

АРТЕМ

Что наиболее значительное удалось сделать в 2023 году?

В соответствии с Законом Приморского края от 07.08.2013 № 227-КЗ «О системе капитального ремонта в Приморском крае» и разработанным адресным перечнем МКД В 2023 году согласно программы капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края был запланирован капитальный ремонт в 27 МКД: в 12 МКД по фонду капитального ремонта, в том числе в 2 МКД установка лифтов. Работы выполнены в 7 МКД, в 5 МКД будут продолжены в 2024 году. В 15 МКД работы выполнены в полном объеме.

В рамках этой же программы региональному оператору и иным владельцам специальных счетов производились ежемесячные платежи за капитальный ремонт общего долевого имущества в доли, приходящейся на муниципальный жилищный фонд, за год затраты составили 11,9 млн. руб.

Во исполнение постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 проведено 13 открытых конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, собственники помещений которых не выбрали способ управления либо от управления которых отказались действующие управляющие компании.

С участием представителей муниципалитета было проведено 450 общих собрания собственников помещений МКД по вопросам, касающимся содержания общего имущества собственников, а также по выбор)' Совета дома проведено 437 общих собрания собственников помещений МКД.

В связи с введением моратория на проведение проверок, по обращениям граждан и юридических лиц, специалистами отдела муниципального жилищного контроля плановые проверки не проводились

Продолжена работа по размещению в государственной информационной системе ЖКХ (ГИС ЖКХ) информации о жилищном фонде, стоимости и перечне услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества, об оказании коммунальных услуг и поставках ресурсов, об объектах коммунальной и инженерной инфраструктур.

В 2023 году выполнена актуализация схемы теплоснабжения Артемовского городского округа. Схема утверждена постановлением главы Артемовского городского округа от 17.08.2023 № 64-пг «Об утверждении актуализированной схемы теплоснабжения Артемовского городского округа»

В 2023 году за счет средств краевого и местного бюджетов выполнено технологическое присоединение к электрическим сетям для освещения 36 улиц частного сектора, а также улучшения качества предоставления услуги по электроснабжению. Работ выполнено на сумму 139 961,3523 тыс. руб., в том числе: 4 198,84057 тыс.руб., средства местного бюджета и 135 762.51173 тыс. руб., средства краевого бюджета.

В соответствии с постановлением Администрации Приморского края от 30.12.2019 № 945-па «Об утверждении государственной программы Приморского края «Обеспечение доступным жильем и качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства населения Приморского края» на 2020-2027 годы» получены субсидии на поддержку мероприятий «Создание условий для управления многоквартирными домами»: на выполнение работ по ремонт)' 30 подъездов в МКД в размере 3 932 666 руб. на установку лифтов в 2-х многоквартирных домах в размере 12 800 000 руб.

В 2023 году завершилась реализация муниципальной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда Артемовского городского округа на 2020-2023 годы», в которую было включено 17 МКД, признанных аварийными до 01.01.2017 (общая площадь жилых помещений к расселению составила - 6065,00 кв. метра, расселено 147 жилых помещений, 296 граждан, стоимость приобретенных жилых помещений за всю программу составила 494 906 414.00 млн.руб., в том числе ФБ - 362.14 млн.руб. и КБ - 123.2 млн.руб).

В рамках муниципальной программы в 2023 году приобретены жилые помещения путем участия в долевом строительстве:

ООО «СЗ ДКК-ДВ» (Острякова, д. 30) - 68 ж/п, общей площадью 2 994,0 кв. метра, общая стоимость 254 490 000,00 руб.

ООО «СЗ Квадра» (Совхозная, д. 10а к. 5) - 35 ж/п. общей площадью 1139.20 кв. метра, общая стоимость 85 440 000,00 руб.

В рамках программы заключено:

всего 49 договоров социального найма, 80 договоров мены. 7 соглашений о выплате выкупной стоимости.

в 2023 году 40 договоров социального найма. 64 договора мены. 1 соглашение о выплате выкупной стоимости.

В 2023 году заключено 16 муниципальных контрактов на приобретение жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (на вторичном рынке — 6 ж/п; у единственного поставщика - 3 ж/п; путем участия в долевом строительстве — 7 ж/п) на сумму 60 673 966,00 руб.

Приобретенные жилые помещения (9 шт. + 6 шт., которые приобретены в 2022 год)' путем участия в долевом строительстве) распределены по уже имеющимся вынесенным решениям суда. Заключено 15 договоров специализированного найма. Оставшиеся 7 ж/п будут предоставлены в 2024 году, в виду того, что приобретены путем участия в долевом строительстве (ввод в эксплуатацию МКД в 2024 году).

В рамках работы по переселению граждан из ветхого жилищного фонда, ставшего таковым в результате ведения горных работ на ликвидируемых угольных шахтах выдана 1 субсидия 1 семье на сумму 4 996 332,00 руб.

Предоставлено 5 жилых помещений по договорам социального найма на основании решений суда гражданам, имеющим право на внеочередное предоставление жилых помещений.

Предоставлено 9 служебных жилых помещений, в том числе: 4 помещения учителям. 1 помещение врачу; 19 жилых помещений коммерческого найма; 23 жилых помещения по договорам маневренного фонда (гражданам, проживающим в аварийном жилищном фонде, а также гражданам, чьи жилые помещения стали непригодными в результате пожара).

Какие наиболее трудные проблемы не удалось решить в прошедшем году?

Не удалось решить вопросы, связанные с передачей в управление частным управляющим компаниям аварийных жилых домов и домов без управления.

Не удалось решить вопросы, связанные с передачей в управление ресурсоснабжающим организациям брошенных инженерных сетей от застройщика многоквартирных домов и бесхозных сетей, которые технологически связаны с сетями РСО.

На сегодняшний день на исполнении в администрации Артемовского городского округа находится порядка 26 решений Артемовского городского суда об обязанности предоставить жилые помещения по договорам специализированного найма детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей.

Обеспечение жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, является переданными государственными полномочиями, финансовое обеспечение которых осуществляется исключительно за счет средств федерального бюджета и бюджета субъекта Российской Федерации.

Администрация Артемовского городского округа обеспечивает жилыми помещениями граждан указанной категории в рамках доведенных бюджетных ассигнований, однако исполнить все имеющиеся решения суда в установленные сроки не представляется возможным.

Какие задачи стоят в 2024 году?

Подготовка конкурсной документации и проведение открытых конкурсов по отбору управляющих компаний для управления многоквартирными домами, собственники помещений которых самостоятельно не выбрали какой-либо способ управления своим домом либо от управления которыми отказались управляющие компании.

Исполнение мероприятий Программ по капитальному ремонту многоквартирных домов, муниципальных жилых помещений, и переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

Запланирован капитальный ремонт 25 подъездов в 7 многоквартирных домах.
Выполнение актуализации Схемы теплоснабжения Артемовского городского округа.
Организация работ по выполнению мероприятий муниципальных программ в области водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, содержания муниципального жилищного фонда.

В 2024 году администрация Артемовского городского округа планирует реализовывать следующие основные мероприятия в рамках полномочий органов местного самоуправления в области жилищных отношений:

- формирование программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда на новый период;
- обеспечение жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;
- обеспечение жилыми помещениями малоимущих граждан, признанных в установленном законом порядке нуждающимися.

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

Принятие действенных мер по организации управления и нормативного содержания аварийных многоквартирных домов и домов без управления.

Решение вопроса на уровне Правительства Российской Федерации и Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации о разработке федеральных программ по выделению субсидий на модернизацию коммунальных инженерных сетей по принципу программы БКД.

Решение вопроса на уровне Правительства Российской Федерации о передаче наружных теплосетей, сетей водоснабжения, водоотведения, уличного освещения после застройки МКД на прямую ресурсоснабжающим организациям.

Вынесение вопросов, связанных с исполнением полномочий органов местного самоуправления в части жилищной политики на обсуждение на мероприятиях АСДГ для обмена опытом, в частности, по вопросу переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Наиболее важные и актуальные вопросы для обсуждения на мероприятиях АСДГ:

- Решение вопроса на уровне Правительства Российской Федерации о передаче наружных теплосетей, сетей водоснабжения, водоотведения, уличного освещения после застройки МКД на прямую ресурсоснабжающим организациям;
- вопросы, связанные с исполнением полномочий органов местного самоуправления в части жилищной политики на обсуждение на мероприятиях АСДГ для обмена опытом, в частности, по вопросу переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Благоустройство

В отчетном году в рамках судебного рассмотрения вопроса по административному исковому заявлению Владивостокского межрайонного природоохранного прокурора решением суда от 03.07.2023 по делу № 2а-218/2023 признано бездействие администрации Артемовского городского округа, выразившееся в непринятии мер по созданию и содержанию соответствующих требованиям законодательства в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения и иного законодательства Российской Федерации мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, образуемых от частного жилищного фонда Артемовского городского округа в г. Артеме незаконным.

На администрацию Артемовского городского округа была возложена обязанность в течение шести месяцев со дня вступления решения суда в законную силу создать соответствующие требованиям законодательства в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения и иного законодательства Российской Федерации места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов, образуемых от частного жилищного фонда Артемовского городского округа в отношении порядка 500 улиц Артемовского городского округа.

Администрация, не согласившись с указанным решением, обжаловала его путем подачи апелляционной жалобы через Артемовский городской суд Приморского края.

203 улицы округа, из представленного перечня, ранее были обеспечены местами (площадками) накопления ТКО соответствующими требованиями законодательства в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции представитель административного истца (администрации Артемовского городского округа) заявила ходатайство о частичном отказе от административных исковых требований и прекращении производства по делу, представив письменное пояснение и смогла доказать, что по указанным в заявлении улицам (137 шт.) согласно акту обследования от 20.11.2023 невозможно обустроить места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов соответствующие требованиям санитарных правил и норм (узкие улицы со сплошными заборами, отсутствие разворотных площадок, сложный рельеф местности, ограничивающий движение специализированного транспорта).

Представители административного ответчика и заинтересованного лица против удовлетворения заявленного ходатайства о частичном прекращении производства по делу не возражали.

Судебная коллегия приняла частичный отказ от исковых требований, вследствие чего решение отменено частично и производство по делу прекращено в указанной в заявлении части, поскольку частичный отказ от иска не противоречит положениям КАС РФ. не нарушает прав ответчика и заинтересованных лиц. последствия частичного отказа от исковых требований административному истцу известны.

Таким образом, администрация округа смогла доказать невозможность организации площадок на 137 улицах, при этом сохранив обязанность по организации мест (площадок) накопления ТКО на 100 улица округа. Положения принятого судебного решения соответствуют требованиям действующего законодательства РФ в отношении создания и содержания мест (площадок) накопления ТКО. исключив в дальнейшем проблему по вывозу отходов с таких площадок, так как перевозчик не сможет до них доехать из-за сложного рельефа местности, из-за ширины улицы (как правило в частном секторе это 3-4 метра), и соответственно исключив нарушения правил благоустройства и законодательства в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения.