

ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКИЙ

Жилищно-коммунальное хозяйство, жилищная политика и строительство.

В части жилищно-коммунального хозяйства.

В соответствии с приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 12.03.2013 № 103, постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 07.05.2020 № 821 создана Комиссия по проверке готовности к отопительному периоду теплоснабжающих, теплосетевых организаций и потребителей тепловой энергии (далее - Комиссия) (состав Комиссии актуализирован в 2022 году). Комиссия провела 22 заседания на тему проверки подготовки объектов теплоснабжения и потребителей.

Руководствуясь постановлением Госкомитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, на основании плановых, весенне-осенних осмотров жилых домов и инженерной инфраструктуры городского округа утвержден план мероприятий по подготовке жилищно-коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, жилищного фонда и объектов социальной сферы Петропавловск-Камчатского городского округа к осенне-зимнему периоду 2022-2023 годов.

При подготовке к отопительному периоду выполнены следующие мероприятия:

- проведена проверка 1469 многоквартирных домов;
- проведены гидравлические испытания, профилактика, текущий и капитальный ремонт технологического оборудования на источниках теплоснабжения ТЭЦ-1, ТЭЦ-2, 73 ЦТП и 38 котельных.

Техническая готовность тепловых сетей к осенне-зимнему периоду 2022-2023 годов выполнена в полном объеме, а именно гидравлические испытания тепловых сетей выполнены на 100 %, что говорит о полной готовности объектов теплоснабжения к отопительному периоду 2022-2023 годов.

В целях снижения уровня износа и повышения эффективности работы инженерных коммуникаций, а также в рамках основного мероприятия 1.2 «Содержание, капитальный, текущий ремонт объектов теплоснабжения и электроснабжения» подпрограммы 2 «Модернизация жилищно-коммунального хозяйства» муниципальной программы «Энергоэффективность, развитие энергетики и коммунального хозяйства, обеспечение жителей Петропавловск-Камчатского городского округа коммунальными услугами, услугами по благоустройству территории и охрана окружающей среды», утвержденной постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.10.2016 № 1984 (далее - Программа № 1984), за 2022 год в городском округе силами подрядных организаций по муниципальным контрактам заменено 7 участков ветхих инженерных сетей теплоснабжения протяженностью 1,67 км в двухтрубном исчислении.

По результатам проведения проверки Дальневосточным Управлением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору муниципальному образованию - Петропавловск-Камчатскому городскому округу Камчатского края 01.11.2022 выдан паспорт готовности к отопительному периоду 2022-2023 годов № 37.

В рамках реализации требований постановления Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку

их разработки и утверждения» (далее - Требования № 154), в целях улучшения схемы теплоснабжения, с учетом последних рекомендаций в плане передачи тепловой энергии, отображения изменений, которые касаются строительства новых источников теплоснабжения, ввода в действие новых абонентов, появление новых участков теплосетей и смены тарифов, силами подрядной организации в рамках реализации муниципального контракта произведены работы по актуализации схемы теплоснабжения Петропавловск-Камчатского городского округа.

По итогам публичных слушаний по проекту актуализированной схемы теплоснабжения постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 28.06.2022 № 1319 утверждена актуализированная схема теплоснабжения Петропавловск-Камчатского городского округа до 2030 года на 2023 год.

В 2023 году, в рамках Программы № 1984, на территории Петропавловск-Камчатского городского округа планируется выполнить ремонт на 7 участках ветхих инженерных сетей протяженностью 1,57 км в двухтрубном исчислении.

Учитывая положения Требований № 154 о ежегодной актуализации схемы теплоснабжения 12.12.2022 на официальном сайте администрации

Петропавловск-Камчатского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Новости» размещена информация о начале работ по актуализации схемы теплоснабжения Петропавловск-Камчатского городского округа до 2030 года на 2024 год».

26.01.2023 в единой информационной системе закупок размещено извещение о проведении открытого конкурса на право заключения муниципального контракта на «Выполнение научно-исследовательской работы в рамках актуализации схемы (с электронным моделированием аварийной ситуации) Петропавловск-Камчатского городского округа на 2024 год».

В части жилищной политики.

Одной из важнейших проблем для Петропавловск-Камчатского городского округа является проблема обеспечения жителей качественным и комфортным жильем. Значительную долю жилищного фонда городского округа составляют дома, находящиеся в аварийном состоянии, проживание в которых создает определенные неудобства и риски для жизни. Содержание и ремонт таких домов нецелесообразен ввиду высокого уровня износа, в связи с чем, необходимость переселения жильцов является острым вопросом.

Расселение аварийных домов осуществляется в рамках мероприятий, действующих на территории Петропавловск-Камчатского городского округа программ.

В 2022 году проводились мероприятия по расселению многоквартирных домов в рамках следующих программ:

государственная программа Камчатского края «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Камчатского края», утвержденная постановлением Правительства Камчатского края от 22.11.2013 № 520-П (далее - Государственная программа);

- муниципальная программа «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Петропавловск-Камчатского городского округа», утвержденная постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.10.2016 № 1985.

В рамках Государственной программы переселение граждан осуществлялось в рамках следующих подпрограмм:

- подпрограмма 2 «Повышение устойчивости жилых домов, основных объектов и систем жизнеобеспечения в Камчатском крае» (далее -Подпрограмма 2);
- подпрограммы А «Региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда» (далее - Подпрограмма А).

В процессе реализации мероприятий Подпрограммы А, Петропавловск-Камчатский городской округ столкнулся с проблемой, связанной с расселением собственников жилых помещений.

Аналогичные проблемы возникли и в иных регионах Российской Федерации.

Петропавловск-Камчатский городской округ принял активное участие в обсуждении вопросов, поступивших в Ассоциацию сибирских и дальневосточных городов из иных муниципалитетов по проблемам, связанным с расселением аварийного жилищного фонда.

По существу проблемы хотим пояснить, что одним из механизмов реализации Подпрограммы А является мероприятие по выплате лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемые жилые помещения в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ). Вместе с тем, собственники изъявляют желание получить жилое помещение вместо предоставления суммы возмещения за изымаемое жилое помещение.

В соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131 -ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа относится обеспечение проживающих в городском округе и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством.

Исходя из смысла пунктов 1-2 части 1 статьи 51 ЖК РФ, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, признаются как граждане, не являющиеся собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения, так и граждане, являющиеся собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы.

В соответствии с пунктом 3 статьи 687 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из сторон в договоре, в том числе в случае аварийного состояния дома в котором находится жилое помещение.

Таким образом, жилищным законодательством детальным образом регламентируются только правоотношения связанные с последствиями признания жилых помещений непригодными для проживания (аварийного состояния дома), одной из сторон которых являются граждане, занимающие жилые помещения на основании договоров социального найма. Подобные правоотношения, одной из сторон которых являются собственники жилых помещений, законодателем в полной мере не регламентированы.

Так, в ЖК РФ отсутствуют нормы, обязывающие собственника передать в муниципальную собственность жилое помещение, расположенное в аварийном

доме, после предоставления ему из жилищного муниципального фонда пригодного для проживания жилого помещения по договору социального найма. Подобный пробел в праве создает следующий прецедент: после заключения с органом местного самоуправления договора социального найма на жилое помещение, представленное взамен ранее занимаемого, собственник жилого помещения вправе совершить сделку по его отчуждению (договор дарения, договор купли-продажи). Данная ситуация чаще имеет место быть при расселении жилых помещений, признанных непригодными для проживания. Новый собственник непригодного для проживания жилого помещения обращается в органы местного самоуправления с заявлением о предоставлении ему во внеочередном порядке жилого помещения по договору социального найма в порядке части 2 статьи 57 ЖК РФ (в том числе и в судебном порядке).

Кроме того, в Петропавловске-Камчатском городском округе в домах, подлежащих расселению, имеются жилые помещения, состоящие из одной - двух комнат в коммунальной квартире площадью порядка 10,0 кв.м, находящиеся в собственности граждан, которые не состоят на учете в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений.

В рамках же Подпрограммы А, разработанной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», указанным гражданам, отказавшимся от сумм возмещений, должны быть предоставлены благоустроенные отдельные однокомнатные и двухкомнатные квартиры.

Вместе с тем, собственник вправе отказаться от переселения в предоставленную квартиру в силу субъективных причин: не устроил район расположения дома, этаж, планировка, соседи и т.д.

Обязанность собственника вселиться в предоставленное жилое помещение законодательством не предусмотрена.

На основании вышеизложенного, полагаем необходимым инициировать внесение изменений в ЖК РФ в части переселения собственников жилых помещений, расположенных в аварийных домах, а именно:

- дать четкое определение, кто из собственников жилых помещений, расположенных в аварийных домах имеет право на получение жилого помещения: только признанные малоимущими и нуждающимися (у кого нет иного жилого помещения) либо все собственники;
- установить для граждан - собственников жилых помещений, расположенных в аварийных домах, получивших по договору социального найма пригодные для проживания жилые помещения, обязанность по сдаче ранее занимаемых жилых помещений в собственность органа местного самоуправления;
- размер возмещения за изымаемое жилое помещение определять в соответствии со средней рыночной стоимостью жилого помещения на территории всего муниципального образования, что позволит гражданам приобретать жилые помещения в различных районах города;
- установить возможность предоставления собственнику жилого помещения, признанного непригодным для проживания, возмещения за жилое помещение.

В части благоустройства дворовых территорий.

С 2018 года на территории Петропавловск-Камчатского городского округа реализуется приоритетный проект «Формирование комфортной городской среды» в рамках которого предусмотрено благоустройство дворовых территорий.

Согласно постановлению администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 14.09.2021 № 2002 «Об утверждении муниципальной программы «Формирование современной городской среды в Петропавловск-Камчатском городском округе», в рамках подпрограммы 4 «Обеспечение реализации региональных проектов Камчатского края в Петропавловск-Камчатском городском округе», реализуются мероприятия по благоустройству дворовых территорий многоквартирных домов в Петропавловск-Камчатском городском округе.

Благоустройство дворовых территорий осуществляется путем выполнения минимального (ремонт дворовых проездов, обеспечение освещения дворовых территорий, установка скамеек, урн) и дополнительного (оборудование детских и (или) спортивных площадок, автомобильных парковок, ремонт и устройство тротуаров, ремонт и устройство подпорных стен, устройство и укрепление откосов, ремонт смотровых люков, решеток дождеприемников, озеленение территорий, ремонт и устройство ливневой канализации, площадок для установки мусоросборников, лестниц, расположенных в границах дворовых территорий) перечней работ.

В 2022 году на территории Петропавловск-Камчатского городского округа благоустроено 8 дворовых территорий.

Порядок предоставления субсидий юридическим лицам (за исключением субсидий государственным (муниципальным) учреждениям), индивидуальным предпринимателям в целях возмещения затрат на благоустройство дворовых территорий многоквартирных домов по формированию современной городской среды в Петропавловск-Камчатском городском округе утвержден постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 29.03.2018 № 572 (далее - Порядок № 572).

Возмещение затрат на выполненные работы по благоустройству подрядчикам осуществляется в виде субсидий, которые оплачиваются из бюджета Петропавловск-Камчатского городского округа, за счет средств федеральной субсидии, за счет средств бюджета Камчатского края, а также за счет софинансирования собственников.

Общий размер субсидий в 2022 году составил 21 720 321,52 рублей, при этом из бюджета Петропавловск-Камчатского городского округа - 901 284,66 рублей.

В 2022 году на территории Петропавловск-Камчатского городского округа впервые были реализованы мероприятия национального проекта «1000 дворов на Дальнем Востоке».

Для осуществления мероприятий по благоустройству дворовых территорий в рамках проекта «1000 дворов на Дальнем Востоке» Петропавловск-Камчатскому городскому округу из федерального бюджета выделено 167,5 миллионов рублей.

Решения об участии в проекте «1000 дворов на Дальнем Востоке» принимались собственниками помещений многоквартирных домов на общих собраниях собственников помещений многоквартирных домов.

Работы по благоустройству проводились на земельных участках, находящихся в собственности собственников помещений многоквартирных домов.

Для участия в федеральном проекте «1000 дворов на Дальнем Востоке» собственники жилых помещений совместно с управляющими организациями самостоятельно разработали и утвердили на общих собраниях эскизы благоустройства, приняли решения о необходимости проведения ряда работ по благоустройству дворовых территорий.

Обязательными для участия в проекте были такие условия как: доступность для маломобильных граждан; создание пространств, актуальных для всех возрастных категорий; функциональность и безопасность планируемого к установке во дворах оборудования; формирование безбарьерной среды.

Всего отобрано 29 дворовых пространств (37 многоквартирных домов).

На 12-ти площадках, относящихся к данным дворовым пространствам, выполнены следующие работы:

- установлены детские игровые площадки, с различными видами качелей и малыми архитектурными формами;
- спортивные площадки для различных возрастных категорий с различными видами тренажеров, а также площадки для игр в волейбол и баскетбол;
- оборудовано освещение;
- проведено ландшафтное озеленение;
- оборудованы пешеходные дорожки, в том числе с пандусами;
- установлены скамейки, урны;

оборудованы места для сбора бытовых отходов (контейнерные площадки).

Впервые применены такие оригинальные виды работ по благоустройству как установка столов для игры в шахматы, настольный теннис, доска для рисования.

На всех дворовых пространствах работы по благоустройству завершены.

Порядок предоставления субсидий юридическим лицам (за исключением субсидий государственным (муниципальным) учреждениям), индивидуальным предпринимателям в целях возмещения затрат на благоустройство дворовых территорий многоквартирных домов в Петропавловск-Камчатском городском округе в рамках реализации мероприятий планов социального развития центров экономического роста субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа утвержден постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 01.04.2022 № 578 (далее - Порядок № 578).

Для участия в муниципальной программе «Формирование современной городской среды в Петропавловск-Камчатском городском округе» в 2023 году, с учетом объемов лимитов бюджетных средств и количества набранных баллов, в муниципальную программу на 2023 год включены 14 дворовых территорий.

Всего на выполнение работ по благоустройству дворовых территорий в рамках программы «Формирование современной городской среды в Петропавловск-Камчатском городском округе» на 2023 год из Федерального бюджета, бюджета Камчатского края и бюджета Петропавловск-Камчатского городского округа направлено 24 764 188,60 рублей.

Для участия в проекте «1000 дворов на Дальнем Востоке» в 2023 году от заинтересованных лиц поступило 80 предварительных заявок для благоустройства 171 многоквартирного дома.

Окончательный перечень дворовых территорий, благоустройство которых планируется выполнить в рамках проекта «1000 дворов на Дальнем Востоке» в 2023

году будет определен после окончания приема заявок, который будет проводится до 28.02.2023.

Одной из основных проблем, связанной с реализацией национальных проектов по благоустройству дворовых территорий в Петропавловск-Камчатском городском округе является задержка грузов, предназначенных для проведения работ, в основном речь идет об оборудовании для детских и спортивных площадок.

Благоустройство

В 2022 году в рамках муниципальной программы «Формирование современной городской среды в Петропавловск-Камчатском городском округе», утвержденной постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 14.09.2021 № 2002 (далее - Муниципальная программа) работы по благоустройству проведены на следующих общественных территориях:

- устройство Эко-парка по ул. Вольского, 22;
- благоустройство Бульвара 300-летия Российского флота (Аллея флота) по ул. Ленинская;
- устройство системы видеонаблюдения в сквере по ул. Батарейная, 7;
- устройство системы видеонаблюдения на уличном спортивном комплексе по ул. Горького, 2, 6.

Кроме того, в рамках Муниципальной программы проведены следующие мероприятия:

- текущий ремонт участка линий наружного освещения сопки Никольская (центрального подъема);
- выполнены работы по благоустройству сквера по ул. Звездная, 12;
- выполнены работы по устройству спортивной площадки в сквере по пр. Победы, 1;
- выполнены работы по текущему ремонту спортивной футбольной площадки по ул. Савченко 31.

- выполнено устройство системы освещения детской площадки по ул. Вольского, 22. Выполнены работы по капитальному ремонту подпорных стен:

- ул. Академика Курчатова, 1;
- ул. Ключевская, 25-296 ч.1 и ул. Ключевская, 25-296 ч.2;
- ул. Лермонтова, 28 - ул. Лермонтова, 30, ул. Лермонтова, 30. Выполнены ремонтно-реставрационные работы по сохранению объекта культурного наследия федерального значения сооружение «Памятник Берингу Витусу (1681-1741)».

Выполнены проектные работы по 7 объектам, в том числе:

«Устройство открытого спортивного сооружения (площадки) по ул. Вольского, 22 (инклюзивная площадка) ПКГО»;

«Устройство открытого спортивного сооружения по адресу ул. Индустриальная, 7»;

- «Устройство детской площадки по адресу Орбитальный проезд, 4»;

- «Благоустройство сквера по адресу пр. Победы, 61»;

- «Капитальный ремонт подпорных стен по адресам: ул. Советская, 36, ул. Советская, 38»;

- «Капитальный ремонт подпорных стен по адресам: ул. Петра-Ильичева, 63; ул. Петра-Ильичева, 57»;

- «Капитальный ремонт подпорных стен по адресам: ул. Океанская, 63/1 - ул. Океанская, 65/1».

Выполнены работы по благоустройству центральной части Петропавловск-Камчатского городского округа: Озерновская коса, Култучное озеро со стороны Спартака. Устройство обрешетки из полимер-песчаной доски на свайном основании; устройство экологической тропы в районе озера «Култучное» - 1055 м; устройство экологической тропы от кафе - бара «Камбала» до Центра ГИМС Главного управления МЧС России по Камчатскому краю -370 м².

Устройство линии освещения на всей протяженности.

В 2023 году в рамках Муниципальной программы на территории Петропавловск-Камчатского городского округа запланированы следующие мероприятия:

- благоустройство Сквера возле памятника В.И. Ленина по ул. Сахалинской;
- благоустройство Смотровой площадки по ул. Высотной;
- устройство системы видеонаблюдения в Сквере по пр. Победы, 1 (цифровизация);
- устройство системы видеонаблюдения в Эко-парке ул. Вольского, 22 (цифровизация);
- устройство системы видеонаблюдения на территории зеленой зоны возле дома № 30 по пр. Циолковского (цифровизация);
- устройство системы видеонаблюдения на Бульваре 300-летия Российского флота (Аллея флота) по ул. Ленинской (цифровизация);
- капитальный ремонт лестничного перехода по ул. Ленинская, 46 (Дом быта Чайка)
- ул. Советская, 23.

Администрация Петропавловск-Камчатского городского округа полагает, что Ассоциация сибирских и дальневосточных городов может оказать помощь в части предоставления информации об имеющемся опыте решений (пути, методы решения, источники финансирования):

- по созданию и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, за исключением установленных законодательством Российской Федерации случаев, когда такая обязанность лежит на других лицах;
- по размещению мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов в случае несоответствия требованиям санитарных норм и правил в виду сложившейся застройки;
- по отлову безнадзорных животных, с учетом ограниченного количества мест в приютах по их содержанию;
- по созданию, обслуживанию и развитию комфортной городской среды, парков отдыха, общественных пространств, особо охраняемых природных территорий.

Наиболее же важными и актуальными вопросами в сфере благоустройства для включения в образовательную программу курсов повышения квалификации (учебных курсов для муниципальных служащих) считаем:

- опыт планирования и реализации программ благоустройства территорий, капитальный ремонт, реконструкция объектов внешнего благоустройства;
- внедрение новых строительных материалов и технологий при благоустройстве территорий.