

Доклад
и.о. главы администрации Кандалакшского района
«О подготовке объектов жилищно-коммунального хозяйства Мурманской области к работе в отопительный период 2013/2014 года»

29.03.2013

г. Мурманск

На территории муниципального образования городское поселение Кандалакша Кандалакшского района деятельность по предоставлению коммунальных ресурсов в виде тепло- и горячего водоснабжения осуществляют 6 предприятий: ОАО «МЭС», ООО «ЦКТ», МУП «Недвижимость Кандалакши», ЗАО «Беломорская нефтебаза», ООО «ЖКХ «Лувеньга», а также ОАО РЭУ филиал «Мурманский ЭРТ».

В целях надлежащей подготовки объектов ЖКХ к сезонным работам, бесперебойной работы котельных в зимний период администрацией муниципального образования ежегодно координируется работа ресурсоснабжающих организаций, управляющих компаний, ТСЖ, ЖСК по подготовке объектов теплового хозяйства к зиме в соответствии с постановлением администрации 20.04.2012 № 173 «О подготовке объектов жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования г.п. Кандалакша к работе в отопительный период 2012/2013 годов». Указанным постановлением утвержден Порядок ликвидации аварийных ситуаций в системах электро-, водо- и теплоснабжения с учетом взаимодействия энергоснабжающих организаций, потребителей и служб жилищно-коммунального хозяйства. Управляющими компаниями, ТСЖ, ЖСК были предоставлены планы подготовки многоквартирных домов к отопительному периоду.

Отопительный сезон 2012/2013 года в жилищном фонде, расположенном на территории муниципального образования, начат с 12 сентября 2012 года (постановление администрации от 12.09.2012 № 432).

Еженедельно в администрации совместно с ресурсоснабжающими организациями проводится заседание Комиссии по контролю за деятельностью управляющих компаний, ТСЖ, ЖСК, на котором указанные организации предоставляют отчеты по выполнению планов подготовки к отопительному периоду и его прохождения. Паспорта готовности к зиме подписаны на все МКД (555 домов).

Необходимо отметить, что в связи с приходом на рынок услуг теплоснабжения ОАО «МЭС» ситуация в центральной части города с отоплением и горячим водоснабжением стабилизировалась, отопительный период проходит в штатном режиме, жалобы по многоквартирным домам, которые получают указанные услуги от данной организации, отсутствуют.

В 2012 году произведены работы по реконструкции системы теплоснабжения в с. Лувеньга с переводом ее на альтернативный вид топлива – пеллеты, что привело к снижению тарифа на тепловую энергию для потребителей на 7%. При этом все многоквартирные дома, которые получают

теплоснабжение от этой котельной, были оснащены общедомовыми приборами учета тепловой энергии.

В целях обеспечения полного и своевременного перечисления управляющими компаниями денежных средств за потребленные жилищные и коммунальные услуги распоряжением администрации муниципального образования городское поселение Кандалакша утверждена Программа мер по обеспечению собираемости платежей населения за потребленные жилищные и коммунальные услуги в объеме не менее 95%.

Вопрос о расчетах за ресурсы находится на постоянном контроле в администрации муниципального образования и рассматривается на еженедельных заседаниях Комиссии. По информации, предоставленной УК, ТСЖ и ЖСК, задолженность перед РСО по состоянию на 1 января 2013 года составляет 745,1 млн.руб. в том числе за услуги теплоснабжения 594,7 млн.руб., задолженность населения – 380,3 млн.руб., в том числе за теплоснабжение 313,1 млн.руб. Основным неплательщиком является ООО «УК «ЖКС»- задолженность указанной организации перед РСО составляет 503,3 млн.руб., в том числе за услуги теплоснабжения – 345,5 млн.руб.

Администрацией муниципального образования г.п. Кандалакша в целях сокращения задолженности перед РСО принимаются следующие меры:

1. Проводится ежемесячный мониторинг расчетов УК, ТСЖ, ЖСК с РСО.
2. Иницируются общие собрания собственников помещений в МКД по смене управляющей компании ООО «УК «ЖКС».

По состоянию на 01.01.2013 236 МКД в г. Кандалакше находились под управлением ООО «УК ЖКС». Управлением общим имуществом собственников вышеуказанных домов осуществляется ненадлежащим образом.

В целях привлечения на этот рынок услуг новых добросовестных компаний администрацией муниципального образования были инициированы общие собрания собственников. По состоянию на 01.02.2013 ООО «ГУК № 2» осуществляет управление 18 МКД, ООО «Домовой» - 23 МКД, ООО «УЖК» - 5 МКД, ООО «УК «Север» - 22 МКД, ООО «Феникс» - 16 МКД, ООО «УК «Наш дом» - 3 МКД. На указанную дату под управлением ООО «УК «ЖКС» находится 217 МКД.

В настоящее время администрацией городского поселения Кандалакша рекомендовано всем управляющим компаниям и ТСЖ при заключении договорных отношений с ресурсоснабжающими организациями дополнительными соглашениями регламентировать порядок перечисления напрямую денежных средств, полученных от населения за коммунальные услуги в ресурсоснабжающие организации. ООО «ГУК» осуществляет расчеты с ресурсоснабжающими организациями при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей (МУП «РИВЦ»). На прямые расчеты с РСО сейчас перешла и управляющая компания ООО «ГУК № 2».

В настоящее время ООО «МЭС» в связи большой задолженностью ООО «УК «ЖКС» расторгло договорные отношения на поставку тепловой энергии в

многоквартирные дома, находящиеся по управлению данной управляющей компанией, и расчеты за тепловую энергию по данным домам осуществляются по прямым расчетам через МУП «РИВЦ». По тем же основаниям ООО «ЦКТ» планирует расторгнуть договорные отношения с ООО «УК «ЖКС» и перейти на прямые расчеты.

На протяжении последних лет при подготовке к зиме делается упор на ремонт сетей, находящихся в муниципальной собственности, и принимаемых бесхозных сетей. Именно поэтому количество аварий на сетях сократилось, поскольку известно, в каком запущенном состоянии находятся сети, передаваемые в собственность муниципалитета. В настоящий момент в связи с банкротством предприятия «Ниватепловодоканал» в муниципальную собственность приняты сети в количестве 17 100 п.м, в том числе:

- сети водоснабжения - 7 500 п.м;
- сети теплоснабжения - 800 п.м;
- сети водоотведения - 8 800 п.м.

Эти сети почти полностью изношены (по этой причине возникает множество аварийных ситуаций). На замену сетей в полном объеме у муниципального образования при высокодотационном бюджете нет финансовой возможности.

В целях подготовки жилищного фонда к прохождению осенне-зимнего периода на 2012 год в рамках целевой ведомственной программы «Подготовка объектов и систем жизнеобеспечения муниципального образования городское поселение Кандалакша к работе в ОЗП на 2012-2014 годы» произведена замена:

- сетей водоснабжения - 538,6 п.м;
- сетей водоотведения - 1519,1 п.м;
- сетей теплоснабжения - 310,0 п.м (горячего водоснабжения).

Всего на сумму 12941,20 тыс. рублей на эти цели выделено из областного бюджета 11000 тыс. рублей, финансирование из бюджетного муниципального образования – 1941 тыс. рублей.

Кроме того, направлена заявка в Министерство энергетики и ЖКХ Мурманской области о выделении дополнительных средств из областного бюджета на ремонт наружных сетей водоснабжения и водоотведения на сумму 5518,4 тыс.руб. Денежные средства были выделены в ноябре 2012 года и освоены на сумму 3376,71 тыс.руб. Был выполнен ремонт 542,1 п.м сетей водоснабжения, 513,1 п.м сетей водоотведения. Работы были остановлены в связи с низкой температурой наружного воздуха и запретом на производство земляных работ от организаций, чьи коммуникации находятся в зоне производства работ. Объем незавершенных работ перенесен на 2013 год и будет выполнен в кратчайшие сроки.

Ежедневно до 16.00 в адрес Министерства энергетики и ЖКХ Мурманской области направляется информация об остатках топлива.

28.02.2013 возникла серьезная ситуация на котельной ООО «ЦКТ» в связи с отсутствием топлива, что могло привести к остановке котельной. 01.03.2013 на заседании Комиссии по ЧС в городе Кандалакша введен режим повышенной

готовности по причине отсутствия топлива на котельной ООО «ЦКТ», в соответствии с чем руководству ООО «ЦКТ» было рекомендовано принять незамедлительные меры по пополнению запаса мазута и три раза в сутки предоставлять информацию в ЕДДС. Ситуация находилась на постоянном контроле в Правительстве Мурманской области, Министерстве энергетики и ЖКХ Мурманской области и администрации муниципального образования городское поселение Кандалакша, остановки котельной не произошло. 05.03.2013 между ООО «МЭС» и ООО «ЦКТ» заключен договор на поставку мазута в количестве 700 т, 07.03.2013 режим повышенной готовности был снят. В настоящее время в Министерстве энергетики и ЖКХ Мурманской области решен вопрос о выделении ООО «ЦКТ» субсидии из областного бюджета на компенсацию недополученных доходов организациям, предоставляющим населению услуги теплоснабжения по тарифам, не обеспечивающим возмещения издержек, в сумме 27,1 млн.руб.

Подводя итоги, можно сделать вывод, что в целом отопительный сезон 2012/2013 года проходит в штатном режиме, в тесном взаимодействии управляющих компаний, ТСЖ и ресурсоснабжающих организаций.

В целях подготовки жилищного фонда к прохождению осенне-зимнего периода на 2013 год в рамках целевой ведомственной программы «Подготовка объектов и систем жизнеобеспечения муниципального образования городское поселение Кандалакша к работе в ОЗП на 2012-2014 годы» планируется заменить:

- сетей водоснабжения - 732,0 п.м;
- сетей водоотведения - 1753,02 п.м;
- сетей теплоснабжения - 315,37 п.м.

Всего на сумму 16345,6 тыс. рублей на эти цели планируется выделение из областного бюджета 13893,1 тыс. рублей (в настоящее время выделено 10630,43 тыс.руб.), финансирование из бюджетного муниципального образования – 2452,5 тыс. рублей.

Подготовка к осенне-зимнему периоду 2013/2014 года ведется планомерно. В настоящее время управляющие компании, ТСЖ, ЖСК, осуществляющие управление МКД на территории муниципального образования, проводят осмотры многоквартирных домов, предоставляют графики промывки систем отопления и подготовки водяных подогревателей, планы подготовки МКД к осенне-зимнему периоду будут предоставлены в администрацию до конца марта 2013 года. Ресурсоснабжающие организации направили в администрацию на согласование графики проведения испытаний и остановки работы котельных для проведения плановых ремонтов.

И.о. главы администрации
муниципального образования

А.Н.Иванов