ПРОТОКОЛ № 26

заседания Общественного Совета при Главе городского поселения Лянтор по вопросам жилищно-коммунального хозяйства

город Лянтор

«24» мая 2023 года

Присутствовали:

Председатель:

- Алексеева Наталья Вадимовна

Члены Совета:

- Захаров Сергей Александрович;

- Агафонов Виктор Геннадьевич;

- Казанчук Елена Владимировна;

- Сокур Ирина Михайловна;

- Тонконог Сергей Александрович;

- Астраханцев Николай Юрьевич;

- Бисарин Абай Рахимович;

- Блинова Эльза Нурфаязовна

Секретарь:

Загорняк Ксения Юрьевна

Приглашенные:

- Сысолятина Александра Николаевна
 заместитель Главы муниципального образования начальник управления городского хозяйства;
- Стулина Лариса Александровна заместитель главного инженера ООО УК «Нэви»;
- Ашрапов Иномжон Нематович директор ООО «СТРОЙСЕРВИС»;
- Малиночка Марина Сергеевна директор ООО «ЖК Сибири»;
- Ковалёв Леонид мастер по обслуживанию и эксплуатации зданий ООО «ЖК Сибири»;
- Михайлова Милауша Салиховна заместитель директора ООО «Уютный Дом»

Всего присутствовали 10 человек Общественного совета при Главе городского поселения Лянтор по вопросам жилищно-коммунального хозяйства.

повестка дня:

- 1. Рассмотрение вопросов о раскрытии информации управляющими компаниями, о доступности информации для жителей многоквартирных домов в том числе ГИС ЖКХ.
- 2. Рассмотрение плана мероприятий по подготовке объектов жилищно-коммунального хозяйства к работе в осенне-зимний период 2023-2024 годов.
 - 3. Разное.

Выступали:

Алексеева Н.В.

Данный Общественный совет при Главе городского поселения Лянтор по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, проводится в соответствии с Положением об Общественном совете при Главе городского поселения Лянтор по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, утвержденный Постановлением Администрации городского поселения Лянтор от 04.06.2013 года № 255 (в редакции постановления №1009 от 06.10.2022) и является первым в 2023 году.

Общественный совет в своей деятельности руководствуется законодательством Российской Федерации, законодательством Ханты—Мансийского автономного округа — Югры, муниципальными правовыми актами Сургутского района и города Лянтор, а также Положением об Общественном совете при Главе городского поселения Лянтор по вопросам жилищно-коммунального хозяйства.

Напоминаю, что каждый член Общественного совета может высказать свои предложения по каждому обсуждаемому вопросу.

Регламент выступления – 3-5 минут.

1) Рассмотрение вопросов о раскрытии информации управляющими компаниями, о доступности информации для жителей многоквартирных домов в том числе ГИС ЖКХ.

Сысолятина А.Н.

Согласно Приказу Министерства связи и массовых коммуникаций РФ и Министерства, и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29 февраля 2016 г.№ 74/114 пр. «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», на портале ГИС ЖКХ размещено:

- 1.Список домов в управлении с указанием адреса и приложением договора.
- 2.Общие сведения об управляемых домах.
- 3. Договоры на пользование общим имуществом.
- 4.Информация о нормативах коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества
- 5.Информация о размерах платы за жилое помещение.
- 6.Информация о применяемых тарифах.
- 7.Планирование работ и услуг.
- 8.Перечень работ и услуг.

- 9. Годовой отчёт управляющих компаний об исполнении своих обязательств по договору управления.
- 10.Отчет о финансовых результатах.
- 11. Бухгалтерский баланс.
- 12.Информация о состоянии расчетов по договору ресурсоснабжения.
- 13. Акты весеннего осмотра обследования технического состояния общего имущества дома.
- 14. Акты оказания услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- 15. Показания индивидуальных и общедомовых приборов учёта.
- 16. Данные о проведенных общих собраниях жильцов дома с размещением итогов их голосования, результатов решений и протоколов ОСС.

По состоянию на 01.05.2023 информация на портале ГИС ЖКХ размещена в полном объёме. Жилстройнадзор регулярно проводит мониторинг по своевременному размещению информации на сайте.

Алексеева Н.В.

По состоянию на 01.05.2023 в обслуживании нашего предприятия находится 16 жилых домов общей площадью 114,744 т. $м^2$.

На основании п.11 ст.162 ЖК РФ Управляющая компания ежегодно в течении первого квартала текущего года предоставляет собственникам отчет о выполнении договора за предыдущий год. Данная информация размещена:

- на стендах в подъездах жилых домов,
- предоставляется на собраниях с жителями жилых домов
- на сайте предприятия,
- в офисе предприятия,
- в системе ГИС ЖКХ.

Стулина Л.А.

По состоянию на 01.05.2023 в обслуживании нашего предприятия находится 113 жилых домов общей площадью 236 631,8 м². На основании п.11 ст.162 ЖК РФ Управляющая компания ежегодно в течение первого квартала текущего года предоставляет собственникам отчет о выполнении договора за предыдущий год. Данная информация размещена на стендах в подъездах жилых домов, также предоставляется на собраниях с жителями жилых домов.

Информация размещена на сайте предприятия ук-аквасеть.рф., на стенде предприятия и на информационных стендах в подъездах. Также информация размещена в системе ГИС ЖКХ.

Ашрапов И.Н.

По состоянию на 24.05.2023 г. в обслуживании нашей управляющей компании находится 94 дома. На основании п.11 ст. 162 ЖК РФ Управляющая компания ежегодно в течении первого квартала текущего года предоставляет отчет о выполнении договора за предыдущий год. Данная информация размещена:

- на информационных досках (стендах) в подъездах жилых домов;
- предоставляется на собраниях с жителями жилых домов;
- на сайте управляющей компании;

2) Рассмотрение плана мероприятий по подготовке объектов жилищно-коммунального хозяйства к работе в осенне-зимний период 2022-2023 годов.

Сысолятина А.Н.

С целью подготовки к отопительному сезону 2023-2024 годов, в соответствии с постановлением Администрации городского поселения Лянтор от 30 марта 2023 года № 250 составлен план мероприятий по подготовке объектов ЖКХ и объектов социальной сферы к работе в осенне-зимний период.

Утверждён состав комиссии по проверке готовности объектов коммунального комплекса, жилищного фонда и социальной сферы к работе в осенне-зимний период 2023-2024 гг.

Управляющими организациями, осуществляющими свою деятельность по управлению многоквартирными домами на территории г. Лянтор, утверждены планы мероприятий по подготовке объектов ЖКХ к работе в осенне-зимний период 2023-2024 гг.

По результатам выполненных работ планируется 100% соответствие жилищного фонда города требованиям готовности к отопительному периоду для потребителей тепловой энергии, утвержденных Приказом Минэнерго России от 12.03.2013 N 103 «Об утверждении Правил оценки готовности к отопительному периоду».

В рамках подготовки жилищного фонда планируется выполнить работы по 320 многоквартирным домам, общей площадью 817,55 тыс.м², на сумму 10 927,93 тыс. рублей.

В соответствии с графиком проведения проверок готовности объектов коммунального комплекса, жилищного фонда и социальной сферы городского поселения Лянтор к работе в осенне-зимний период 2023-2024 годов, утверждённым Постановлением Администрации городского поселения Лянтор, первые проверки начнутся с 11 августа 2023 года.

Агафонов В.Г.

Мероприятия по подготовке объектов жилищно-коммунального хозяйства к работе в осенне-зимний период 2023-2024 годов ЛГ МУП "УТВиВ" запланировал исходя из финансовых возможностей Предприятия. Мероприятия по требованию Правил, требованиям промышленной безопасности и предписаний экспертных организаций запланированы к исполнению в полном объёме. Капитальный ремонт запланирован на следующих объектах:

ПРОИЗВОДСТВО ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ (КОТЕЛЬНЫЕ 1, 2, 3)

- 1. Капитальный ремонт котла № 3, котельной №1 стоимость работ составляет 11 402,980 тыс. рублей.
- 2. Капитальный ремонт блок понтона №3, котельной №1 стоимость работ составляет 7 080,71 тыс. рублей.
- 3. Теплотехническая наладка котла № 4, 6, 3, котельной №1 стоимость работ составляет 300,00 тыс. рублей.
- 4. Экспертиза промышленной безопасности котла №2, 5, 6 котельной №1 стоимость работ составляет *101,24 тыс. рублей*.

- 5. Техническое диагностирование горелок котлов №1, 2, 5, котельной №1 стоимость работ составляет 35,70 тыс. рублей.
- 6. Техническое диагностирование внутреннего газопровода блоков №1-3, котельной №1 стоимость работ составляет *250,00 тыс. рублей*.
- 7. Приобретение теплообменника пластинчатого, блок №3, котельной №1 стоимость работ составляет 200,00 тыс. рублей.
- 8. Проверка контуров молнезащиты котельной №1 стоимость работ составляет *47,45 тыс. рублей*.
- 9. Приобретение и монтаж дымососа котла №6, котельной №1 стоимость работ составляет *548,88 тыс. рублей*.
- 8. Проверка контуров молнезащиты котельной №2 стоимость работ составляет *31,64 тыс. рублей*.
- 10. Экспертиза промышленной безопасности котла №1, 2, 3 котельной №2 стоимость работ составляет 56,08 тыс. рублей.
- 11. Техническое диагностирование горелок котлов №1 4, котельной №2 стоимость работ составляет 47,60 тыс. рублей.
- 12. Техническое диагностирование внутреннего газопровода котельной №2 стоимость работ составляет 189,86 тыс. рублей.
- 13. Проверка контуров молнезащиты котельной №3 стоимость работ составляет *7,91 тыс. рублей*.
- 14. Капитальный ремонт РУ-0,4 и отходящих линий котельной КВГМ-50 стоимость работ составляет 6 434,94 тыс. рублей.
- Общая стоимость запланированных мероприятий составляет **26 734,99 тыс. руб.** ПЕРЕДАЧА ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ (ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ ТВС, ГВС, XВС)
 - 1. Капитальный ремонт участка сетей ТВС по ул. Согласия стоимость работ составляет 484, 830 тыс. рублей.

Общая стоимость запланированных мероприятий составляет — **484,83 тыс. руб.** Общая стоимость мероприятий в 2023г, включая требования правил промышленной безопасности составит **27 219,82 тыс.руб.**

Ранее планируемые мероприятий по капитальному ремонту инженерных сетей тепловодоснабжения и водоотведения, финансирование которых было предусмотрено из бюджета Сургутского района и г.п. Лянтор в 2023 году исключены по причине отсутствия финансирования. Считаем необходимым отметить, что ранее с целью качественной подготовки объектов жизнеобеспечения города ЛГ МУП «УТВиВ» предоставлялись субсидий из бюджета г.п.Лянтор и Сургутского района и предприятие выполняло большее количество капитальных и восстановительных ремонтов.

Алексеева Н.В.

По результатам плановых осмотров и заявлений собственников выявлена потребность проведения текущего ремонта в жилых домах, которые включены в план мероприятий по подготовке к осенне-зимнему периоду 2023-2024г. Мероприятия по подготовке к работе размещены на сайте. В настоящий момент приступили уже к работам.

Стулина Л.А.

По результатам плановых осмотров и заявлений собственников выявлена потребность проведения текущего ремонта в жилых домах, которые включены в план мероприятий по подготовке к осенне-зимнему периоду 2023-2024г. Ориентировочное выполнение работ составляет 2 222 620 рублей. План мероприятий размещен на сайте предприятия.

Ашрапов И.Н.

По результатам плановых осмотров и заявлений собственников выявлена потребность проведения текущего ремонта в жилых домах, которые включены в план мероприятий по подготовке ОЗП в период 2023-2024гг., ориентировочное выполнение работ составляет 1 666,440 тыс.руб.

Михайлова М.С.

В обслуживании управляющей компании ООО «Уютный Дом» находятся 44 жилых домов общей площадью - 68 559,50 м2. По результатам плановых осмотров и заявлений собственников выявлена необходимость проведения текущего ремонта. Данные работы были включены в план мероприятий по подготовке объектов жилищно-коммунального хозяйства к, работе в осеннее -зимний период 2023-2024 гг. Сумма денежных средств запланированных работ составила 2147,14 млн. рублей. Всего за счёт указанных средств запланировано подготовить 44 жилых дома (в том числе - 23 аварийных дома).

- -промывка сетей ТВС;
- ремонт кровли;
- замена оконных блоков;
- остекление подъездных оконных блоков;
- ремонт тепловых узлов;
- замена запорной арматуры;
- ремонт подъездного отопления;
- замена осветительных приборов;
- вывод фановых стояков;
- ремонт и замена осветительных приборов;

На 24 мая 2023 года выполнение за счёт средств по текущему ремонту составляет - 63,66 тыс. рублей (9,1 %). Все запланированные мероприятия выполняются в соответствии с графиком работ.

Малиночка М.С.

Жилой Фонд, который обслуживает УО «ЖК Сибири» содержит 14 домов капитального исполнения. При подготовке Жилого Фонда к зиме запланированы следующие мероприятия, за счет бюджета организации:

- 1. Ремонты кровель поадресно: восстановление герметизации кровельного покрытия, заменена местами поврежденного покрытия кровли в объеме 450 м2;
- 2. Чистка ливнестоков по всему Жилому Фонду;
- 3. Косметический ремонт подъездов в 2 домах поадресно: восстановление штукатурного слоя, шпаклевание, покраска стен и потолков.
- 4. Ремонт, регулировка дверных блоков, полотен поадресно.

- 5. Запланированы подрядные работы по ремонту, утеплению наружных фасадных межпанельных швов, ремонт балконных козырьков в объеме 600 м.п., плановые работы начинаем с июня 2023 г.
- 6. Будет произведена промывка и опрессовка сетей ТВС, ГВС поадресно в 14 жилых домах в соответствии с графиком;
- 7. Будет произведено утепление трубопроводов ГХВС, отопления в подвале поадресно.
- 8. Запланирован ремонт тепловых узлов поадресно.
- 9. Запланирован ремонт слуховых окон поадресно.
- 10.Запланирована отсыпка песком подвалов поадресно.

3) Разное.

- Агафонов В.Г. поднял вопрос о неудовлетворительном состоянии системы КНС и довел информацию о необходимости выполнения работ по реконструкции канализационной насосной станции (КНС) №81, расположенной в 3 микрорайоне города, возле детского сада «Ромашка» (Теремок).

Вышеуказанный объект построен в 1986 г. и нуждается в реконструкции.

В настоящее время в 3 мкрн. города активно ведётся строительство многоквартирных домов, технические условия для подключения домов были выданы с учётом выполнения мероприятия инвестиционной программы «Реконструкция КНС-81» в 2022-2023 г.г., предусматривающая софинансирование ЛГ МУП «УТВиВ», администрации г.Лянтор, администрации СР.

На сегодняшний день заявленное финансирование вышеуказанного мероприятия из бюджетов г,Лянтор и администрации Сургутского района не определено.

ЛГ МУП «УТВиВ» самостоятельно, без привлечения бюджетных средств решить вопрос реконструкции КНС-81 не имеет возможности.

Невыполнение своевременной реконструкции КНС-81 при вводе в эксплуатации жилого комплекса «Мята» в 3 мкрн. города приведёт к тому, что ЛГ МУП «УТВиВ» не сможет гарантированно предоставлять качественные услуги водоотведения в 3 мкрн. города для таких крупных объектов, как жилой дом №12/1, детский сад «Ромашка» (Теремок), ЖК «Мята» и всех жилых домов деревянного исполнения, подключённых к КНС-81.

- **Блинова Э.Н.** – отметила, что существует проблема по складированию и вывозу срезанных веток после проведения работ по обрезке деревьев МУП «СРЭС».

Алексеева Н.В. - напомнила о необходимости активно принимать участие в проводимых голосованиях и опросах, а также подписываться на приложение Госуслуги.Дом» — многофункциональное бесплатное приложение для решения жилищно-коммунальных вопросов и на страничку в сети ВК «Жилстройнадзора Югры».

Захаров С.А.- предложил уточнить информацию о проведении работ по замене игрового оборудования на детских площадках в 2023 г.

Решили:

- 1. Членам Общественного совета при Главе г.п. Лянтор по вопросам ЖКХ принять информацию к сведению.
- 2. Обратиться к Главе г.Лянтор с письмом о необходимости выполнения работ по реконструкции канализационной насосной станции (КНС) №81, расположенной в микрорайоне города, возле детского сада «Ромашка» (Теремок) и оказании содействия в решении вопроса оказания финансовой помощи в исполнении мероприятия инвестиционной программы в части финансовой составляющей бюджетов г.Лянтор и Сургутского района.
- 3. Рекомендовать МУП «СРЭС» своевременно производить вывоз срезанных веток после проведения работ по обрезке деревьев.
- **4**. Запросить у Администрации г.п. Лянтор список адресов детских площадок, планируемых для установки на 2023 год.

Председатель Общественного совета при Главе городского поселения Лянтор по вопросам жилищно-коммунального хозяйства

А Н.В. Алексеева

Секретарь Общественного совета при Главе городского поселения Лянтор по вопросам жилищно-коммунального хозяйства

337 К.Ю. Загорняк