Доклад
«О ходе подготовки энергетического комплекса и жилищно – коммунального хозяйства городского поселения «Город Амурск» к работе в зимний период 2019/2020 года

Отопительный сезон 2019-2020 г.г. в городском поселении в соответствии с постановлением администрации городского поселения «Город Амурск» был начат 01 октября 2019 года. Период подготовки объектов энергетического комплекса, коммунального хозяйства и жилищного фонда к работе в зимних условиях как всегда проходил достаточно напряжённо. Помимо вечных проблем, связанных с недофинансированием и нехваткой квалифицированных кадров рабочих профессий дополнительную сложность в процесс подготовки к отопительному сезону внесла и стихия. Высокий подъём уровня воды р. Амур привёл к затоплению не только дорог краевого и местного значения, но и территории многих промышленных и торговых предприятий. В связи с этим у ряда обслуживающих организаций возникли трудности с приобретением и доставкой строительных и эксплуатационных материалов: стекла, трубных изделий, водостоков и другой продукции, необходимой для подготовки жилищного фонда к работе в зимних условиях.

Как продвигалась эта работа, с каким трудностями приходилось сталкиваться в процессе её выполнения и, наконец, с какими итогами предприятия и организации подошли к открытию отопительного сезона постараюсь осветить в настоящем докладе. Сделать это предлагаю в разрезе отдельно взятых предприятий и организаций жилищно-коммунального комплекса.

Аналитический обзор начнём с предприятий осуществляющих деятельность по управлению жилищным фондом. На текущий момент жилищный фонд городского поселения находится под управлением шести управляющих организаций:
- ООО УК «Наш дом» - 4 дома;
- ООО «АДК» - 6 домов;
- ООО «УО «Микрорайон» - 88 домов;
- ООО УО «Жилфонд» - 112 домов;
- ООО «Аврора-ДВ» (г. Комсомольск-на-Амуре) - 1 дом;
- ООО «Розенталь Групп «Алькор» (г. Хабаровск) - 4 дома.
- 1 многоквартирный дом товарищество собственников недвижимости (ТСН) - пр. Октябрьский 13а;
- 2 дома находятся под непосредственным управлением – ул. Школьная, д. 7 и ул. Амурская, д. 6б.
- пр. Октябрьский, 15 (ведомственный дом, один собственник), собственник выбирает способ управления многоквартирным домом.

Теперь о ходе работ по подготовке жилищного фонда к предстоящему отопительному сезону. По состоянию на 01.10.2019 года ситуация по наиболее важным и актуальным для многих жильцов позициям выглядят следующим образом:

№	Наименование мероприятий	План	Факт	Процент выполнения
1.	Ремонт кровли (мягкая и жесткая)	38д/4495,77 $м^2$	18д/1618 $м^2$	47/36
2.	Ремонт межпанельных швов	30д/4325 п.м.	19д/2010 п.м.	63/46
3.	Ремонт внутридомовых инженерных сетей (розливы и стояки холодного и горячего водоснабжения, канализация)	3780 п.м.	2763 п.м.	73

Приведённые цифры представляют собой совокупный результат работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах в г. Амурске.

На 01.10.2019 - на дату начала отопительного сезона из 219 домов на паспорт готовности было сдано 215 домов. Небыли сданы следующие дома: пр. Комсомольский, д. 83, пр. Октябрьский, д. 10, пр. Строителей, д. 20, пр. Победы, д. 2. На сегодняшний день все многоквартирные дома сданы на паспорт готовности и подключены к теплоснабжению.

Управляющими и обслуживающими организациями проведена большая работа по санитарной очистке подвальных помещений. Практически все они приведены в соответствующее состояние, выполнен ремонт помещений элеваторных узлов. Установлено большое число новой запорной арматуры на внутри домовых сетях холодного и горячего водоснабжения и отопления.

Основными недостатками в работе всех подрядных организаций являются:

1.Неудовлетворительное качество работ. К примеру, очень часто после проведения ремонта продолжают течь крыши и межпанельные швы, бежит или не держит смонтированная запорная арматура, на чердаках и в подвальных помещениях после проведения ремонта остаётся строительный мусор и использованные эксплутационные материалы.

2. Отсутствие оперативности в работе аварийно-диспетчерских служб как жилищных, так и ресурсоснабжающих организаций.

3. Продолжают иметь место факты грубости со стороны диспетчеров в адрес жильцов обратившихся с заявкой или за информацией.

Первая партия угля, в количестве 122,905 тонн на котельную ст. Мылки поступила 11.09.2019 года. Паспорт готовности котельной к работе в зимний период был подписан 09.09.2019 года.

В текущем году в г. Амурске был проведён капитальный ремонт 6-и участков тепловых сетей общей протяжённостью 2390 п. м. В 2018 году соответствующие показатели были 1909 п. м. Ремонтные работы выполняются в т.ч. силами сторонних подрядной организации. Адреса проведения работ по капитальному ремонту следующие:

- 889 п.м. вдоль МКД по ул. Пионерская, д. 7 и далее по дворовой территории к МКД ул. Пионерская, д. 19 – д. 21, (непроходной канал, бесканальная);

- 482 п.м. от д/с № 15 через дворовую территорию МКД по ул. Амурская, д. 4 и далее через ул. Амурская к ДЮСШ № 2,(бесканальная, надземная);

- 127 п.м. от МКД пр. Победы, д. 16 через пр. Победы, к МКД пр. Победы, д. 21,(подземная, канальная, предизолированная);

- 409 п.м. вдоль МКД № 2, 4 и 6 по ул. Пионерская и далее по дворовой территории МКД № 2 по ул. Амурская, (непроходной канал, бесканальная);

- 196 п.м. по дворовой территории МКД № 4 по ул. Амурская до детского сада № 15, (надземная);

- 287 п.м. по дворовой территории МКД № 11 – 13 по пр. Комсомольский до детского сада № 14,(подземная).

Более медленными темпами восстанавливается благоустройство в местах проведения ремонтных работ. Просим руководство Комсомольских тепловых сетей обратить внимание на данный вопрос.

Подготовку водопроводно – канализационных сетей, зданий и сооружений к работе в зимний период ООО «УК «Водоканал» осуществляет своими силами. В текущем году на эти цели предприятием уже израсходовано 66 млн. 878 тыс. рублей. По состоянию на 01.10.2017 года степень готовности водопроводно канализационных сетей выглядит следующим образом:

№ п/п	Наименование объекта	Перечень работ	План	Выполнено	%
1.	Водопроводная сеть	Капитальный ремонт	1347 м	1288 м	96
		Ремонт задвижек	30 шт.	23 шт.	77
2.	Водопроводные и канализационные колодцы	Ремонт колодцев с заменой колец, перекрытий, люков	80 шт.	83 шт.	105
3.	Канализационная сеть	Капитальный ремонт	408 м	408 м	100
		Промывка сетей	60 км	54,92 км	92
		Очистка колодцев	600 шт.	636 шт.	106
4.	Ремонт и замена пожарных гидрантов	----------	10 шт.	7 шт.	70

Из приведённых статистических данных видно, что предприятие достаточно успешно ведет подготовку своих объектов к работе в зимних условиях.

По информации Амурского РЭС на 01.10.2019 года в процессе подготовки своих объектов к отопительному сезону выполнены следующие работы:

- воздушные линии - произведен ремонт 0,42 км с заменой проводов (100%);

- проведено техническое обслуживание и ремонт на 9-ти трансформаторных подстанциях (100%);

- капитальный ремонт кабельных линий протяженностью 0,06 км (100%)

Хочется отметить, что в текущем году предприятие снизило темпы и качественно выполнения работ по восстановлению благоустройства в местах проведения земляных работ.

На объектах и коммуникациях Амурского участка Комсомольского филиала АО «Газпром газораспределение ДВ» в период подготовки к зимней эксплуатации планировалось проведение следующих работ:

- приборное обследование наружного газопровода на сплошность изоляции пр. Комсомольский, д.д. 71, 79, пр. Строителей, д.д. 62, 64, 66, 72;

- техническое обслуживание запорной арматуры распределительных газопроводов;

- текущий ремонт ГРП, ГРПБ, ГРУ, ШРП

- контроль состояния контуров заземления и молниезащиты.

По состоянию на 01.10.2019 года ООО «Дорожник» обеспечило 80-ти % готовность своей снегоуборочной техники к работе в зимних условиях. Создан необходимый резерв запасных частей и эксплутационных материалов для дорожной техники. В целях борьбы с гололёдом предприятием заготовлено 2000 куб. м песка.

ООО «Амурское монтажное предприятие», отвечающее за содержание уличного освещения, проводит регулярное обслуживание и ремонт этих линий. В настоящее время уличное освещение функционирует на всех основных магистралях города, подъездах к социально значимым объектам и частично на дворовых территориях. Возникающие аварийные ситуации на сетях, работниками предприятия оперативно устраняются.

В целях эффективной работы Программы капитального ремонта на территории городского поселения «город Амурск» органом местного самоуправления приняты необходимые нормативные правовые акты, определенные Жилищным кодексом Российской Федерации.

Для реализации в 2019 году региональной Программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД и на основании принятых решений собственников помещений в МКД администрацией городского поселения «Город Амурск» разработан и утвержден Краткосрочный план капитального ремонта общего имущества МКД на территории городского поселения «Город Амурск», в который включены 98 МКД (стоимость работ запланировано на сумму 174 928 641 руб.). Утвержденный Краткосрочный план направлен в адрес некоммерческой организации «Региональный оператор – Фонд капитального ремонта МКД в Хабаровском крае»

Из них, на 01 октября 2019 года выполнены работы по капитальному ремонту общего имущества на 4-х МКД:

в том числе на 3-х домах выполнен ремонт кровель на общую сумму 9 934 910,00 рублей;

в 1 МКД выполнены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения на сумму 1 157 219,00 руб.

В 1 доме – выполняются работы по замене лифтового оборудования, будет установлено 3 лифта на сумму 5 733 563,00руб., ведутся работы по ремонту кровли в МКД по адресам: пр. Комсомольский, д. 75, пр. Комсомольский, д. 34, пр. Комсомольский, д. 3; пр. Комсомольский, д. 21 - на сумму 9 593 697,00 рубля. Работы по этим домам будут завершены в конце октября.

Региональным оператором проведены аукционы на выполнение работ:

- по установке лифтового оборудования в 10 МКД (31 лифт на сумму 63 358592,00 руб.);

- по установке общедомовых приборов учета тепловой энергии в 33 МКД на сумму 11 530 700,00 руб.;

- на ремонт кровель в 5-ти домах на сумму 24 218 820 руб.

- в 2-х домах на ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения на сумму 3 248 532 руб.

За период с сентября 2014 года по октябрь 2019 года освоены денежные средства собственников помещений в многоквартирных домах городского поселения «Город Амурск» по капитальному ремонту общего имущества с нарастающим на общую сумму 101 199 553 рубля.

На 31 августа 2019 начислено 277 159 284 руб.;

оплачено 216 911 535 руб.;

долг 60 247 749 руб.

78% оплаты (информация Регионального оператора).

Учитывая изложенное администрация городского поселения выражает надежду, что руководители всех предприятий и организаций жилищно–коммунального комплекса и других, занятых в решении вопросов жизнеобеспечения городского поселения, сделают соответствующие выводы и приложат необходимые силы и средства для обеспечения надежной и бесперебойной работы вверенных им объектов в предстоящий отопительный период 2019/2020 года. В этих целях еженедельно по вторникам проводятся заседания штаба, посвященные вопросам подготовки к зиме. В ходе проведения штаба отслеживается ситуация по всем объектам жизнеобеспечения населения, по возникающим проблемным вопросам заслушиваются руководители, коллективно разрабатываются мероприятия направленные на их решения.