

## **ЮЖНО-САХАЛИНСК**

### **Направление «Жилищно-коммунальное хозяйство».**

#### **Что наиболее значительное удалось сделать в 2021 году?**

В 2021 году на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»: -обеспечены жилыми помещениями 849 семей, в том числе 766 семей путем получения социальных выплат на приобретение жилья (новострой и вторичное жилье): 17 ветеранов боевых действий, 76 граждан-инвалидов и семей, имеющих детей инвалидов, 61 многодетная семья, 541 молодая семья, 7 молодых специалистов, 56 детей-сирот.

- обеспечено служебными жилыми помещениями 10 педагогических работников в возрасте до 35 лет.

- произведена замена жилых помещений инвалидам на жилые помещения, приспособленные для беспрепятственного доступа — 3.

- переселено из аварийного жилья 325 семей.

- заключено 574 договора социального найма в том числе на переданные в муниципальную собственность жилые помещения от Министерства обороны - 90.

В 2021 году указанная информация по категориям граждан занесена специалистами в муниципальную информационную систему «Межведомственная интеграционная реестровая система» в целях эффективной систематизации и хранения данных по различным направлениям.

В рамках предоставления субсидии юридическим лицам (за исключением государственных (муниципальных) учреждений) за счет средств бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск» на финансовое обеспечение затрат на ремонт общего имущества многоквартирных жилых домов, расположенных на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» в 2021 году предоставлены субсидии трем управляющим организациям на ремонт подъездов, оконных блоков и входных групп на сумму 2 373 797,78 рублей.

В целях создания благоприятных среды жизнедеятельности горожан Отделом по работе с управляющими организациями Департамента городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска проведены мероприятия по субсидированию Территориальных общественных самоуправлений (далее — ТОС). На реализацию проектов по благоустройству территорий ТОС 2250000 рублей.

В рамках реализации проектов ТОС в 2021 году проведены работы по благоустройству и асфальтированию дворовых территории многоквартирных домов с устройством детской спортивно-игровой площадки ТОС «Космос».

По состоянию на 31.12.2021 год на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» созданы 847 Советов многоквартирных домов. В целях создания Совета многоквартирных домов в 2021 году проведены общие собрания собственников помещений многоквартирных домов более чем на 80 многоквартирных домах, по результатам которых создано 62 Совета многоквартирных домов.

За 2021 года принято участие в 572 общих собраниях помещений многоквартирных домов.

Проведен 31 открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, по результатам которых заключены 15 договоров управления сроком на 3 года. По результатам несостоявшихся конкурсов, проведенных в отношении более 1900 многоквартирных дома, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не

определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.12.2018 № 1616 принято 20 решений о назначении управляющей организации для управления такими домами.

В целях создания условий для развития системного подхода к осуществлению эффективного управления многоквартирными домами велась постоянная работа по оказанию консультативно-методической помощи и организации встреч информационно-разъяснительного характера по основам управления многоквартирными домами для собственников многоквартирных домов и руководителей управляющих организаций. На официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска размещается информация по вопросам управления, содержания общего имущества многоквартирных домов.

Материалы о положительном опыте работы Советов многоквартирных домов, расположенных на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» представлены для ознакомления на публичных обсуждениях результатов обобщения и анализа правоприменительной практики деятельности органа регионального жилищного надзора и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами государственной жилищной инспекции Сахалинской области в июле 2021 года.

В целях полного и своевременного размещения информации, утвержденной Приказом Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», осуществлялось постоянное взаимодействие с управляющими организациями ЖСК, ТСЖ и иными лицами осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами.

По состоянию на 31.12.2021 в системе ГИС ЖКХ хозяйства размещена полная и достоверная информация об лицензиатах и управлении многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск».

#### **Какие наиболее трудные проблемы не удалось решить в прошедшем году?**

Обеспечение граждан жилыми помещениями пригодными для проживания, в том числе и обеспечение детей-сирот однокомнатными квартирами, осложнена отсутствием достаточного количества квартир на рынке первичного и вторичного жилья на территории ГО «Город Южно-Сахалинск».

#### **Какие задачи стоят в 2022 году?**

Продолжить работу по обеспечению реализации на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» положений Жилищного кодекса Российской Федерации, федеральных, областных и городских программ по реформированию в жилищной сфере и совершенствованию системы управления жилищным фондом путём разработки методических рекомендаций и консультативного материала по вопросам реализации жилищного законодательства, взаимодействия управляющих организаций с органами местного самоуправления и специализированными организациями, выполняющими функции управления жилищным фондом.

Продолжить деятельность по реализации комплекса мероприятий, направленных на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан:

- обеспечение детей-сирот однокомнатными квартирами в количестве 86 человек.

Создание органом местного самоуправления условий для управления многоквартирными домами путем содействия в организации общих собраний собственников жилых помещений многоквартирного дома; содействия повышению уровня квалификации лиц,

осуществляющих управление многоквартирными домами и организации обучения лиц, имеющих намерение осуществлять такую деятельность.

Исполнение всех обязательств в полном объеме.

**Какую помощь и содействие, на Ваш взгляд, может оказать АСДГ в решении стоящих проблем в рамках своей компетенции?**

Проведение семинаров-совещаний, вебинаров, рабочих встреч с целью обмена опытом. Организация и проведение обучения по программам повышения квалификации специалистов. Помощь в содействии повышения уровня информатизации в муниципальном образовании.

**Укажите, пожалуйста, наиболее важные и актуальные, с Вашей точки зрения, вопросы для обсуждения их на мероприятиях АСДГ по обмену опытом.**

Обсуждение законопроектов и механизмов их реализации.

**Укажите, пожалуйста, наиболее важные и актуальные, с Вашей точки зрения, темы и вопросы для включения их в образовательную программу курсов повышения квалификации (учебных курсов для муниципальных служащих) специалистов данной отрасли.**

1. Применение на практике реализации положений, установленных постановлением Правительства РФ от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и пункта 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, в части назначения управляющей организации для управления многоквартирными домами, собственниками которых не выбран или не реализован способ управления многоквартирным домом, в случае отказа управляющей организации (направление заявления об исключении из Перечня управляющих организаций для управления многоквартирным домом (далее — Перечень УК), ранее направившей Согласие на включение в Перечень УК (в рамках предоставления пакета документов для участия в открытом конкурсе), управлять таким домом.

2. Применение на практике реализации статьи 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации. Проблемы и вопросы, возникающие при организации и проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в заочной форме с использованием системы (ГИС ЖКХ).

3. Вопросы по включению детских и спортивных площадок в состав общего имущества многоквартирных домов и установлению платы за их ремонт и содержание.

4. Вопросы по особенностям управления ветхим и аварийным жилищным фондом управляющими организациями и установлению платы за содержание и ремонт общего имущества таких домов, в том числе вопросы по содержанию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

5. Вопросы по внедрению практики принуждения собственников помещений многоквартирных малоэтажных многоквартирных домов, при выкупе жилых помещений (квартир) в таких домах, и фактическом приведении их в статус жилых (одноквартирных) домов, внесения соответствующих изменений в разрешительную строительную документацию и Федеральную службу государственной регистрации и картографии Росреестр.

**«Благоустройство»**

**Что наиболее значительное удалось сделать в 2021 году?**

На территории Городского округа «Город Южно-Сахалинск» в 2021 году были выполнены следующие виды работ:

- отремонтировано более 44 тыс. кв. метров дворовых территорий многоквартирных домов и проездов к ним;
- благоустроено свыше 4 тыс. кв. метров улично-дорожной сети;
- в рамках регионального проекта «Региональная и местная дорожная сеть» национального проекта «Безопасные качественные дороги» было приведено в нормативное состояние порядка 9,0 км дорог;
- капитально отремонтировали около 2 км дорог общего пользования. Из особо значимых объектов можно выделить:
- капитальный ремонт ул. Комсомольской от пр. Победы до ул. Пуркаева.
- капитальный ремонт ул. Ленина на участке от заезда на ОТБ до ул. Сахалинской.
- капитальный ремонт ул. Украинской от НУЗ «Дорожная больница» до жилого дома №139.
- капитальный ремонт ул. Памятная от ул. Холмская до Кладбищенского комплекса «Ласточка».

**Какие успехи и достижения Ваших коллег из других городов Вы бы особо отметили?**

Применение в Хабаровском крае проекционных пешеходных переходов, которые «транслируют» разметку на проезжую часть и включаются с наступлением темноты.

**Какие задачи стоят в 2022 году?**

В 2022 году запланировано капитально отремонтировать более 5 км дорог, благоустроить и отремонтировать более 3 км дорог и отремонтировать около 95 тыс. кв. метров дворовых территорий многоквартирных домов и проездов к ним.

**Какую помощь и содействие, на Ваш взгляд, может оказать АСДГ в решении стоящих проблем в рамках своих компетенций?**

Проведение семинаров и конференций с целью обмена опытом.