

## **ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО**

### **➤ Управление многоквартирными домами в городе Таганроге.**

Общее количество многоквартирных домов жилищного фонда города Таганрога по состоянию на 01.01.2016 составляет 2 386. Из них количество домов:

- находящихся в управлении управляющих организаций – 1 312 (55% от общего количества многоквартирных домов города);
- выбравших ТСЖ, ЖСК – 250 (10,5%);
- выбравших непосредственный способ управления – 824 (34,5%).

В настоящее время на территории города действует 35 частных управляющих организаций.

### **➤ Капитальный ремонт многоквартирных домов.**

С 2015 года в городе Таганроге реализуется «Региональная программа по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области на 2015 – 2049 годы», утвержденная постановлением Правительства Ростовской области от 26.12.2013 № 803

В рамках указанной программы в г. Таганроге запланированы и проводятся работы по капитальному ремонту 23 многоквартирных домов, на которые заключены контракты с подрядными организациями на сумму 96 329,9 тыс. руб., а также по замене 17 лифтов, отработавших нормативный срок службы в 4 многоквартирных домах, на сумму – 28 851,1 тыс. руб., за счет средств собственников многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

Кроме того, по результатам личного приема граждан, проведенного в г. Таганроге 29.08.2014 министром ЖКХ Ростовской области, запланированы и проводятся работы по капитальному ремонту 15 многоквартирных домов, на которые заключены контракты с подрядными организациями на сумму 76 314,366 тыс. руб., в том числе:

- 52 506,1 тыс. руб. - средства областного бюджета;
- 20 016,1 тыс. руб. - средства бюджета города Таганрога;
- 3 792,2 тыс. руб. - средства собственников.

Администрацией города постоянно проводится работа с собственниками помещений по выбору способа формирования фонда капитального ремонта (встречи, консультации). На официальном сайте Администрации, в средствах массовой информации периодически размещается информация о необходимости проведения общих собраний с методическими указаниями.

В настоящее время:

- открыто 83 специальных счета, владельцем которых являются ТСЖ, ЖСК;
- открыто 279 специальных счетов, владельцем которых является региональный оператор;
- собственники помещений 1215 многоквартирных домов направляют взносы на счет регионального оператора.

### **➤ Подготовка жилищного фонда, объектов социальной сферы и инженерной инфраструктуры г. Таганрога к эксплуатации в осенне-зимний период 2015 - 2016 гг.**

Согласно требованиям Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении» принято постановление Администрации города Таганрога от 31.07.2015 №2332 «Об итогах проведения отопительного периода 2014 – 2015 гг. и начале подготовки жилищного фонда, объектов инженерной инфраструктуры и социальной сферы к эксплуатации в осенне-зимний период 2015 – 2016 гг.», которым сформированы мероприятия по подготовке к очередному отопительному периоду.

В соответствии с утвержденным «Сводным планом остановки источников тепловой энергии и тепловых сетей на плановый ремонт в 2015 году по г. Таганрогу» в течение мая-сентября 2015 года выполнены плановые работы по ремонту

оборудования 164 котельных города, в том числе: 35 котельных - ОАО ТЭПТС «Теплоэнерго», 36 - МУП «Таганрогэнерго», 29 - котельные, осуществляющие теплоснабжение объектов социальной сферы и др.

Подготовлено (в 2-х трубном исчислении) тепловых сетей: МУП «ЖЭУ» - 108,82 тр. км (100%); МУП «Таганрогэнерго» - 21,6 тр. км (100%); ОАО ТЭПТС - 44,4 тр. км (100%); муниципальных учреждений образования г. Таганрога – 4,4 тр. км. (100%).

В городе Таганроге 1146 многоквартирных домов с центральным отоплением. Гидравлические испытания внутридомовых систем отопления проведены во всех многоквартирных домах (100%).

Подготовлены и вручены паспорта готовности к отопительному периоду 2015-2016: теплоснабжающим организациям – 100%; управляющим организациям – 28%; ЖСК и ТСЖ – 106 паспортов; социальная сфера г. Таганрога – 84%.

21.09.2015 вступило в силу Постановление Администрации города Таганрога от 21.09.2015 № 2901 «О начале отопительного периода 2015-2016 гг. в городе Таганроге».

Проблемным вопросом в сфере ЖКХ является неудовлетворительное горячее водоснабжение в некоторых районах города, которое связано с отсутствием обратных циркуляционных трубопроводов горячего водоснабжения.

Администрацией города Таганрога, во взаимодействии с ресурсоснабжающими и управляющими организациями, разработана «Дорожная карта по выполнению работ по восстановлению циркуляционных трубопроводов горячего водоснабжения микрорайона «Простоквашино» в г. Таганроге», в соответствии с которой выполнены работы по восстановлению обратных циркуляционных трубопроводов горячего водоснабжения микрорайона «Простоквашино», при этом проложено 860 м/п трубопроводов.

➤ **Оснащение многоквартирных домов общедомовыми приборами учета.**

В соответствии с требованиями Федерального закона № 261-ФЗ от 23.11.2009 «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности», собственники помещений в многоквартирных домах обязаны были до 01.07.2012 оснастить дома общедомовыми приборами учета, однако данное требование закона собственниками не исполнено. Инициативу по установке приборов учета взяли на себя ресурсоснабжающие организации – МУП «Таганрогэнерго», МУП «Управление «Водоканал».

В результате проведенной работы по состоянию на 01.01.2016 в многоквартирных домах установлены общедомовые приборы учета:

Тип прибора	Установлено	Введено в эксплуатацию
приборы учета тепловой энергии	373 (79%)	286 (60%)
приборы учета горячего водоснабжения	114 (49 %)	81 (35%)
приборы учета холодного водоснабжения	1 327 (57%)	1 061 (45%)
приборы учета электроэнергии	569 (32%)	540 (30%)

В большинстве случаев причиной невыполнения требований ФЗ №261 от 23.11.2009 является отсутствие средств у собственников для введения приборов учета в эксплуатацию. Кроме того, на завершение установки приборов учета влияет ряд факторов:

- нарушение Федерального закона № 261-ФЗ от 23.11.2009 по срокам установки приборов учета управляющими компаниями и/или собственниками жилья в МКД;

- недопущение собственниками МКД или управляющими компаниями технического персонала ресурсоснабжающих организаций в помещения, в которых необходимо произвести установку приборов учета;

- отсутствие финансовых средств у ресурсоснабжающих организаций на предоставление собственникам жилья 5-летней рассрочки за установленные приборы учета.

В настоящее время в отношении МУП «ЖЭУ» и МУП «Таганрогэнерго» введена процедура банкротства, в связи, с чем предприятия не имеют возможности управлять

финансовыми средствами, поступающими на счет предприятий, что не позволяет ввести в эксплуатацию установленные приборы.

Администрацией города Таганрога проведен мониторинг организаций, предлагающих услуги по установке общедомовых приборов учета, в том числе с рассрочкой платежа. Перечень указанных организаций направлен руководителям всех управляющих компаний, ТСЖ и ЖСК для ознакомления собственников с поступающими предложениями специализированных организаций об оснащении приборами учета.

➤ **Выполнение работ по благоустройству городских территорий. Ремонт и содержание городских дорог.**

Муниципальным заказчиком работ по уборке городских территорий, мест общего пользования, береговой полосы и склонов является МБУ «Благоустройство», которым в 2015 году выполнены работы по благоустройству городских территорий:

- зимнее содержание дорог – на сумму 2,2 млн. руб.;
- содержание и уборка городских улиц и переулков, в том числе остановок общественного транспорта - 14,5 млн. руб.;
- содержание ливневой канализации - 1,6 млн. руб.;
- содержание городских зеленых насаждений – 5,5 млн. руб., в т. ч. вывоз веток, стволов деревьев и прочих отходов с городских территорий;
- оплата за электроэнергию, потребляемую сетями уличного освещения – 33,6 млн. руб.;
- ремонт и содержание детских и спортивных игровых площадок – 0,7 млн. руб.;
- выполнение работ по борьбе с вредными насекомыми – 0,4 млн. руб.;
- поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния территории города (отлов бесхозных животных) – 3,99 млн. руб.;
- вывоз свалок бытового и строительного мусора с городских улиц и переулков – 1, 9 млн. руб. и др.

В 2015 году МБУ «Приморье» выполнены работы по содержанию и благоустройству городских территорий:

- содержание зеленых насаждений Приморского парка, Пушкинской набережной, Старой каменной лестницы - на сумму 1,1 млн. руб.;
- уборка городских территорий - 2,1 млн. руб.;
- содержание Приморского пляжа - 1,2 млн. руб.;
- содержание Приморского парка - 1,7 млн. руб.;
- содержание Пушкинской Набережной, Каменной лестницы, лестницы им. Межлумяна – 2,3 млн. руб. и др.

➤ **Освещение**

В отчетном периоде на 134 улицах города восстановлено 278 тыс. метров линий уличного освещения, запитанных от 145 подстанций. Заменено более 1000 светильников, более 10 км проводов и другого оборудования на сумму более 4,0 млн. руб.

Восстановительные работы оборудования уличного освещения в тяговых подстанциях выполнены на 100%.

Заключены договоры на ремонт и содержание сетей уличного освещения на сумму 5,5 млн. руб., работы выполняются согласно плану-графику.

➤ **Капитальный и текущий ремонт автомобильных дорог**

В 2015 году заключены договоры на строительство, реконструкцию, капитальный и текущий ремонт автомобильных дорог и тротуаров на общую сумму 88,8 млн. руб.

За отчетный период выполнено:

- строительство 3-х автомобильных дорог к строящимся детским садам (8,9 млн. руб.);
- капитальный ремонт 4-х автомобильных дорог (17,9 млн. руб.);
- текущий ремонт 4-х автомобильных дорог, 5-ти тротуаров (29,3 млн. руб.);
- реконструкция автомобильной дороги по ул. Энергетической (33,8 млн. руб.).

Произведены работы по устранению деформаций и повреждений автомобильных дорог на площади 13,3 тыс. кв. м. на сумму 7,3 млн. руб.

➤ **Зимнее содержание дорог:**

В целях организации работ при наступлении неблагоприятных погодных условий в зимний период (гололед, снегопад) разработаны маршруты движения снегоуборочной техники:

- 9 основных маршрутов протяженностью 169,7 км охватывают автомобильные дороги с интенсивным движением;

- 6 дополнительных маршрутов протяженностью 61,3 км охватывают второстепенные автомобильные дороги, подъезды к социально значимым объектам, внутриквартальные проезды в жилых районах города.

В настоящее время для выполнения работ по расчистке городских территорий имеется:

- 24 ед. специализированного автотранспорта (4 автогрейдера; 3 погрузчика фронтальных; 7 пескоразбрасывателей со щеткой и отвалом; 2 средних погрузчика с прямым отвалом; 8 автомобилей-самосвалов);

- 1100 тонн песка; 190 тонн соли; 250 тонн готовой песко-соляной смеси;

Управляющим компаниям города и ТСЖ дано соответствующее указание об организации работ в зимний период по очистке прилегающих территорий от снега и льда, принятию мер по недопущению накапливания снежной массы на кровлях зданий и сооружений.

Определено место по складированию снежной массы на зимний период - Мариупольское шоссе 50-54.

Проведен электронный аукцион и заключен муниципальный контракт на поставку в лизинг 13 единиц спецтехники: 8 комбинированных дорожных машин; 4 минипогрузчика; 1 погрузчик фронтальный. В начале 2016 года указанная спецтехника поступит в город.

В целях обеспечения сохранности и поддержания в удовлетворительном состоянии техники, предназначенной для содержания автомобильных дорог в зимний период, определены территории по адресам: пер. Смирновский, 18 (МУП «САХ»); ул. Александровская, 128 (МУП «Городское хозяйство»); ул. Морозова, 10/1 (МУП «Зеленый Город»).

В случае ухудшения погодных условий, образования снежных заносов, наледи пользователи автомобильных дорог информируются через средства массовой информации о состоянии автомобильных дорог и степени их очистки.