

НОВОСИБИРСК

В 2017 году департамент энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города вёл реализацию мероприятий в рамках трёх муниципальных программ: «Жилищно-коммунальное хозяйство г. Новосибирска» на 2016 – 2020 годы; «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности в городе Новосибирске» на 2011 - 2015 годы и на перспективу до 2020 года»; «Формирование современной городской среды» на 2017 год.

В межотопительный период на тепловых сетях АО «СИБЭКО» выполнена работа по техническому перевооружению, капитальному ремонту 27,96 км трубопроводов, в том числе:

0,46 км трубопроводов магистральных теплотрасс;

27,5 км трубопроводов внутриквартальных теплотрасс.

В межотопительный период МУП «Энергия» г. Новосибирска выполнена реконструкция тепловых сетей 30,95 км трубопроводов, в том числе:

1,55 км трубопроводов магистральных теплотрасс;

10,6 км трубопроводов внутриквартальных теплотрасс.

18,8 км трубопроводов по восстановлению циркуляционных трубопроводов горячего водоснабжения.

За счет средств бюджета города (15 млн. рублей) и области (100 млн. рублей) МУП «Энергия» г. Новосибирска выполнена реконструкция тепловых сетей 8,73 км трубопроводов, в том числе:

1,21 км трубопроводов магистральных теплотрасс;

0,4 км трубопроводов внутриквартальных теплотрасс.

7,12 км трубопроводов по восстановлению циркуляционных трубопроводов горячего водоснабжения.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», постановлением Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», министерством энергетики Российской Федерации проводится работа по актуализации схемы теплоснабжения города Новосибирска до 2033 года по состоянию на 2019 год.

Водоснабжение и водоотведение:

В муниципальной собственности находится 1910 км водопроводных сетей и водоводов и 1469 км сетей канализации. Более 200 км сетей и водоводов эксплуатируются 50 и более лет.

В общей сложности на подготовку систем водоснабжения и водоотведения города Новосибирска к отопительному периоду 2017/2018 года затрачено более 202,6 млн. рублей, выполнен капитальный ремонт и проведена реконструкция более 5,6 км сетей водоснабжения и водоотведения.

В 2018 году в рамках реализации перечня мероприятий по реализации инвестиционной программы МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» «Развитие централизованных систем водоснабжения и водоотведения на 2015 – 2019 годы» планируется освоить 958,5 млн. рублей по 42 объектам, в 2017 году - освоено 727 млн. рублей, работы велись на 54 объектах.

В рамках реализации муниципальной программы «Жилищно-коммунальное хозяйство города Новосибирска» на 2016 - 2020 годы», утвержденной постановлением мэрии города Новосибирска от 31.12.2015 № 7503, за счет средств бюджета города

проводились мероприятия по строительству, реконструкции и модернизации объектов централизованной системы водоснабжения и водоотведения города Новосибирска.

Для решения вопроса снижения аварийности в частной индивидуальной застройке в 2017 году выполнена реконструкция сетей водоснабжения и водоотведения муниципальной собственности на сумму 50,8 млн. рублей. Под данный объем бюджетного финансирования выполнены работы по перекладке более 4,0 км водопроводных сетей в частном секторе города, в том числе выполнена реконструкция водопровода по ул. Славянской, Ставского, Генераторной, Целинной, Бакинской, Гайдара, пер. Рионскому, Трикотажному, Среднему, Порт- Артурскому.

Газоснабжение:

В рамках выполнения муниципальной программы «Жилищно-коммунальное хозяйство города Новосибирска» на 2016 – 2020 годы», утвержденной постановлением мэрии города Новосибирска от 31.12.2015 № 7503, в 2017 году были выполнены следующие мероприятия.

Газифицировано 1012 домов и квартир, в том числе 92 индивидуальных домовладения за счет бюджета города.

Предоставлены субсидии организациям, выполнившим работы по газификации индивидуальных жилых домов граждан, нуждающихся в газификации, на сумму 10,0 млн. руб.

Электроснабжение:

В 2017 году МУП г. Новосибирска «Электросеть» выполнило работы по реконструкции 4 объектов муниципальных электрических сетей.

Общие затраты на выполнение мероприятий МУП г. Новосибирска «Электросеть» составили более 54 млн. рублей.

Мероприятия по ремонту городских электрических сетей, проводимые филиалом «Новосибирские городские электрические сети» АО «Региональные электрические сети», выполнялись согласно графику, общий объем запланированных финансовых средств на подготовку к отопительному периоду 2017/2018 года составил 366 млн. рублей.

Энергосбережение:

Во исполнение требований Федерального закона № 261-ФЗ в городе Новосибирске разработана и утверждена муниципальная программа «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности в городе Новосибирске» на 2011 – 2020 годы, в рамках которой:

проведены мероприятия по модернизации внутридомовых инженерных сетей с установкой общедомовых приборов учета потребления энергоресурсов в 1 многоквартирном доме с транзитными инженерными коммуникациями, на сумму 835,4 тыс. рублей;

установлены индивидуальные приборы учета горячего и холодного водоснабжения в жилых помещениях муниципального жилищного фонда города Новосибирска в количестве 1409 шт., а также приборы электроснабжения в количестве 228 шт.

Смонтировано современное энергосберегающее оборудование – системы автоматического регулирования тепла на объектах образования города Новосибирска.

В результате проведения энергосберегающих мероприятий в муниципальной бюджетной сфере достигнуто ежегодное снижение объема потребления энергоресурсов на три процента.

Комитетом по энергетике мэрии города Новосибирска в 2017 году разработана «Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы».

Концессия тепловых сетей г. Новосибирске:

В феврале 2017 года в целях подготовки предложений заключения концессионных соглашений и проектов концессионных соглашений, в порядке, предусмотренном п.4.12 ст. 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон о концессионных соглашениях) АО «СИБЭКО» инициировало ведение переговоров на заседаниях рабочей группы, сформированной на базе профильного департамента.

Рассмотрев предложения АО «СИБЭКО», мэрией города Новосибирска было принято решение о заключении концессионных соглашений на иных условиях и создании рабочей группы по определению условий концессионных соглашений. В состав рабочей группы были включены представители департамента энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города, департамента промышленности, инноваций и предпринимательства мэрии, департамента правовой и кадровой работы мэрии, департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, департамента экономики и стратегического планирования мэрии, муниципального предприятия «Энергия» г. Новосибирска, министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области, департамента по тарифам Новосибирской области.

В ходе проведенной работы представителями рабочей группы совместно с инициатором заключения концессионных соглашений АО «СИБЭКО» были согласованы следующие существенные условия концессионных соглашений:

1. Объектом концессионного соглашения в отношении тепловых сетей является технологически связанное между собой недвижимое и движимое имущество, относящееся к 5 (пяти) объектам теплоснабжения, предназначенным для теплоснабжения и горячего водоснабжения, микрорайонов города Новосибирска Пашино и ОбьГЭС.

Объектом концессионного соглашения в отношении локальных котельных является - технологически связанное между собой недвижимое и движимое имущество, относящееся к 21 (двадцати одному) объекту теплоснабжения города Новосибирска, предназначенному для теплоснабжения и горячего водоснабжения.

2. Срок действия данных концессионных соглашений составляет 6 (шесть) лет.

3. С учетом проведенного технического обследования объектов теплоснабжения, потребностей муниципалитета, а также мнения эксплуатирующей организации было принято решение о необходимости проведения следующих основных работ по реконструкции, строительству объектов теплоснабжения:

В отношении локальных котельных: реконструкция котельной №35 по ул. Софийская, 16, перевод на газ угольной котельной №17, ул. Первомайская, 84, мероприятия по энергосбережению и улучшению качества сетевой воды.

В отношении тепловых сетей: устройство линий циркуляции горячего водоснабжения от 12 ЦТП, модернизация 2 участков тепловых сетей, модернизация теплообменного оборудования 6 ЦТП, мероприятия по электроснабжению 2 ЦТП и мероприятия по энергосбережению.

4. Предельный размер расходов на создание и (или) реконструкцию по концессионному соглашению в отношении локальных котельных равен 481 339 700 (четыреста

восемьдесят один миллион триста тридцать девять тысяч семьсот) рублей 00 копеек с НДС.

Предельный размер расходов на создание и (или) реконструкцию по концессионному соглашению в отношении тепловых сетей равен 173 811 640 (сто семьдесят три миллиона восемьсот одиннадцать тысяч шестьсот сорок) рублей 00 копеек с НДС.

С учётом объема запланированных работ на объектах концессионная плата в обоих концессионных соглашениях равна 0 руб.

5. Вложений муниципалитета на эксплуатацию, создание и (или) реконструкцию имущества по обоим концессионным соглашениям не предусмотрено, плата концедента не устанавливалась.

6. В проектах концессионных соглашений фигурируют только те показатели долгосрочных параметров, которые были согласованы с департаментом по тарифам Новосибирской. Более того, в рабочую группу по проработке условий концессионных соглашений были включены представители департамента по тарифам Новосибирской области, которые в том числе и согласовывали проекты концессионных соглашений, также проекты соглашений были направлены в Правительство Новосибирской области для получения согласования.

7. Объём валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации концессионного соглашения, был рассчитан департаментом по тарифам Новосибирской области.

8. Согласно проектам концессионных соглашений АО «СИБЭКО» планирует при реализации концессионных соглашений привлекать собственные средства.

9. Размер штрафных санкций определён рабочей группой по определению условий концессионных соглашений на стадии согласования условий с АО «СИБЭКО». Возможность применения штрафных санкций, предусмотренных п. 13.5 проекта, на протяжении действия концессионного соглашения не ограничена.

Сравнительная характеристика итогов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Новосибирска, за 2016 и 2017 годы:

В 2017 году в ходе реализации краткосрочного плана региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Новосибирска, выполнен капитальный ремонт в 522 многоквартирных домах, по сравнению с 2016 годом - 410 МКД, отремонтировано на 112 многоквартирных домов больше, увеличение составило 21,5 % (проведены работы по ремонту крыш, фасадов, фундамента, подвальных помещений, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, канализования и водоотведения, замена лифтового оборудования в 31 МКД с количеством лифтов 130).

С учетом изменений, внесенных по результатам Комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, на основании решений собственников были перенесены сроки на более ранний период и дополнительно включены в региональную программу на текущий год 88 МКД/120 видов работ, в основном перенесены аварийные крыши 57 МКД, а также в целях обеспечения комплексности работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем было добавлено 31 МКД/63 вида работ.

Затраты на капитальный ремонт за 2017 год, по сравнению с 2016 годом, увеличились на 756,5 млн. рублей и составили ориентировочно 1 млрд. 690 млн. рублей, в 2016 году – 933,5 млн. рублей.

Впервые управлением капитального ремонта жилищного фонда мэрии города Новосибирска совместно с отделами энергетики и жилищно-коммунального хозяйства администраций районов города проведен учет выполненных работ в многоквартирных домах, где собственники приняли решение о формировании фондов капитального ремонта на специальных счетах, проведен ремонт в 104 МКД (123 вида работ). Данный вопрос вызывает трудности, в связи с тем, что собственники помещений в таких домах самостоятельно осуществляют контроль за сбором и расходованием средств, принимают решения о проведении капитального ремонта, выбирают подрядную организацию, контролируют ход проведения работ, осуществляют приемку выполненных работ. Законодательством не предусмотрено согласование ни органов местного самоуправления, ни управляющей организации, поэтому в 2017 году в целях повышения уровня заинтересованности собственников помещений и лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом министерством были утверждены методические рекомендации по конкретизации прав и обязанностей управляющих организаций в ходе подготовки и проведения капитального ремонта (приказ от 19.07.2017 № 160),

Проблемы реализации региональной программы капитального ремонта, варианты решения:

1. Не все требуемые виды работ включены в программу капитального ремонта.

В ходе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах постройки 40-х - 60-х годов установлена необходимость ремонта чердачных и подвальных перекрытий, находящихся в неудовлетворительном состоянии, что является препятствием для проведения капитального ремонта крыш и подвальных помещений и создает угрозу безопасности жителей. Изыскать возможность своевременного проведения данных работ из других источников финансирования затруднительно.

В целях эффективного проведения капитального ремонта управлением капитального ремонта жилищного фонда перед министерством ставился вопрос о внесении дополнений в методические рекомендации по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств фондов капитального ремонта, видами работ при капитальном ремонте крыш и подвальных помещений, по замене чердачных и подвальных перекрытий. Однако данное предложение не нашло одобрения со стороны министерства. И это уже является препятствием для проведения работ.

На некоторых домах имеются проблемы с поднятием грунтовых вод в весенний период. При проведении работ по ремонту подвалов возможен ремонт только технических помещений (ИТП, щитовая), на которых выполняются работы по гидроизоляции. Но в данном случае работы по гидроизоляции требуется проводить во всех подвальных помещениях (иначе работы проводить не целесообразно), что опять приводит к проблеме изыскания дополнительных финансовых средств из других источников (как правило городской бюджет, т.к. собственники не готовы нести дополнительные расходы).

При выполнении капитального ремонта работы проводятся с учетом повышения энергоэффективности зданий: устанавливается энергоэффективное электрооборудо-

вания (светодиодные светильники с оптико-акустическими датчиками, с фотореле); применяются материалы последнего поколения при теплоизоляции трубопроводов; утепляются чердачные перекрытия. К сожалению, не производится установка автоматизированных узлов подачи теплоносителя при ремонте системы теплоснабжения (не хватает предельной стоимости), что могло бы привести к большой экономии теплоносителя и снижению платежей населения.

Для решения данных вопросов требуется внесение изменений в региональные нормативно-правовые акты, расчеты и утверждения других предельных стоимостей на эти виды работ.

2. Одной из системных проблем стало участие управляющих организаций в реализации программы капитального ремонта.

Учитывая действующее законодательство, управляющие организации, к сожалению, никак не вовлечены в процесс реализации программы капитального ремонта (кроме предоставления данных для актуализации программы).

Возникает много вопросов при передаче многоквартирных домов под ремонт. Управляющие организации должны подготовить объект под сдачу (очистить от мусора подвальные и чердачные помещения, восстановить, если требуется, освещение и т.д.) Кроме того, на несущих конструкциях некоторых многоквартирных домов имеются трещины, необходимо вести мониторинг за раскрытием трещин, чтобы в дальнейшем проектная организация могла принять верное решение по их заделке. На других домах имеются проблемы с поднятием грунтовых вод. К сожалению, решить эту проблему в рамках программы капитального ремонта пока не представляется возможным (нужно системное наблюдение и обследование грунтов поквартирной застройки).

Взаимодействие с фондом модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области (региональный оператор).

Между управлением капитального ремонта жилищного фонда мэрии города Новосибирска и Фондом модернизации и развития ЖКХ муниципальных образований Новосибирской области (далее – Фонд) заключен договор о передаче функций технического заказчика. Данным договором регламентируется взаимодействие управления капитального ремонта и Фонда в рамках реализации программы капитального ремонта.

Управлением готовится техническое задание, рассматривается и согласовывается проектно-сметная документация, контролируется ход проведения работ на объектах, осуществляется взаимодействие с уполномоченными собственниками, подрядными и управляющими организациями, контролируется своевременная сдача пакетов документов региональному оператору на оплату за выполненные работы.

С подрядными организациями, срывающими сроки проведения работ, проводились неоднократные совещания в управлении капитального ремонта, где подрядными организациями озвучена проблема о несвоевременной оплате региональным оператором за выполненные ранее работы, что, в том числе, приводит к срыву договорных сроков исполнения физических объемов работ и несвоевременной выплате заработной платы сотрудникам.

Считаем необходимым разработать регламент по оплате за выполненные работы, чтобы данная ситуация не являлась причиной срыва реализации региональной программы капитального ремонта.

Региональному оператору необходимо своевременно реагировать на информацию технического заказчика о срыве сроков выхода на объекты.

Программа капитального ремонта реализуется в г. Новосибирске уже на протяжении 3-х лет. За это время удалось добиться и положительных моментов в реализации программы капитального ремонта:

решен вопрос с внесением изменений в план капитального ремонта в части изменения сроков проведения работ (принято постановление Правительства Новосибирской области, в рамках которого можно заменить виды работ или перенести на более ранние сроки);

большинство управляющих организаций вовлечены в процесс организации и проведения капитального ремонта, т.к. именно они в конечном итоге заинтересованы в беспроблемной эксплуатации многоквартирных домов: ими рассматривается и согласовывается проектно-сметная документация; осуществляется дополнительный контроль за ходом работ; организуются и проводятся работы, не включенные в перечень работ (ремонт перекрытий); именно с их помощью и при непосредственном участии уполномоченные собственники готовят пакеты документов для изменения сроков проведения работ;

более упорядочена работа с районными администрациями города, сотрудники администраций оказывают существенную помощь при организации работ, как с жителями, так и с собственниками нежилых помещений;

для контроля за ходом проведения работ в режиме «онлайн» региональным оператором совместно с управлением капитального ремонта жилищного фонда ведется информационная таблица «Облако», куда вносится вся текущая информация по многоквартирным домам.

План реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории города Новосибирска, в 2018 году и структурные изменения:

В рамках реализации краткосрочного (сроком на три года) плана реализации региональной программы капитального ремонта на 2018 год запланировано выполнить капитальный ремонт общего имущества в 628 многоквартирных домах, 1279 видов работ, в том числе:

ремонт крыш – 163 МКД;

ремонт фасадов – 99 МКД;

ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт – 50 МКД;

ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения – 175 МКД;

ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения – 201 МКД;

ремонт внутридомовой инженерной системы канализования и водоотведения – 265 МКД;

ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения – 57 МКД;

ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения – 94 МКД;

ремонт внутридомовой инженерной системы газоснабжения – 60 МКД;

ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме – 114 МКД;

ремонт фундамента – 1 МКД.

Формирование современной городской среды:

В целях реализации осуществляемых департаментом мероприятий проводились конкурсные процедуры в рамках Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ.

Основной объем конкурсных процедур приходится на мероприятия по ремонту и обустройству дворовых территорий, проездов к дворовым территориям МКД.

Так как выполнение работ в городе Новосибирске ограничено летним периодом (май - сентябрь) к подрядчикам при выполнении и приемке выполненных работ предъявлялись четкие требования по соблюдению сроков и качества выполняемых работ. Аналогичные требования предъявлялись и к подрядчикам по иным работам.

Задачей 2018 года является усиление работы требований к подрядным организациям, выполняющим работы. Так, в проект муниципального контракта уже внесены следующие условия:

одностороннее расторжение контракта заказчиком, с указанием в каких случаях оно будет осуществляться;

невозврат обеспечения исполнения контракта, в виде внесения денежных средств, в полном объеме подрядной организации и зачисление его в доход города;

установлена обязанность подрядчика выполнить определенные виды работ самостоятельно без привлечения других лиц;

установлено требование в контракте о согласовании перечня субподрядных организаций.

Значительная работа по разработке правовых актов мэрии города Новосибирска была проделана в целях реализации приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды» - было принято:

1) Муниципальная программа «Формирование современной городской среды» на 2017 год, утвержденная постановлением мэрии города Новосибирска от 22.05.2017 № 2340.

2) Постановление мэрии города Новосибирска от 13.03.2017 № 956, которым утверждено 4 порядка.

3) Постановление мэрии города Новосибирска от 21.07.2017 № 3462 «О порядке и форме участия (финансового и (или) трудового) заинтересованных лиц в выполнении минимального и дополнительного перечней работ по благоустройству дворовых территорий города Новосибирска, порядке аккумулирования и расходования средств заинтересованных лиц, направляемых на выполнение указанных работ, и механизме контроля за их расходованием.

4) Постановление мэрии города Новосибирска от 19.07.2017 № 3411, которым утверждено 6 порядков.

5) Муниципальная программа «Формирование современной городской среды» на 2018 - 2022 годы, утвержденная постановлением мэрии города Новосибирска от 29.12.2017 № 5833.

Ремонт и обустройство дворовых территорий многоквартирных домов:

В 2017 году ремонт и обустройство дворовых территорий многоквартирных домов выполнялся по муниципальной программе «Жилищно-коммунальное хозяйство города Новосибирска» на 2016 – 2020 годы.

Финансирование программы осуществлялось из двух источников. Средства городского бюджета 100 млн. рублей и средства областного бюджета, также 100 млн. рублей.

Адресный перечень многоквартирных домов, подлежащих ремонту, формировался исходя из наказов избирателей депутатам Совета депутатов города Новосибирска и Законодательного Собрания Новосибирской области.

Таким образом, в 2017 году выполнено благоустройство на 180 объектах.

Кроме того, в 2017 году в городе Новосибирске в целях реализации федерального приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды» была разработана муниципальная программа «Формирование современной городской среды» на 2017 год, утвержденная постановлением мэрии города Новосибирска от 22.05.2017 № 2340.

В рамках данной муниципальной программы в части благоустройства дворовых территорий многоквартирных домов выполнялись мероприятия по ремонту дворовых проездов, оборудованию тротуаров, пешеходных дорожек, автомобильных парковок, обустройство уширений дворовых проездов – 178 тыс. кв. м; оборудованию 41 детской площадки и 22 спортивных площадок, а также установке малых форм (урны – 180 шт / скамейки – 156 шт).

Реализация мероприятий по благоустройству дворовых территорий осуществлялась в соответствии с минимальным и дополнительным перечнем видов работ по благоустройству.

Всего в городе Новосибирске в рамках данной программы выполнено благоустройство 126 дворовых территорий, включающих 184 МКД.

Объем финансирования муниципальной программы на 2017 год составил порядка 250 млн. рублей.

Подрядные организации для выполнения работ для благоустройства были выбраны по результатам конкурсных процедур, проводимых в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Аукционные документации формировались по территориальному признаку (по районам) и по принципу конкуренции, т.е. чем меньше начальная (максимальная) цена контракта, тем больше участников. Когда начальная (максимальная) цена контракта по нескольким районам составляла менее 10 млн. рублей, департамент объединял близлежащие районы, и торги проводили одним аукционом, также было установлено дополнительное требование - «наличие опыта исполнения одного контракта на выполнение соответствующих работ. Оплата подрядным организациям производилась после фактического выполнения и приемки работ на основании акта выполненных работ, согласованного с собственниками помещений МКД, депутатами соответствующих округов и администрацией района (округа по районам) города. Кроме того, для своевременной реализации программы департаментом предоставлялись субсидии по оборудованию детских площадок (41 объект), заказчиками выступили управляющие организации.

Осуществлялся контроль за производством работ в отношении готовности подрядных организаций к исполнению муниципального контракта. Проведены проверки в отношении подрядных организаций на наличие у них инертных материалов, необходимой техники и персонала для выполнения работ.

Технический надзор за ходом выполнения работ по благоустройству дворовых территорий осуществляло муниципальное казенное учреждение города Новосибирска «Управление технического надзора за ремонтом жилищного фонда».

Кроме того, в соответствии с Правилами производства и приемки работ «Благоустройство территорий» (СНиП III-10-75) по всем объектам производились лабораторные исследования качества выполненных работ (1 вырубка на 2 тыс. кв.м.).

Информация о реализации муниципальной программы размещена на официальном сайте города Новосибирска, ДЭЖКХ, ГИС ЖКХ, а также освещается в средствах массовой информации.

Также в целях реализации данного приоритетного проекта была разработана и утверждена постановлением мэрии города Новосибирска от 29.12.2017 № 5833 муниципальная программа «Формирование современной городской среды» на 2018 - 2022 годы.

Учитывая значительный рост предложений от жителей для включения в данную программу на последующие годы (2018 - 2022), считаем, что в 2017 году город Новосибирск успешно реализовал федеральный приоритетный проект «Формирование комфортной городской среды».

Постановлением мэрии города Новосибирска 19.07.2017 № 3411 утвержден Порядок представления, рассмотрения и оценки предложений о включении дворовой территории в муниципальную программу «Формирование современной городской среды» на 2018 - 2022 годы.

Реализация мероприятий по благоустройству дворовых территорий осуществлялась в соответствии с минимальным и дополнительным перечнем видов работ по благоустройству.

Минимальный перечень включает в себя: ремонт дворовых проездов, обеспечение освещения дворовых территорий, установку малых форм (урн, скамеек).

Дополнительный перечень включает в себя: оборудование детских и (или) спортивных площадок, пешеходных дорожек, тротуаров, автомобильных парковок, озеленение территорий, обустройство уширений дворовых проездов.

Все предложения содержат схематичные планы благоустройства дворовых территорий, которые обсуждались с жителями, администрациями районов (округов) города и согласовывались с депутатами Совета депутатов города Новосибирска и депутатами Законодательного Собрания Новосибирской области.

Всего в департамент поступило более 400 предложений о включении дворовых территорий в муниципальную программу, отвечающих установленным Порядком требованиям.

Главной особенностью данной программы является оценка состояния благоустройства дворовых территорий.

Таким образом, в соответствии с рекомендациями Минстроя РФ департаментом была организована работа по инвентаризации всех дворовых территорий с привлечением специализированной организации (Новосибирский государственный университет архитектуры, дизайна и искусств, НГАУДИ), которая включала в себя: натурное обследование дворовых территорий, камеральную обработку собранных данных, выполнение инвентаризационного плана дворовых территорий, заполнение паспорта благоустройства дворовой территории. В связи с чем, департаментом была разработана типовая форма паспорта благоустройства дворовой территории.

По результатам инвентаризации НГАУДИ проведено ранжирование дворовых территорий.

Разработана методика ранжирования дворовых территорий:

адресные перечни формировались по каждому району, в объемах, исходя из численности проживающих граждан на территории соответствующего района.

адресный перечень дворовых территорий включен в муниципальную программу с разбивкой по районам города, с учетом рекомендаций общественной комиссии.

Администрациями районов (округа по районам) города Новосибирска по результатам ранжирования сформированы адресные перечни дворовых территорий, нуждающихся в благоустройстве.

По результатам рассмотрения и оценки адресного перечня дворовых территорий общественной комиссией, а также исходя из объема средств на финансовое обеспечение выполнения мероприятий в муниципальную программу включено 107 дворовых территорий (211 МКД).

Объем финансирования на 2018 год составляет более 200 мл. руб.

Отметим, что одним из основных требований Минстроя к благоустройству дворовых территорий является изготовление дизайн-проектов и разработка проектно-сметной документации. В связи с чем, на выполнение данных работ департаментом были определены 4 проектные организации, которые в свою очередь заключили с управляющими организациями договоры подряда на изготовление дизайн-проектов и разработку проектно-сметной документации.

В настоящее время в администрациях районов (округа) города Новосибирска с заинтересованными лицами (жителями) ведутся общественные обсуждения дизайн-проектов дворовых территорий, подлежащих благоустройству в 2018 году.

Также хотелось бы особо отметить, что мы живем в муниципальном образовании, имеющем сложные климатические условия, в связи с чем у нас весьма ограниченный срок для реализации программы благоустройства.

Следующий значительный блок реализуемых департаментом задач - обеспечение сохранности, реконструкции, модернизации и ремонта жилищного фонда города Новосибирска.

Был разработан Порядок предоставления субсидий на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 01.03.2017 № 816, предусматривающий предоставление субсидии по 13 видам работ, из них ряд субсидий ранее не предоставлялся:

на организацию содержания и ремонта общего имущества МКД, не включенных в программу капитального ремонта: до 2017 года субсидия предоставлялась только на ремонт ветхого жилья, но, поскольку существует проблема установления экономически обоснованного размера платы за содержание и ремонт на ветхих и аварийных многоквартирных домах, и управляющим организациям экономически невыгодно осуществлять управление таким жилищным фондом, а требования по обеспечению безопасности проживания граждан должны выполняться в полном объеме, с 2017 года субсидии управляющим организациям предоставляются и на содержание ветхого жилищного фонда (подготовка к отопительному сезону и сброс снега с кровель ветхих домов),

на ремонт противопожарной автоматики в МКД свыше 9 этажей,

на диагностику внутридомовых газовых сетей МКД.

В рамках реализации приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды»:

установка малых форм (урн и (или) скамеек);

оборудование детских и (или) спортивных площадок;

с 2018 года - разработка проектно-сметной документации, включая подготовку дизайн-проекта. Данная субсидия будет предоставляться в целях реализации МП «Формирование современной городской среды» на 2018 - 2022 годы, утвержденной постановлением мэрии города Новосибирска от 29.12.2017 № 5833.

Кроме того, департаментом также предоставляются субсидии на: проведение ремонта общего имущества МКД для принятия безотлагательных мер с целью предотвращения чрезвычайных ситуаций, возмещение затрат по содержанию муниципального специализированного жилищного фонда города Новосибирска, модернизацию внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения и горячего водоснабжения в МКД с транзитными инженерными коммуникациями, вывоз ЖБО.

В рамках работ по газификации жилищного фонда предоставляются субсидии организациям, осуществляющим газификацию индивидуальных жилых домов и квартир в МКД жилищного фонда граждан, нуждающихся в газификации индивидуального жилого дома или квартиры в МКД жилищного фонда (это социально ориентированная, адресная помощь малоимущим гражданам при переводе индивидуальных жилых домов на более экологичный и безопасный вид топлива).

Кроме того, реализуются мероприятия по реконструкции жилищного фонда города Новосибирска. В 2017 году финансирование данного мероприятия составило 103,8 млн. рублей. Поддержка областного бюджета позволила завершить работы на площадке в Первомайском районе (сданы 2 МКД), полностью погасить задолженность перед подрядчиком по завершенным в 2015 году работам в Заельцовском районе, продолжить работы по реконструкции жилищного фонда в Октябрьском районе в границах ул. Стофато – ул. Добролюбова – ул. Журавлева.

Практика и проблемы при осуществлении полномочий комитета муниципальной жилищной инспекции мэрии города Новосибирска в 2017 году:

В 2017 году комитетом муниципальной жилищной инспекции проведено 296 проверок соблюдения обязательных требований жилищного законодательства в отношении юридических лиц; из них 271 – внеплановая проверка (196 контрольных, за исполнением ранее выданных предписаний и 75 по заявлениям физических и юридических лиц).

В связи с выявленными в ходе контрольных мероприятий нарушениями, выдано 113 предписаний лицам, осуществляющим управление многоквартирными домами.

Так, в части соблюдения УК Правил благоустройства в 2017 году осмотрено 7306 МКД, выявлено 1489 (20 %) нарушений; составлено 233 административных протоколов, которые направлены в городскую и районные административные комиссии.

В 2017 году было проведено 695 предварительных проверок (осмотров) МКД, в ходе которых по 306 (44 %) предварительным проверкам нарушений в части содержания общего имущества собственников многоквартирных домов не выявлено.

По 158 (23 %) обращениям граждан вопросы, поставленные в обращениях, совместно с управляющими организациями решены без проведения проверочных мероприятий.

Юридическим лицам было выдано 55 предостережений о недопустимости совершения действий (бездействия), которые могут привести к нарушению установленных

требований, из которых по 46 (84 %) предостережениям представлена УК информация об устранении нарушений (остальные на контроле).

Для достижения цели, поставленной законодателем, в 2017 году департаментом утверждена программа профилактики правонарушений от 21.12.2017 № 0218-од, направленная на повышение уровня осведомленности населения в вопросах управления многоквартирными домами и осуществления муниципального жилищного контроля, во исполнение которого специалисты инспекции:

размещают на официальных сайтах в сети "Интернет" перечень нормативных правовых актов, которые являются предметом муниципального жилищного контроля; разработали руководство по соблюдению обязательных требований, систематически участвуют в теле- и радиопрограммах по тематике ЖКХ, организуют и проводят информационные мероприятия с привлечением средств массовой информации (пресс-конференциях).

На сайте департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» регулярно обновляются разделы по направлениям деятельности.

Для обеспечения максимальной открытости органа власти при работе с населением реализуются Федеральный закон от 09.02.2009 № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления», Федеральный закон от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

Обеспечена общая доступность и прозрачность деятельности комитета в сфере муниципального жилищного контроля путем размещения информации о плановых и внеплановых проверках юридических лиц и нанимателей жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Новосибирска, на сайтах федеральной государственной информационной системы (ГИС ЖКХ и ФГИС ЕРП). При осуществлении муниципального жилищного контроля и регионального государственного жилищного надзора взаимодействие КМЖИ с Государственной жилищной инспекцией Новосибирской области осуществляется на основании Административного регламента взаимодействия, утвержденного приказами департамента энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города и государственной жилищной инспекции Новосибирской области от 25.06.2013/09.07.2013 № 54/65.

В ходе осуществления муниципального жилищного контроля в отношении нанимателей муниципальных жилых помещений за указанный период было проведено 100 проверок, по результатам которых выдано 42 предписания, возбуждено 21 дело об административных правонарушениях. В мировой суд направлено 15 материалов в связи с неисполнением в срок законных предписаний, 8 материалов в связи с воспрепятствованием законной деятельности должностного лица органа муниципального жилищного контроля по проведению проверок.

Следует отметить, что в ходе осуществления проверок нанимателей муниципальных жилых помещений муниципальные жилищные инспекторы имеют право понуждать указанных граждан выполнять требования законодательства только путем выдачи предписаний и возбуждением административных дел, штрафы по которым составляют незначительные суммы: от трехсот до пятисот рублей за невыполнение предписания; от пятисот до одной тысячи рублей за воспрепятствование по проведению проверки (не допуск в жилое помещение).

Для более эффективного понуждения нанимателей муниципальных жилых помещений выполнять требования законодательства администрации районов (округа по районам), со своей стороны, в соответствии с полномочиями наймодателя, должны также воздействовать на нанимателей, вплоть до обращения в суд с иском о выселении их из муниципальных жилых помещений, поскольку угроза выселения эффективнее влияет на нанимателей, нарушающих законодательство.

Важной сферой деятельности комитета в 2017 году был мониторинг организации управления многоквартирными домами ветхого и аварийного жилого фонда.

Комитетом совместно с администрациями района (округа по районам) был разработан перечень мероприятий (дорожная карта), направленный на реализацию способа управления указанными МКД, который был утвержден рабочей группой по разработке и контролю исполнения мероприятий по организации управления ветхим и аварийным жилым фондом (далее – Рабочая группа). Деятельность Рабочей группы также координировалась комитетом. За 2017 год было проведено 9 заседаний Рабочей группы.

Все пункты плана мероприятий («дорожной карты»), направленных на реализацию способа управления, исполнены в установленные Рабочей группой сроки.

В итоге у каждой администрации района (округа по районам) был сформирован план-график действий, который включил в себя:

1. Проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления МКД с не реализованным способом управления.
2. В течение летнего периода 2017 года проведение общих собраний собственников помещений по вопросу управления многоквартирным домом. Приоритет – переход на непосредственное управление.

В ходе исполнения администрациями указанного плана-графика действий к 25.12.2017 удалось реализовать способ управления на 660 МКД (на 286 – управляющая организация, на 374 – непосредственное управление):

на 185 МКД - по результатам открытого конкурса;

на 475 МКД - по решению общего собрания.

Мероприятия, направленные на организацию работы по выбору способа управления многоквартирными домами, ведутся в администрациях района (округа по районам) на постоянной основе в соответствии с полномочиями, возложенными на них решением городского Совета Новосибирска от 22.02.2006 № 207 "О территориальных органах мэрии города Новосибирска". В свою очередь, комитетом осуществляется сбор и анализ информации о реализации администрациями районов (округа по районам) необходимого комплекса мер, выработка предложений по решению возникших проблем.

Администрациям районов (округа по районам) было предложено при проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления ветхими и аварийными МКД в конкурсную документацию включать акты осмотра общего имущества МКД с указанием фактического состояния конструктивных элементов общего имущества такого дома. Такие акты позволят управляющим организациям избежать в первый год управления административной ответственности при проверке ГЖИ НСО требований лицензионного контроля. Данное предложение было поддержано управляющими организациями, включенными в Рабочую группу.

Кроме того, на рабочей группе администрациям районов (округа по районам) неоднократно было указано, что при формировании конкурсной документации

необходимо использовать экономически обоснованный размер платы за содержание общего имущества дома, а также при проведении нового конкурса повышать размер платы также до экономически обоснованного, что не противоречит п. 59 постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Еще одним немаловажным фактором, выявленным в ходе исполнения мероприятий по организации управления ветхим и аварийным жилым фондом, являются проблемы при заключении договоров ресурсоснабжения на домах с непосредственным способом управления, по причине низкой активности собственников помещений, а в большинстве случаев в силу их преклонного возраста. Рабочей группой было рекомендовано управляющим организациям, заключившим с собственниками помещений данных домов договоры оказания услуг на содержание общего имущества, оказать им содействие в заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями, в виде организации подписания указанных договоров в помещениях управляющей организации (ЖЭУ).

Информация о реализации природоохранных мероприятий в 2017 году:

Колоссальный объем работ выполнен в рамках Года экологии в Российской Федерации. Мэрией города Новосибирска подготовлено постановление от 16.12.2016 № 5770 «О плане мероприятий по проведению в 2017 году в городе Новосибирске «Года Экологии». В рамках исполнения мероприятий постановления выполнено 282 мероприятия, принято участие более 278 тыс. человек, вывезено более 26 тыс. куб. м мусора.

Знаковыми мероприятиями года стали празднование Дня города, тема которого также была поистине экологической «Город – Сад – Зеленый - город», а также проведение Международной конференции городов побратимов Азиатско-Тихоокеанского региона «Экология мегаполиса» для обмена опытом в сфере охраны окружающей среды, итогом работы которой стало подписание Экологической хартии городов-побратимов.

Природоохранные мероприятия на территории города организуются в рамках целевых муниципальных программ, производственных и инвестиционных программ развития предприятий коммунального комплекса, планов хозяйствующих субъектов и др. В 2017 году в городе Новосибирске успешно реализованы запланированные мероприятия по охране окружающей среды в рамках программы «Жилищно – коммунальное хозяйство города Новосибирска» на 2016 - 2020 годы, затраты на реализацию которых из средств бюджета города составили 43,23 млн. рублей. Стоит отметить существенный вклад в улучшение состояния окружающей среды нашего города предприятиями города, затраты которых на природоохранные мероприятия составляют более 1,2 млрд. рублей. В бюджет города в 2017 году поступило 23,6 млн. рублей за негативное природопользование, а также 28,6 млн. рублей штрафов за нарушение природоохранного законодательства.

Вопрос образования и размещения отходов для города в 2017 году встал очень остро. Образующиеся в городе отходы размещаются на четырех полигонах. В 2017 году на полигоны ТКО принято 3 934,47 тыс. куб. м отходов. В 2017 году с целью приведения в соответствие требованиям законодательства мэрией города Новосибирска совместно с МУП г. Новосибирска «САХ» начаты работы по переводу занимаемых полигоном «Гусинобродский» земельных участков из категории земель населённых

пунктов. В настоящее время в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса подготовлен и проходит процедуру согласования проект решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в Генеральный план города Новосибирска».

На территории города Новосибирска выстроена эффективная система обращения с отходами производства и потребления. В городе реализуются мероприятия по отдельному сбору и переработке вторичных материальных ресурсов, таких как макулатура, картон, полиэтиленовая пленка, ПЭТ бутылка, стекло и стеклотбой, а также других отходов, являющихся ценным сырьем. На территории города расположено более 1000 контейнеров для отдельного сбора ПЭТ отходов и более 500 контейнеров для сбора стекла. В 2018 году МУП г. Новосибирска «САХ» планируется реализовать проект по организации как передвижных пунктов вторичного сырья, так и стационарных на базе объектов потребительского рынка города.

Результатом совместной деятельности предприятий, организаций, органов власти, жителей города является отсутствие в городе чрезвычайных ситуаций с экологическими последствиями и снижения уровня загрязнения атмосферного воздуха.