Российская Федерация

Брянская область

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА ФОКИНО**

(СНДГФ)

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 25.08.2017г. № 5 – 876

г. Фокино

Информация администрации города Фокино

«О ходе подготовки управляющих компаний

к осеннее – зимнему периоду 2017 – 2018гг.»

Заслушав информацию администрации города Фокино Заместителя главы администрации по вопросам строительства, экономики, ЖКХ, транспорта и территориальной безопасности (Иванов П.М.) «О ходе подготовки управляющих компаний к осенне – зимнему периоду 2017 – 2018гг.», в целях организации своевременной и всесторонней подготовки объектов жилищно – коммунального хозяйства, социальной сферы, для обеспечения устойчивой работы систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, необходимых для бесперебойного предоставления жилищно – коммунальных услуг населению,

Совет народных депутатов города Фокино

Р Е Ш И Л:

1. Принять к сведению информацию администрации города Фокино «О ходе подготовки управляющих компаний к осенне – зимнему периоду 2017 – 2018гг.»

2. Рекомендовать администрации города Фокино (Гришина Н.С.):

**–** организовать контроль за исполнение планов мероприятий по подготовке к осенне – зимнему периоду многоквартирных домов и объектов социально – культурной сферы города Фокино;

**–** обеспечить принятие мер по устранению замечаний, ранее выявленных органами Ростехнадзора при проведении оценки готовности муниципального образования городской округ «город Фокино» к отопительному периоду 2016-2017гг., к началу отопительного сезона 2017 – 2018гг.;

**–** обеспечить оформление паспорта готовности муниципального образования городского округа «город Фокино» к отопительному периоду 2017 – 2018 годов, сроком до 15 ноября 2017 года.

3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию Совета народных депутатов города Фокино «По вопросам промышленности, строительства, транспорта, связи и сферы обслуживания» (Сергутин В.В.)

Глава города О.В.Попович

**Информация**

**О подготовке объектов ЖКХ, организаций и учреждений**

**к работе в осенне-зимний период 2017 – 2018 годов.**

Всеми потребителями и поставщиками тепловой энергии города на основе анализа предыдущего отопительного сезона были разработаны и утверждены планы мероприятий по подготовке предприятий к работе в осенне-зимнем периоде 2017-2018 годов. На данный момент намеченные мероприятия выполнены на 70-80% (за исключением некоторых моментов о которых будет сказано ниже); организации, учреждения и предприятия приступили к оформлению паспортов готовности к работе в зимних условиях.

По состоянию на 24 августа 2017 года на территории города Фокино поставщики тепловой энергии заканчивают подготовку своих котельных и принадлежащих им тепловых сетей к работе в зимних условиях.

При проверке Комиссией по оценке готовности к работе в зимних условиях котельных ГУП «Брянсккоммунэнерго» установлено:

котельная микрорайона Шибенец – готовность свыше 75%,

блочная котельная в городе Фокино – готовность котельной – 77 %, планируются работы по замене прокладок в расширительных баках

ООО «Брянский асбестоцементный завод»: не смотря на планируемый отказ предприятия от поставки тепловой энергии на городские объекты, подготовка котельной ведется согласно запланированным мероприятиям. На данный момент специалистами ООО «БАЦЗ» совместно с управляющей компанией ООО «Жилстройсервис» ведется работа по промывке и опрессовке объектов потребителей тепловой энергии. Информация о проценте готовности котельной в Администрации города отсутствует.

ООО «Фокинский комбинат строительных материалов»: готовность котельной – 77% выполнения намеченных мероприятий.

АО «Мальцовский портландцемент»: отчеты по подготовке котельной в течение последних лет в Администрацию г. Фокино не представляются. При встрече специалистов Администрации города с представителями предприятия в отопительном сезоне 2017-2018 г.г. отопление 8-ми квартирного дома № 4 по ул. Привокзальная планируется при условии погашения задолженности за поставленное тепло ТСЖ по ул. Привокзальной.

Как сообщалось ранее, на территории города Фокино находятся тепловые сети общей протяженностью 24,2 км в двухтрубном исчислении. Все центральные тепловые сети от котельных (15,11 км) находятся в собственности теплопоставляющих предприятий. В 2017 году на территории города Фокино планируется заменить участки тепловых сетей, отработавших нормативный срок службы, находящихся в собственности ГУП «Брянсккоммунэнерго», общей протяженностью 737 пог. м. На данный момент выполнены работы в микрорайоне Шибенец по факту - 420 пог.м, что составляет 57% выполнения от запланированного.

Врезки в жилые дома и объекты социально-культурной сферы города от центральных тепловых сетей (протяженность – ориентировочно 8,4 км) на данный момент не имеют собственника. Это недостаток практически всех муниципальных образований области. Администрацией города проводится работа по постановке объектов на бесхозяйный учет в целях дальнейшего признания теплосетей муниципальной собственностью в последующей передачей теплосетевым организациям. В виду недостатка финансовых средств в городском бюджете данная работа продвигается очень медленно. На данный момент принято в муниципальную собственность всего 700 пог. м врезок, но даже это позволит просить в области финансовые средства на подготовку объектов к зиме, т.е. отремонтировать часть теплосетей, находящихся в неудовлетворительном состоянии, но только в 2018 году.

Подготовку к эксплуатации в зимних условиях многоквартирных домов и объектов социально-культурной сферы города осуществляют управляющая компания ООО «Жилстройсервис» и ООО «Жилищный эксплуатационный участок», которые занимаются деятельностью по управлению и техническому обслуживанию многоквартирного жилого фонда г.Фокино и м/р Шибенец, включающую в себя ремонт и техническое обслуживание конструктивных элементов зданий и внутреннего инженерного оборудования (систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, дымоотводящих и вентиляционных систем), сезонной подготовкой жилищного фонда кработе в осенне-зимний период, заключением договоров на поставку энергоресурсов в многоквартирные жилые дома с энергоснабжающими организациями.

Основнным вопросом в подготовке к работе в зимних условиях является промывка и опрессовка систем теплоснабжения и утепление зданий. На данный момент промыты и опрессованы все дома в микрорайоне Шибенец, начаты работы на многоквартирных домах старой части города (промыто 20 МКД, отапливаемые от котельных ГУП «Брянсккоммунэнерго» и ООО «Брянский асбестоцементный завод). Промыты все объекты соцкультсферы старой части города, кроме здания Администрации, где работы планируются на сентябрь месяц текущего года.

В соответствии с Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 12.03.2013 г. № 103 определение готовности теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций и потребителей тепловой энергии к отопительному периоду на территории города осуществляет Администрация города Фокино. Постановлением Администрации города от 24.05.2017 г. № 423-П утверждены состав комиссии и Программа по определению готовности теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций и потребителей тепловой энергии на территории муниципального образования городской округ «город Фокино» к отопительному периоду 2017-2018 годов. Предприятия и организации обязаны представить на рассмотрение комиссии необходимую документацию согласно разделу III Правил готовности, акты выполненных работ и прочее в целях получения Паспортов готовности предприятий к работе в осенне-зимнем периоде. На данный момент Паспорта готовности находятся на оформлении, сданы паспорта готовности многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО УК «Мегаполис». Вновь озвучиваю, что для получения городского Паспорта готовности остро стоят следующие вопросы:

- проведение наладки тепловых сетей предприятиями поставщиками тепловой энергии;

- наличие коллективных приборов учета тепловой энергии в многоквартирных домах;

- замена участков тепловых сетей, отработавших нормативный срок службы;

- отсутствие бесхозяйных сетей на территории города;

- 100%-ая промывка и опрессовка оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок.

Заместитель Главы администрации

по вопросам строительства, экономики, ЖКХ,

транспорта и территориальной безопасности П.М. Иванов

**О Т Ч Е Т**

**о работе управляющей организации, о ходе подготовки объектов жилого фонда ООО «Жилстройсервис» к работе в осенне-зимний период**

**2017– 2018 гг. по состоянию на 21.08.17г.**

ООО «Жилстройсервис» занимается деятельностью по управлению, текущему ремонту и содержанию многоквартирного жилого фонда г. Фокино и м/р Шибенец на основании заключенных с собственниками МКД договоров управления, целью которой является оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставление коммунальных услуг, осуществление иной направленной на достижение целей управления деятельности, включающую в себя ремонт и техническое обслуживание конструктивных элементов зданий и внутридомового инженерного оборудования (систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, дымоотводящих и вентиляционных систем), в том числе сезонной подготовкой жилищного фонда к работе в предстоящий осенне-зимний период; заключением договоров на поставку энергоресурсов в многоквартирные жилые дома с энергоснабжающими организациями. В управлении компании на текущий момент находится 143 многоквартирных жилых домов общей площадью 251,7 тыс. м2 , включая встроенные помещения нежилого назначения, из которых 128 домов оборудованы централизованным отоплением, 10 - печным отоплением и 5 домов - местным газовым отоплением.

Теплоснабжение жилого фонда осуществляется следующими поставщиками теплоэнергии:

- ГУП «Брянсккоммунэнерго»

- ООО «Брянский асбестоцементный завод»

- ОАО «Фокинский комбинат строительных материалов»

В рамках прохождения отопительного периода 2016-2017гг. ООО «Жилстройсервис» в полном объеме были проведены мероприятия, обеспечивающие соблюдение технологического регламента в течение отопительного сезона и нормативную поставку теплоэнергии в многоквартирные жилые дома, оборудованные внутридомовыми системами централизованного отопления. По итогам прошедшего отопительного периода разработаны план-мероприятия по подготовке жилищного фонда, находящегося в управлении ООО «Жилстройсервис», к работе в предстоящих осенне-зимних условиях 2017-2018 г.г. В плане подготовке жилищного фонда к работе в предстоящий осенне-зимний период запланировано проведение следующих работ:

**общестроительные работы:**

- ремонт кровель с мягким покрытием – 250 м2;

- ремонт кровель с покрытием из асбестоцементных листов – 5 м2;

- утепление промерзающих стен – 220,0 м2;

- остекление оконных проемов – 13,5 м2;

- ремонт штукатурного слоя цоколей – 22,0 м2;

- ремонт и восстановление отмосток – 63,0 м2;

- ремонт балконных плит и лоджий – 24 шт.;

- ремонт крылец – 7 шт.;

- ремонт и установка новых козырьков над входами – 10 шт.;

- ремонт оголовков дымовентканалов на кровлях – 11 шт.;

- ремонт кровель над входами в подвал – 3 шт.;

- смена металлических частей на кровлях (коньки, скаты, ендовы, парапеты) – 30 м/п;

- заготовка песко-соляной смеси для противогололедной обработки дворовых территорий – 8,5 тн.

**сантехнические работы:**

- смена трубопроводов отопления, холодного, горячего водоснабжения – 347 м/п;

- смена трубопроводов внутренней канализации – 103,0 м/п;

- смена и ремонт запорной арматуры (задвижки, вентиля) – 181 шт.;

- ревизия существующей запорной арматуры – 762 шт.;

- установка регистров отопления в местах общего пользования – 7 шт.;

- установка насосов циркуляционных на системы отопления – 1 шт.;

- гидравлическая промывка и опрессовка внутридомовых систем отопления – 128 домов;

- замена кабеля и провода электрического- 72 м/п.

**По состоянию на текущий момент на обслуживаемом фонде согласно запланированных мероприятий по подготовке к зиме выполнены следующие работы:**

**общестроительные работы:**

- отремонтировано мягких кровель - 363 м.кв.;

- отремонтировано кровель с покрытием из а/цем. листов – 5,2 м.кв.;

- смена металлических частей кровель – 50 м/п;

- утеплено промерзающих стен – 164 м2;

- ремонт штукатурного слоя фасадов – 13 м.кв.;

- ремонт крылец с устройством цемен. стяжек и перекладкой ступеней – 75 шт.;

- установка пандуса – 1 шт.;

- ремонт козырьков над входами в подъезды – 8 шт.;

- монтаж козырьков над входами в подъезды – 3 шт.;

- ремонт железобетонных балконных плит - 13 шт.;

- ремонт оголовков ДВК – 3 шт.;

- ремонт кровель над входами в подвалы – 3 шт.;

- отремонтировано отмосток – 147 м. кв.;

- ремонт штукатурного слоя цоколей – 95 м.кв.;

- произведено остекление мест общего пользования – 9,9 м.кв.;

- прочистка дымоходов – 4 шт.;

- прочистка вентканалов – 10 м/п.

**сантехнические работы:**

- смена внутридомовых трубопроводов отопления, холодного и горячего водоснабжения – 276,5 м.п.;

- смена и ремонт запорной арматуры (вентиля, задвижки) – 94 шт.;

- ревизия запорной арматуры – 384 шт.;

- замена трубопроводов канализации – 95 м.п.;

- установка регистров отопления – 3 шт.;

- смена труб ливневой канализации – 28 м.п.

- начата промывка и опрессовка внутридомовых теплоснабжающих систем согласно утвержденного план-графика в многоквартирных домах в присутствии представителей теплоснабжающих организаций: м/р Шибенец - опрессован 41 дом и 20 МКД по Фокино.

**электротехнические работы:**

- выполнена замена внутридомовой электропроводки – 129 м/п; автоматических выключателей – 67 шт.; установлено 18 светильников светодиодных с фотореле, работающих в автоматическом режиме, над входами в подъезды; установлено 13 выключателей одноклавишных; производится плановая ревизия ВРУ.

Согласно заключенных договоров подряда на гидравлическую промывку и опрессовку внутридомовых отопительных систем зданий городских объектов соцкультсферы и здравоохранения выполнены работы на следующих объектах:

МБОУ «СОШ № 1 г. Фокино»;

МБУ ДО ФЦДТ (дом творчества);

МБДОУ г. Фокино «Детский сад «Теремок»;

ГБУЗ "ФГБ им. В.И.Гедройц" (поликлиника в г. Фокино);

МБУ «МФЦ ПГ и МУ «Мои документы».

Кроме вышеперечисленного УК выполняет работы по текущему ремонту и содержанию общедомового имущества МКД, в рамках которых производится сезонное содержание и уборка придомовых территорий: в летний период - уборка прилегающих к МКД территорий от мусора, подметание, выкашивание газонов, сгребание опавшей листвы, в зимний период - очистка придомовых территорий от снега, наледей, россыпь противогололедных материалов, очистка кровель от снега, сбивание сосулек.

В целях обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового газового оборудования производится ежегодное техническое обслуживание внутридомового газового оборудования МКД, находящихся в управлении ООО «Жилстройсервис», на основании заключенного договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования (ВДГО), заключенного с АО «Газпром газораспределение Брянск» филиал северный.

Периодическая проверка дымовых и вентиляционных каналов от газоиспользующего оборудования жилых помещений в многоквартирных домах города Фокино, находящихся в управлении ООО «Жилстройсервис», проводится специализированной организацией ООО «Аленка» на основании заключенного договора на техническое освидетельствование (периодическая проверка) дымовентиляционных каналов многоквартирных жилых домов согласно установленной периодичности. Техническое обслуживание лифтового хозяйства также производится на основании заключенного договора со специализированной организацией.

Заключен договор со спец. организацией ООО «Санадез-Профи» на проведение дезинсекции и дератизации мест общего пользования МКД согласно поступающих от жителей обращений (обработка от грызунов и насекомых).

На предприятии налажена круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы, выполняющей непредвиденные работы по устранению аварийных ситуаций на многоквартирных домах в ночное время и выходные дни по ремонту на внутридомовых системах теплоснабжения, водо- и электроснабжения, водоотведения на основании заявок от жителей.

Врио директора А.А. Шамов