

4.Жилищно-коммунальное хозяйство.

Жилищно-коммунальное хозяйство – это многоотраслевой комплекс, обеспечивающий функционирование инженерной инфраструктуры зданий различного назначения и создающий удобства и комфортность проживания или нахождения в них граждан путем предоставления им широкого спектра жилищно-коммунальных услуг, в числе которых: холодное и горячее водоснабжение; водоотведение; тепло-, электро- и газоснабжение; сбор, вывоз и утилизация мусора; текущий ремонт внутренних общедомовых инженерных коммуникаций и систем; капитальный ремонт; текущая уборка мест общего пользования; содержание и благоустройство придомовых территорий. Следовательно, жилищно-коммунальное хозяйство – это та сфера, без которой невозможна жизнедеятельность человека и территории в целом, а качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг напрямую определяет благосостояние населения.

Жилищно-коммунальное хозяйство Пушкинского муниципального района объединяет в себе огромный комплекс:

- 87 муниципальных котельных (ОАО «Пушкинская Теплосеть», МУП «Лесной») и 18 ведомственных;
- 61 водозаборный узел;
- 46 канализационных насосных станций;
- 291,9 километров тепловых сетей;
- 315,3 километров водопроводных сетей;
- 347,9 километров канализационных сетей и т.д.

Модернизация коммунальной инфраструктуры.

В рамках подпрограммы «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» муниципальной программы «Содержание и развитие жилищно-коммунального хозяйства на 2017-2021 годы» в 2017 году на развитие и содержание инженерной инфраструктуры района выделено порядка 639 млн. руб. Денежные средства были направлены на улучшение функционирования коммунальной системы района в целом, снижение уровня износа инженерных объектов и, как следствие, повышение качества предоставляемых населению услуг.

В отчетном периоде в соответствии с ФЗ от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» проведена актуализация схемы теплоснабжения поселений: Пушкино, Тарасовское, Ельדיгинское, Царевское. В соответствии с нормами действующего законодательства актуализация проводится ежегодно. Стоимость работ ООО «ЦТЭС» по актуализации схемы теплоснабжения г.п. Пушкино, вместе со схемами сельских поселений, составила 1,5 млн. руб.

В 2017 году в рамках муниципальной программы «Развитие жилищно-коммунального хозяйства города Пушкино на 2017-2021 годы» разработана и утверждена проектно-сметная документация, для строительства участка ливневой канализации в мкр. Серебрянка г.п. Пушкино в 2018 году. Устройство ливневой канализации возле домов № 49, 48/2, 47 мкр. Серебрянка г. Пушкино изначально являлось условием инвестиционного контракта организации-застройщика жилого микрорайона, однако, обязательства по контракту не были исполнены надлежащим образом. В 2017 году в местном бюджете г.п. Пушкино предусмотрены финансовые средства в размере 2,7 млн. руб. на разработку проектной документации для производства строительно-монтажных работ в 2018 году.

ОАО «Пушкинская теплосеть» провело замены дымовой трубы на котельной в м-не Заветы Ильича по ул. Дзержинского, д.2. за счет средств бюджета г. Пушкино в сумме 1,2 млн. руб.

В 2017 году проведены работы по восстановлению инженерной инфраструктуры и социальных объектов военного городка в п. Софрино-1 г.п. Софрино, переданного из федеральной собственности, за счет средств бюджета Московской области и г.п. Софрино. Данные работы включают в себя: капитальный ремонт котельной № 94 военного городка № 19 п. Софрино-1, капитальный ремонт теплотрассы, сетей водоснабжения и водоотведения и т.д. В 2018 году ведутся работы по капитальному ремонту сетей водоотведения.

Проблемным вопросом является то, что при передаче технической документации, Министерством Обороны РФ была ненадлежащим образом составлена проектно-сметная документация на капитальный ремонт тепловой сети в поселке Софрино-1. В результате, часть объектов не были подключены к горячему водоснабжению и отоплению. В целях оперативного проведения работ по подключению данных объектов к сетям горячего водоснабжения и отопления, администрация г.п. Софрино инициировала заседание комиссии по чрезвычайным ситуациям Московской области (КЧС МО).

Согласно решению КЧС МО и в связи со сложившейся ситуацией, на 1-й квартал 2018 года перенесены работы по завершению прокладки теплотрассы в поселке Софрино-1 без проведения аукциона субподрядной организацией ООО «Стройразвитие». До завершения указанных работ многоквартирные жилые дома подключены к отоплению и горячему водоснабжению по временной схеме на базе эксплуатирующейся ранее теплотрассы.

В 2017 году активно велась работа, направленная на подписание концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения района. В рамках данной работы планируется привлечение частных инвестиций для проведения модернизации котельных, перекладку ветхих и аварийных участков сетей теплоснабжения, переподключение потребителей на альтернативные источники теплоснабжения и т.д. Сформирован необходимый пакет документов для возможности проведения совместного конкурса на право заключения концессионных соглашений в первом полугодии 2018 года.

В 2017 году прошла реорганизация в структуре крупного водоснабжающего и водоотводящего предприятия района – МУП «Пушкинский «Водоканал», что привело к созданию объединенного предприятия МУП ЩМР «Межрайонный Щелковский Водоканал» ф-л «Водоканал Пушкинского района». Объединенным предприятием разработана инвестиционная программа, направленная на модернизацию систем водоснабжения и водоотведения, реализация которой планируется в период с 2018 по 2021 годы.

На территории Пушкинского муниципального района на протяжении многих лет актуальной является проблема неудовлетворительного качества питьевой воды. Регулярно наблюдаются случаи, когда из крана потребителей идет ржавая вода, что препятствует нормальному использованию воды для бытовых нужд. Плановые и внеплановые промывки сетей холодного водоснабжения не приводят к желаемым результатам и лишь временно решают вопрос. Частичное несоответствие качества питьевой воды установленным нормам СанПин вызвано особенностями горизонта залегания грунтовых вод

с повышенным содержанием железа. С целью решения данной проблемы в настоящее время ведется активная работа в рамках подпрограммы «Чистая вода» государственной программы Московской области. Водозаборные узлы на территории городских и сельских поселений района в большей степени объединены единым технологическим циклом, таким образом, по окончании модернизации данных объектов общий процент обеспеченности населения качественной питьевой водой в районе составит порядка 98%.

В 2017 году осуществлен комплекс мероприятий по модернизации, капитальному ремонту и реконструкции оборудования водозаборных узлов, в т.ч. оснащению станциями водоподготовки (обезжелезивания), по следующим адресам:

- с.п. Тарасовское, п. Лесные Поляны, ул. Ленина, д. 6 (ВЗУ №10);
- с.п. Царевское, д. Назарово, территория военного городка № 47 (ВНС №47);
- с.п. Ельдигинское, с. Ельдигино (ВЗУ №20);
- с.п. Царевское, с. Царево (ВЗУ №40);
- г. п. Ашукино, мкр. Росхмель (ВЗУ №28);
- г.п. Софрино п. Софрино, ул. Клубная, д. 1 (ВНС №23) ул. Мичурина, д. 41 (ВНС №24).

На данные мероприятия освоены средства в сумме 120 млн. руб.

В 2018 году в рамках государственной программы Московской области с участием средств местного бюджета планируется оснастить станциями водоподготовки (обезжелезивания) 8 водозаборных узлов:

- г.п. Пушкино: реконструкция ВЗУ №4 мкр. Новая Деревня и ВЗУ №5, м-н Мамонтовка, ул. Рабочая, около д.5;
- г.п. Черкизово: реконструкция ВЗУ № 11 со строительством станции обезжелезивания, ул. Западный проезд;
- г.п. Правдинский: капитальный ремонт ВЗУ №14 ул. Пушкинская и ВЗУ №18 ул. Лесная, д. 15;
- с.п. Царевский: капитальный ремонт ВЗУ №42, п. Левково.

Основными проблемными вопросами в области модернизации коммунальной инфраструктуры остаются: высокий уровень износа коммунальной инфраструктуры; наличие задолженности перед поставщиками топливно-энергетических ресурсов у ресурсоснабжающих предприятий и управляющих организаций района, несоблюдение сроков по договорным обязательствам, ненадлежащее оформление рабочей документации соответствующими инстанциями.

Приоритетными задачами на 2018 год в направлении обеспечения населения района коммунальными услугами надлежащего качества являются:

- снижение уровня износа объектов коммунальной инфраструктуры, путем активной реализации мероприятий инвестиционной программы повышения надежности и качества предоставляемых услуг системы водоснабжения и водоотведения района объединенного предприятия филиала МУП ЦМР «Межрайонный Щелковский Водоканал» - «Водоканал Пушкинского района» на 2018 – 2021 годы и осуществление запланированных мероприятий по передаче в концессию теплоснабжающего комплекса района;
- продолжение работ по решению актуальной проблемы частичного несоответствия качества питьевой воды установленным нормам СанПин;
- строительство участка сети ливневой канализации возле домов № 49, 48/2, 47 в мкр. Серебрянка г. Пушкино;
- снижение уровня задолженности за топливно-энергетические ресурсы предприятий сферы ЖКХ Пушкинского муниципального района (по итогам 2016 года общий объем задолженности за ТЭР составлял 691,3 млн. руб.; 2017 года – 655,9 млн. руб.).

Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов (МКД) и управление МКД:

В соответствии с Региональной программой Московской области «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области, на 2014-2038 годы», в 2017 году в программу капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (МКД) в Пушкинском муниципальном районе включено 74 дома, из них:

56 МКД для проведения строительно-монтажных работ:

- ООО «СтройПроект» - 40 МКД;
- ООО «Горизонт» - 16 МКД;

9 МКД для замены лифтового оборудования – ООО «Лифтовое партнерство».

9 МКД по решению собственников - для проведения технического обследования конструктивных элементов МКД с целью определения физического износа дома.

Фондом капитального ремонта проведены конкурсные процедуры по выбору подрядной организации для проведения капитального ремонта в 2017 году. По результатам конкурсных процедур выбрана организация ООО «Мультисистема» в части выполнения капитального ремонта кровель, внутри-инженерных систем, фасадов, фундаментов в 56 МКД. График выполнения работ по каждому конструктивному элементу с переходом на 2018 год подписан администрацией района.

18.07.2017 года заключен договор «между ООО «Мультисистема» (генподрядчик) и ООО «Стройпроект» (субподрядчик) на выполнение строительно-монтажных работ (СМР)

по 40 МКД на территории района кроме г.п. Софрино. ООО «Стройпроект» приступил к капитальному ремонту с 1 августа 2017 года.

Таким образом, средний процент выполнения работ по капитальному ремонту в 2017 году составляет более 60%.

Организация ремонта подъездов

В рамках участия Пушкинского муниципального района в приоритетном проекте «Организация ремонта 32 тысяч подъездов с софинансированием расходов из бюджета Московской области» выполнены работы по 312 подъездам:

- по г.п. Ашукино: 13 подъездов;
- по г.п. Зеленоградский: 4 подъезда;
- по г.п. Лесной: 36 подъездов;
- по г.п. Правдинский: 22 подъезда;
- по г.п. Софрино: 28 подъездов;
- по г.п. Пушкино: 137;
- по с.п. Ельдигинское: 14 подъездов;
- по с.п. Тарасовское: 20 подъездов;
- по с.п. Царевский: 24 подъезда.

В адрес администрации района и администраций городских поселений района поступило

22 заявки от управляющих организаций на получение субсидии в целях частичного возмещения затрат управляющим организациям, выполнившим ремонт подъездов на территории района. Заявки приняты и оплачены в полном объеме:

- из средств бюджета Московской области – 9,6 млн. руб.
- из средств Пушкинского муниципального района – 0,3 млн. руб.
- из средств городских поселений (кроме г.п. Черкизово) - 3,2 млн. руб.
- из внебюджетных источников - 14,7 млн. руб.

На 2018 год Министерством жилищно-коммунального хозяйства МО установлен план ремонта 700 подъездов. Адресный перечень составлен и согласован с Ассоциацией председателей советов многоквартирных домов и Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области». Проведен ряд совещаний с управляющими организациями о необходимости проведения общих собраний собственников для согласования видов работ. Обсужден график работ.

4.1.Тарифы на жилищно-коммунальные услуги.

Постановлением администрации района в зависимости от категорий домов по видам благоустройства с 01 июля 2017 года установлен размер платы за содержание жилых помещений с учетом расходов на оплату коммунальных ресурсов (холодная вода, горячая вода, электрическая энергия), потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Постановлением Правительства Московской области от 03.10.2017 года № 826/36 «О минимальном размере взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Московской области, на 2018 год» установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт на 2018 год в размере 9,07 руб./м², с учетом которого, установлена плата за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенного на территории района.

Плата за пользование жилым помещением установлена на основании Методических указаний, разработанных и утвержденных Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, с учетом качества жилых помещений, благоустройства жилых помещений и месторасположения дома.

Таким образом, минимальный размер платы за наем в размере 9,30 руб./кв.м установлен с учетом минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов (9,07 руб./кв.м.), и размера стоимости услуг ООО «МособлЕИРЦ» за оказываемые услуги по организации расчетов за наем жилых помещений (2,5% от начисленных сумм).

Минимальный и максимальный размер платы за наем составил:

по г. Пушкино:

минимальный размер – 9,63 руб./кв.м

максимальный размер – 10,46 руб./кв.м

по городским поселениям:

минимальный размер – 9,47 руб./кв.м

максимальный размер – 10,30 руб./кв.м

по сельским поселениям:

минимальный размер – 9,30 руб./кв.м

максимальный размер – 10,13 руб./кв.м

С 01 июля 2018 года постановлением Правительства Московской области от 29.11.2017г. № 516-ПГ установлены предельные (максимальные) индексы изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги по муниципальным образованиям района, а именно:

- городские поселения Ашукино, Зеленоградский, Пушкино, Черкизово, Лесной, Правдинский - 6,1%,

- сельские поселения Ельдигинское, Тарасовское, Царевское - 6,1%,
городское поселение Софрино - 22%.

Планируемый максимальный рост платы граждан за коммунальные услуги с 01.07.2018 года по средней 2-х комнатной квартире общей площадью 54 кв.м и количеством проживающих 3 человека с учетом роста тарифов на коммунальные услуги составит:

- по городским поселениям Ашукино, Зеленоградский, Пушкино, Софрино, Черкизово, сельским поселениям Тарасовское и Царевское, в которых ресурсоснабжающими организациями являются ОАО «Пушкинская Теплосеть» и МУП ЩМР «Межрайонный Щелковский «Водоканал» - 3,49 %;

- по г.п. Лесной, где ресурсоснабжающей организацией является МУП «Лесной» - 5,3%;

- по г.п. Правдинский, где ресурсоснабжающими организациями являются ОАО «Энергия» и МУП ЩМР «Межрайонный Щелковский «Водоканал» - 3,55 %;

- по с.п. Ельдигинское, где ресурсоснабжающей организацией является ООО «Новое Тишково» - 3,71%.

- по поселку Софрино-1, где ресурсоснабжающими организациями являются ОАО «Пушкинская Теплосеть» и МУП ЩМР «Межрайонный Щелковский «Водоканал» - 15,23 %,

Таким образом, по всем поселениям района изменение платы граждан за коммунальные услуги не превысит установленный индекс роста.

В 1 полугодии 2018 года, рост тарифов на коммунальные услуги по району не планируется, соответственно и плата граждан за коммунальные услуги не увеличится, что соответствует предельным индексам изменения вносимой гражданами платы, утвержденным постановлением Правительства.

Рост тарифов со 2 полугодия 2018 года составит:

ОАО «Пушкинская Теплосеть» (теплоснабжение) – 3,55 %,

ОАО «Энергия» (теплоснабжение) – 3,67%,

МУП «Лесной» (теплоснабжение)- 6,12%,

МУП «Лесной» (водоснабжение)- 3,94%,

МУП ЩМР «Межрайонный Щелковский «Водоканал»

(водоснабжение) - 4,01 %;

- на электроэнергию - на 4,96%.

Цены на газ для населения Московской области останутся на уровне 2017 года.

Вместе с тем, в 2018 году сохраняются меры социальной поддержки граждан при оплате жилищно-коммунальных услуг для льготных категорий граждан, а также при предоставлении гражданам субсидий, право на получение которых имеют граждане, если расходы на оплату жилищно-коммунальных услуг составляют более 22% от доходов семьи.