетей АО «Теплоэнергосервис», при подготовке энергетического хозяйства к отопительному периоду запланирован ремонт 4,062 км воздушной линии 04-10кВ и 0,03 км кабельной линии 0,4-10кВ

В целях своевременной и качественной подготовки к отопительному периоду 2018/2019 года, обеспечения надёжной работы объектов энергообеспечения, жилищно-коммунального хозяйства, Администрация города Советская Гавань

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Рекомендовать ООО «СГТС» (Крайников П.В.), ООО «СГВК» (Дубровин Ю.А.), ООО ТСО «ГЭС» (Дадеко В.А.):
	1. Обеспечить проведение технического обследования подведомственных систем теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения в целях выявления скрытых дефектов. При необходимости, откорректировать планы подготовительных работ.

Срок – до 15 июня 2018 года.

* 1. Обеспечить выполнение работ по капитальному ремонту и замене тепловых и электрических сетей, водопроводных и канализационных сетей в объёме согласно утверждённым мероприятиям по подготовке к отопительному периоду, но не менее 5% и 4% от общей протяжённости соответственно.

Срок – до 01 октября 2018 года.

* 1. Обеспечить готовность объектов коммунального хозяйства к началу отопительного периода 2018/2019 года.
	2. Разработать и утвердить мероприятия по снижению технологических потерь.

Срок – 15 июня 2018 года.

* 1. Создать аварийно-восстановительные запасы оборудования и материалов не ниже нормативных объёмов для ликвидации возможных аварийных и чрезвычайных ситуаций, принять меры по снижению аварийности на объектах.

Срок – до 01 октября 2018 года.

* 1. Утвердить в срок до 01 сентября 2018 года планы взаимодействия коммунальных служб и порядок ликвидации внештатных ситуаций на объектах жизнеобеспечения города.
	2. Обеспечить подготовку, обучение кадров и проведение аттестации рабочих мест к началу отопительного сезона 2018/2019 года, повысить ответственность руководителей на подведомственных объектах за соблюдение требований охраны труда и техники безопасности, обеспечение безаварийной работы оборудования и инженерных сетей.
1. Рекомендовать директору ООО «СГТС» Крайникову П.В.:
	1. Обеспечить своевременные и полные расчёты за поставляемое в централизованном порядке топливо.
	2. Разработать мероприятия по рациональному и эффективному использованию топлива на котельных города.

Срок – до 01 июля 2018 года.

1. Комиссии по проверке обеспечения надёжного и бесперебойного функционирования жилищно-коммунального хозяйства города Советская Гавань, состав которой утверждён постановлением Администрации города Советская Гавань от 14.06.2017 № 714 (в ред. от 14.05.2018 №450):
	1. Обеспечить контроль хода подготовки к отопительному периоду и организовать оперативные совещания с предприятиями жилищно-коммунального комплекса периодичностью 1 раз в неделю.
	2. Обеспечить подписание актов готовности с выдачей паспортов готовности коммунальных объектов и жилищного фонда к отопительному периоду 2018/2019 года.

Срок – 25 сентября 2018 года.

1. Рекомендовать управляющим компаниям и товариществам собственников жилья, осуществляющим деятельность по управлению и содержанию многоквартирного жилищного фонда в городе Советская Гавань:
	1. В срок до 15 июня 2018 года предоставить в Администрацию города поадресный план мероприятий по подготовки жилищного фонда к отопительному периоду 2018/2019 года, с указанием объёмов работ (п/м, м2, шт.) и составленный в соответствии с требованиями правил содержания и эксплуатации жилищного фонда, по результатам весеннего осмотра зданий.
	2. Обеспечить выполнение мероприятий по подготовке жилищного фонда к отопительному периоду 2018/2019 года, направленных на исполнение правил содержания и эксплуатации жилищного фонда, на снижение сверхнормативных потерь коммунальных ресурсов (промывка внутридомовых систем, установка приборов учёта, исключение несанкционированного разбора теплоносителя, модернизация теплового пункта, ремонт систем жизнеобеспечения)
	3. Проводить юридическую работу по взысканию задолженности с населения за оказанные коммунальные услуги, услуги по управлению и содержанию многоквартирного дома.
	4. Обеспечить размещение информации в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 « Об утверждении стандартов раскрытия информации организациями, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирным домами.
2. Отделу городского хозяйства Администрации города (Брежнева Е.К.):
	1. Продолжить работу по своевременному информированию граждан, в том числе через средства массовой информации, о требованиях и вводимых изменениях законодательства в жилищно-коммунальном сфере
	2. Продолжить работу с должниками за жилищно-коммунальные услуги с целью обеспечения уровня сбора платежей не ниже среднекраевого значения.
	3. Продолжить проведение работы с собственниками жилых помещений и частных домов, управляющими компаниями, ТСЖ, ЖСК и ресурсоснабжающими организациями по вопросам, связанных с исполнением требований законодательства об энергосбережении и повышением энергоэффективности в части оснащения общедомовыми и индивидуальными приборами учёта энергоресурсов.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Д.Э. Чайку.
4. Настоящее постановление вступает в силу с даты его подписания

И.о. Главы Администрации В.В. Чуришка