



**Д У М А**  
**Лазовского муниципального района**  
**Приморского края**

**Р Е Ш Е Н И Е**

с. Лазо

31.05.2017 г.

№ 432

**О прохождении отопительного сезона  
2016-2017 годов и ходе подготовки к  
осенне-зимнему периоду 2017-2018 годов  
на территории Лазовского муниципального  
района**

Заслушав и обсудив информацию начальника отдела ЖКХ администрации Лазовского муниципального района Суханова К.В. об итогах прохождения отопительного сезона 2016-2017 годов и ходе подготовки к осенне-зимнему периоду 2017-2018 годов на территории Лазовского муниципального района, руководствуясь статьёй 19 Устава Лазовского муниципального района, Дума Лазовского муниципального района

**Р Е Ш И Л А:**

1. Информацию начальника отдела ЖКХ администрации Лазовского муниципального района Суханова К.В. об итогах прохождения отопительного сезона 2016-2017 годов и ходе подготовки к осенне-зимнему периоду 2017-2018 годов на территории Лазовского муниципального района – принять к сведению.
2. Рекомендовать главе Лазовского муниципального района и главе Преображенского городского поселения:
  - 2.1. Начать подготовку жилищного фонда и объектов жизнеобеспечения к осенне-зимнему периоду 2017-2018 годов с участием управляющих компаний и обслуживающих организаций, эффективно использовать выделенные бюджетные средства, контролировать использование собственных средств предприятий.
  - 2.2. Предусмотреть в бюджетах Лазовского муниципального района и Преображенского городского поселения финансовые средства на техническое перевооружение котельных и объектов жизнеобеспечения, замену оборудования, выполнение предписаний и замечаний Ростехнадзора, на приобретение резервных источников электропитания для систем водоснабжения.
  - 2.3. Утвердить и согласовать графики подготовки к ОЗП жилищного фонда и объектов бюджетной сферы, обеспечить контроль за выполнением мероприятий.
  - 2.4. В течение 2017 года подготовить технические и правоустанавливающие документы на объекты муниципальной собственности и земельные участки под ними, схемы теплоснабжения, схемы водоснабжения и водоотведения в целях заключения концессионных соглашений и передачи данных объектов (котельные, водонасосные станции, очистные сооружения, сети) концессионеру.

2.5. Активнее проводить работу с собственниками жилья, с целью привлечения их к проведению общих собраний для принятия решений в части управления, содержания и ремонта многоквартирного дома.

2.6. Совершенствовать и развивать структуру жилищно-коммунального хозяйства поселений, привлекать новые предприятия и организации в сферу предоставления коммунальных услуг, создавать благоприятный инвестиционный климат, развивать конкурентные отношения на рынках жилищно-коммунальных услуг.

3. Рекомендовать главе Лазовского муниципального района, главе Преображенского городского поселения активизировать работу с населением, по установке приборов индивидуального и общедомового учёта потреблённых коммунальных ресурсов.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя председателя Думы Лазовского муниципального района Заприса О.В.
5. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Думы  
района

А.Н. Барабанов

**Информация  
о прохождении отопительного сезона 2016-2017 годов и ходе подготовки к  
отопительному сезону 2017-2018 годов на территории Лазовского  
муниципального района.**

При подготовке к ОЗП проведены три заседания районного штаба. Проведены три рабочие встречи с участием представителей органов муниципальной власти поселений, ресурсоснабжающих организаций и поставщиков услуг по текущим вопросам оформления документов, улучшения качества предоставляемых услуг, выполнения ремонтных программ, заключения договоров аренды и т.д.

Постановлением Администрации ЛМР №138 от 26.05.2016г. утвержден график проведения проверки готовности объектов и состав комиссии по контролю за ходом подготовки Лазовского муниципального района к отопительному периоду 2016-2017гг.

В настоящее время услуги теплоснабжения на территории Лазовского муниципального района оказывает КГУП «Примтеплоэнерго», услуги водоснабжения и водоотведения на территории Преображенского городского поселения, Лазовского и Валентиновского сельских поселений оказывает КГУП «Приморский Водоканал», который в настоящее время сформировал структуру предприятия на территории района, решает организационные, имущественные и кадровые вопросы.

Управление общим имуществом многоквартирных домов в Валентиновском и Лазовском сельском поселении осуществляет Управляющая Компания МУП «Лазо-Комплекс», на территории Преображенского городского поселения услуги по управлению общим имуществом многоквартирных домов оказывает Управляющая Компания ООО «Альтернатива». Также в администрацию Лазовского МР поступило информационное письмо об обеспечении коммунальными услугами с 01.04.2017 г. согласно приказа Министра обороны РФ №155 от 02.03.2017г. военного городка №16 п. Валентин (ул. Кедровая,1) организацией Жилищно-коммунальная служба №1/3 «Николаевский» филиала ФБГУ «ЦЖКУ» по ВВО.

На основании распоряжения Администрации ЛМР №212-р от 10.10.2016г отопительный сезон 2016-2017 гг. начался 15.10.2016 г.

К началу отопительного сезона подготовлены с получением паспортов готовности: котельных-15, тепловые сети-19,9 км, водопроводные сети-40,4 км, канализационные сети-24,0 км, жилищный фонд-70 многоквартирных дома, объекты соцкультбыта-17.

Созданы запасы топлива: уголь-169 тонн (16%), мазут-371 тонн (50%).

Произведена замена теплотрасс на участках протяженностью 430 метров, замена сетей водоснабжения на участках протяженностью 300 метров, замена семи сетевых насосов, двух дымовых труб, текущий ремонт насосов, дымососов, котлов, запорной арматуры. Установлена система пожарной сигнализации в котельной 5/2 п. Преображение.

В качестве резервных источников питания для муниципальных котельных используются 17 дизель-генераторов, из них в управлении КГУП ПТЭ -12, в собственности администрации поселений-5.

В ходе подготовки к ОЗП использованы средства муниципального бюджета для проведения капитального ремонта в сумме 2260 тыс. руб., собственные средства предприятий в сумме 2688 тыс.руб., средства по программе энергоресурсосбережения в сумме 800 тыс.руб. Итого 5748 тыс. руб.

Задолженность местного бюджета перед поставщиками коммунальных услуг отсутствует.

Паспорт готовности Лазовского муниципального района и поселений, входящих в его состав, получен в Ростехнадзоре 11.11.2016 года.

Постановлением Администрации ЛМР №282 от 29.11.2016г. утвержден сводный годовой план ремонта источников тепловой энергии и тепловых сетей, расположенных на территории Лазовского муниципального района, на 2017 год.

В настоящее время завершен ремонт социальных объектов МБОУ СОШ №11 в п.Преображение, МБОУ СОШ №5 в с.Валентин, проводившихся в сентябре-декабре 2016 года. Общая стоимость работ превышает 15 млн. рублей. Это позволило полностью отремонтировать помещения, заменить внутренние системы жизнеобеспечения, утеплить здания, сократить теплопотери.

Во время подготовки к ОЗП 2016-2017 годов, по территории Приморского края прошел тайфун «Лайонрок», на территории Приморского края было объявлена ЧС, в результате прохождения тайфуна «Лайонрок» были повреждены социальные объекты, многоквартирные дома и ряд других объектов. Отделом ЖКХ администрации Лазовского МР была разработана документация на поврежденные объекты, на основании этой документации из Резервного Фонда Правительства РФ были выделены финансовые средства и отремонтированы многоквартирные дома, школы, проводятся согласование для выполнения аварийно-восстановительных работ по рекам на территории Лазовского района.

Начата реализация краевой программы капитального ремонта многоквартирных домов на ближайшие 30 лет. В программу заявлены 98 многоквартирных домов, из них в Преображенском г/п-80 МКД, в Лазовском с/п-11 МКД, в Валентиновском с/п-7 МКД. Заключены Соглашения с Фондом капитального ремонта Приморского края. Поданы документы на участие в Программе капитального ремонта 2016-2017 г. пяти МКД, из них два МКД в п.Преображение, три МКД в с.Лазо. По этой программе в августе-ноябре проведен кап. ремонт в двух многоквартирных домах п. Преображение.

В соответствии с Федеральным законом от 27.05.2014 №136-ФЗ «О внесении изменений в статью 26.3 Федерального Закона «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и Федеральный Закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в редакции изменений, внесенных Федеральным Законом от 23 июня 2014 года №165-ФЗ, с 1 января 2015 года к полномочиям органов местного самоуправления муниципальных районов отнесено решение ряда вопросов местного значения сельских поселений.

В связи с тем, что эти вопросы местного значения не относились к вопросам местного значения муниципального района, для их решения были разработаны и приняты новые муниципальные нормативные правовые акты муниципального района. К ним относятся положение об организации тепло- и водоснабжения населения, водоотведения, положение об осуществлении муниципального жилищного контроля, положение об организации обеспечения проживающих в сельских поселениях и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, об организации строительства и содержания муниципального жилищного фонда, положение об организации сбора и вывоза бытовых отходов и мусора, положение об организации дорожной деятельности в отношении

автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов сельских поселений и другие.

Отделом жилищно-коммунального хозяйства разработаны и приняты постановления администрации ЛМР об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Признание в установленном порядке жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодным для проживания» (№72 от 23.03.2016), об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление информации об очередности предоставления жилых помещений на условиях социального найма» (№71 от 23.03.2016), об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление информации о порядке предоставления жилищно-коммунальных услуг населению Лазовского муниципального района» (№70 от 23.03.2016), об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Принятие на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях» (№69 от 23.03.2016), об утверждении положения «О комиссии по признанию граждан малоимущими в целях принятия их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма» (№12 от 26.01.2016), «О комиссии по жилищным вопросам при администрации Лазовского муниципального района» (№68 от 22.03.2016), утверждено положение «О порядке предоставления и пользования служебными жилыми помещениями муниципального специализированного жилого фонда Лазовского муниципального района» (решение Думы №333 от 24.02.2016). Выполнение этих полномочий самым непосредственным образом повлияли на ситуацию с подготовкой и прохождением ОЗП 2016-2017 гг. В осенне-зимний период поступило значительное количество жалоб, заявлений граждан на состояние жилищного фонда. Эти обращения касаются состояния крыш и кровель, внутренних систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, электроснабжения многоквартирных домов. Многие обращения были оформлены в виде исковых заявлений и рассмотрены судебными органами с принятием судебных решений. Во многих случаях мера ответственности неочевидна из-за того, что проведение текущего ремонта является обязанностью управляющих компаний, а капитального ремонта обязанностью собственников жилья. Доля муниципального жилья составляет 8%, исходя из этого муниципалитет готов принимать участие в ремонте относительно своей доли. В тоже время ни одним общим собранием собственников жилья в поселениях района не принято решение о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, о выборе способа управления многоквартирным домом, об установке общедомового прибора учета потребляемых ресурсов.

Особую озабоченность вызывает состояние системы водоснабжения в с.Лазо, с.Глазковка и Валентин, п.Преображение, системы теплоснабжения в с.Глазковка и Киевка, п.Преображение, системы водоотведения в п.Преображение, с.Лазо, с.Валентин и с.Глазковка. Износ этих систем более 70%. С начала ОЗП на всех этих участках происходили инциденты. Почти весь объем проводимых работ на этих системах можно отнести к аварийно-восстановительным. Решение проблем изношенных сетей возможно только совместными усилиями собственников, т.е. муниципалитетами, и эксплуатирующими организациями через участие в краевых и региональных программах. Для этого необходимо готовить дорогостоящие проекты для проведения модернизации и капитального ремонта объектов с использованием средств муниципальных бюджетов. На подготовку к ОЗП 2017-2018гг. в ремонтной программе КГУП «Приморский Водоканал» запланировано на капитальный ремонт финансовые средства в размере 2 449,275 т.руб., из них на ремонт сетей водоснабжения п. Преображение - 2 441 т.руб.. Ситуация, в значительной степени,

осложнена отсутствием технических и правоустанавливающих документов на объекты коммунальной инфраструктуры, что исключает возможность заключения долгосрочных договоров аренды передаваемого муниципального имущества, и также требует значительных бюджетных средств и времени на оформление документов. В настоящее время подготовлены и переданы КГУП «Приморский Водоканал» технические паспорта на действующие водозаборные скважины в количестве 6 штук, продолжаются работы по подготовке документов организации зон санитарной охраны данных объектов.

Начинается подготовка к ОЗП 2017-2018 годов, принято постановление администрации Лазовского МР от 13.02.2017г. №37 «О подготовке объектов жилищно-коммунального хозяйства и социального значения Лазовского муниципального района к работе в осенне-зимний период 2018-2018 годов». Существенным образом все эти проблемы будут отражаться на ходе, качестве и сроках подготовки. Необходимо добавить низкие темпы установки индивидуальных приборов учета потребляемых энергетических ресурсов: по состоянию на 01.05.2017г. в жилищном фонде оснащены приборами учета холодной воды 68,5% потребителей (01.05.2016г.- 63,4%), горячей воды 65,5% потребителей (01.05.2016г.- 65,2%), низкий показатель общедомовых приборов учета холодной воды- 18,3% (01.05.2016г. - 17,3%), тепловой энергии 2,9% (01.05.2016г. – 1,4%), отсутствуют общедомовые приборы учета горячей воды.

Для подготовки к отопительному периоду 2017-2018 гг. необходимо обеспечить накопление топлива на складах теплового участка «Лазовский» Филиала «Партизанский» КГУП «Примтеплоэнерго» угля-1025 т., мазута-673 т., на 17.05.2017г. создан запас топлива: угля-634т.(61,8%), мазута-359 т.(53%).

Главой муниципального района приняты постановления о подготовке объектов ЖКХ и социального значения к работе в ОЗП, утверждены составы штабов, определены основные количественные и качественные показатели подготовки. Утверждены графики проведения проверки готовности к ОЗП, образована комиссия по контролю за ходом подготовки и оценке готовности к ОЗП, комиссия по обследованию жилых и нежилых помещений в муниципальном жилищном фонде.

Планируется использовать средства муниципального бюджета для проведения капитального ремонта объектов ЖКХ в сумме 2,050 млн. руб, собственные средства предприятий в сумме 9,054 млн. руб. (КГУП «ПТЭ»-3,503 млн. руб., КГУП «Примводоканал» - 3,851 млн.руб., ООО «Альтернатива» -1,5 млн.руб., МУП «Лазо-Комплекс» - 0,2 млн.руб.)

Начальник отдела ЖКХ администрации  
Лазовского муниципального района

К.В. Суханов