**МАГАДАН**

Деятельность Департамента жилищно-коммунального хозяйства и коммунальной инфраструктуры, как уполномоченного отраслевого органа местного самоуправления в сфере ЖКХ, была сосредоточена в 4 основных направлениях:

- взаимодействие с партнерами и контрагентами, осуществляющими свою деятельность в жилищно-коммунальной сфере;

- нормативно-правовое обеспечение;

- проведение информационно-разъяснительной работы о работе отрасли ЖКХ;

- осуществление муниципального жилищного контроля.

Цели и задачи развития отрасли ЖКХ, а также механизмы их реализации определены исходя из долгосрочных приоритетов, закрепленных в программах социально-экономического развития муниципального образования «Город Магадан», направленных на улучшение условий безопасного и комфортного проживания граждан, на улучшение экологической ситуации, а также включающие мероприятия по энергосбережению и повышению энергоэффективности.

В 2014 году в рамках муниципальных программ выполнены работы по капитальному ремонту многоквартирных домов за счет средств местного и областного бюджетов на общую сумму 56,4 млн.руб., из них:

- выполнены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем санитарных узлов 2-5 этажей на сумму 1,0 млн.руб. дома по адресу ул. Якутская 59, ранее имевшего статус общежития;

- в целях восстановления и реконструкции многоквартирных домов, находящихся на территории исторической застройки города, согласно разработанной проектно-сметной документации проведен капитальный ремонт кровель и фасадов в 7 МКД на общую сумму 48,0 млн. руб., который будет продолжен в 2015 году. Финансирование данных работ из областного бюджета составило 73 частично выполнен капремонт (кровля, фасад, внутридомовые инженерные системы, ремонт жилых помещений, ремонт подъездов) дома по адресу пр. К.Маркса 11А. Данный дом признан подлежащим капитальному ремонту, обязанность по его проведению возложена на ОМСУ. Стоимость работ по проекту более 36 млн. руб. В 2014 г. выполнены и профинансированы работы на сумму 7,4 млн. руб. В 2015 году продолжаются и будут завершены работы по капитальному ремонту данного дома. Стоимость незавершенных работ составляет 6,5 млн.руб.

В 2014 г. реализованы мероприятия по повышению уровня энергосбережения и энергоэффективности как жилфонда, так и объектов социальной сферы и коммунальной инфраструктуры:

- продолжены работы по установке ОДПУ тепловой энергии и горячей воды в МКД (192 узла учета). Общая стоимость работ составила 90,2 млн. руб., которые проводились за счет средств областного бюджета;

- в качестве мер поддержки коммунальной инфраструктуры за счет средств ОЭЗ приобретены трубы в ППУ изоляции на сумму 3,3 млн. руб.

Начиная с 2014 года в МО «Город Магадан» действует программа «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования «Город Магадан» на 2014-2023 годы», в рамках которой были реализованы следующие мероприятия за счет средств местного бюджета и иных источников финансирования на общую сумму 23,4 млн.руб.;

- поставка дизель-генераторной установки;

- изготовление и поставка железобетонных изделий для реконструкции участка тепловых сетей ЦТП-1, ЦТП-2;

- завершена разработка схемы теплоснабжения муниципального образования «Город Магадан» на период 2014 -2029 годы, которая утверждена постановлением мэрии города Магадана от 20.06.2014 г. № 2219 и размещена в сети «Интернет» на сайте департамента ЖКХ.

В 2015 году будет проведен открытый конкурс на выполнение работ по разработке схемы водоснабжения и водоотведения муниципального образования «Город Магадан» на период 2015-2030 годы.

Ежегодно департамент ЖКХ и КИ выступает координатором работ по подготовке жилфонда, коммунальных организаций и объектов жизнеобеспечения к прохождению отопительного сезона. На проведение мероприятий по подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период 2014-2015 годов направлено 312,0 млн.рублей.

В рамках текущего ремонта жилищного фонда управляющими организациями и товариществами собственников жилья выполнены основные мероприятия по подготовке жилищного фонда к работе в зимних условиях на сумму 74,8 млн. рублей:

- проведен ремонт 12000 м.п. межпанельных швов;

- 19,2 тыс.кв.м. кровель МКД;

- подъездов 102 ед.;

- 1000 м2 остекление МОП;

- заменены трубы центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроосвещения и силовой проводки;

- восстановлено 94 ед. отопления в подъезде;

- заменены входные двери в количестве 295 ед.;

- произведены испытания и промывка систем теплопотребления.

Проведены работы по подготовке к работе в зимний период на объектах коммунальной энергетики:

Предприятием МУП г. Магадана «Магадантеплосеть» на сумму 71,1 млн.руб. выполнены следующие мероприятия:

- текущий и капитальный ремонт тепловых сетей на сумму 5183 тыс. руб.;

- произведена замена и промывка 2930 п.м. ветхих тепловых сетей;

- подготовлено к началу отопительного сезона 11 центральных тепловых пунктов и 11 котельных, в том числе:

- выполнен капитальный ремонт 1ед. котлоагрегата;

- текущий ремонт – 44 ед. котлоагрегатов;

ОАО «Магаданэнерго» на сумму 120 млн. рублей, из них на:

- подготовку трансформаторных п/станций в кол-ве 23 ед.,

- произвела замену 16,1 км ветхих сетей э/ передач

- капитальный ремонт: энергетических котлов 2 ед.

- текущий ремонт: энергетических котлов 5 ед.;

- турбин 2 ед.

- генератора 4 ед.,

- средний ремонт энергетических котлов: 2 ед.

Выполнены также основные работы по объектам водоканализационного хозяйства, электроснабжения и наружного освещения.

МУП г. Магадана «Водоканал» выполнены мероприятия на сумму 4,1 млн. рублей

- 38500 м хлорирование водопровода

- 1100 п.м.капремонт сетей водоснабжения

- произведена ершовка канализационных сетей в количестве 63,0 км.

МБУ г. Магадана «Горсвет**»** на сумму 11,8 млн. рублей выполнено:

- строительство 6,6 км сетей наружного освещения;

- капитальный ремонт 3,45км сетей наружного освещения;

- заменено 0,48 км ветхих сетей.

ОАО «Магаданэлектросеть» на сумму 9,6 млн. рублей выполнила:

- замену 0,3 км ветхих сетей;

- капитальный ремонт 9,8 км сетей;

- текущий ремонт 75 ед. трансформаторных подстанций.

Для посыпки дорог, тротуаров, внутриквартальных и дворовых и проездов предприятиям МБУ г. Магадана «ГЭЛУД» и МБУ г.Магадана «КЗХ» заготовлено:

- 6000 м3 песка;

- приобретено 1500 тн соли.

На подготовку специальной уборочной техники к работе в зимний период года предприятиям МБУ г. Магадана «ГЭЛУД» и МБУ г. Магадана «КЗХ» выделено из городского бюджета – 5,9 млн. рублей.

Поставка угля на Магаданскую ТЭЦ осуществлялась в установленные сроки и в полном объеме.

По состоянию на 13 февраля 2015 года:

- накопление запасов угля на складах Магаданской ТЭЦ составляет 135,8 тыс. тонн,

- накопление запасов мазута для МУП «Магадантеплосеть» составляет 1630,3 тонн.

В начале зимнего периода 2014-2015 годов не было зафиксировано ни одной крупной аварии на объектах теплоэнегетического, водо-канализационного хозяйства города, на магистральных сетях тепло- и водоснабжения МО «Город Магадан».

По результатам подготовки к работе всех предприятий ЖКХ муниципальному образованию «Город Магадан» выдан паспорт готовности города к работе в осенне-зимний период 2014-2015 г.г.

Работа организаций ЖКХ невозможна, к сожалению, без оказания мер государственной или муниципальной поддержки предприятиям этой сферы. Особенно это актуально для районов Крайнего Севера.

В 2014 г. из муниципального бюджета выделены субсидии в размере 17,4 млн. руб. жилищным управляющим компаниям, у которых объем выполненных работ превысил сумму собранных на эти работ средств жителей МКД, из них:

- возмещение затрат управляющим компаниям на содержание и текущий ремонт – 4,2 млн.руб.;

- возмещение затрат управляющим организациям за услуги по вывозу жидких бытовых отходов – 13,2 млн.руб., на 2015 год – 13,9 млн.руб.

В 2014 году за счет средств местного бюджета проведены работы по подключению МКД по ул. Пионерская и Совхозная к централизованной системе водоотведения на сумму 1,5 млн.руб.

Также средства городского бюджета в 2014 году в размере 6,9 млн.руб. были направлены на возмещение затрат за оказанные банные услуги МУП г. Магадана «Социальные бани».

Муниципалитетом в 2014 году субсидировался вывоз ТБО из районов частного сектора на сумму 2,1 млн. руб.

На территории муниципального образования «Город Магадан» реализуются мероприятия по проведению субботника в целях очистки городских территорий от скоплений отходов производства и потребления, улучшения экологического состояния.

В 2014 году возмещение затрат по утилизации ТБО в период проведения субботника составили 352,0 тыс.руб. На 2015г. - 400,0 тыс.руб.

В 2015 году будет продолжена работа муниципалитета по поддержке организаций, осуществляющих вывоз ТБО. Выделенные деньги будут направлены на приобретение 200 закрывающихся контейнеров (евроконтейнеров) для сбора отходов на сумму 3,0 млн. руб.

Муниципальные бюджетные учреждения «ГЭЦ» и «Ритуал» на выполнение муниципальных заданий в 2014 году получили субсидии в размере 74,8 млн.руб.

На 2015 год бюджетом предусмотрены денежные средства в размере 78,9 млн.руб.

В целях подготовки празднования 70-ой годовщины Победы в Великой Отечественной войне 1941-1945 г.г. МБУ г. Магадан «Ритуал» в 2014 году начаты и ведутся работы по благоустройству Аллеи Славы на Марчеканском кладбище на общую сумму 10,6 млн.руб за счет средств областного бюджета.

Основной задачей ОМСУ в сфере ЖКХ является организация и координация деятельности всех субъектов рынка (УК, ТСЖ, РСО и пр.), направленная на решение задач качественного и полноценного обслуживания населения.

В настоящее время на территории МО «Город Магадан» находится 1 132 многоквартирных домов общей площадью 2585,8 тыс. кв. метров. Услуги по управлению, содержанию и ремонту многоквартирных домов предоставляют 25 управляющих организаций, в управлении которых находится 911 МКД площадью 2 307,4 тыс.кв.м., и 49 товариществ собственников жилья - 134 МКД площадью 294,3 тыс.кв.м., 30 многоквартирных домов – самостоятельное управление.

С этой целью в 2014 году по инициативе и активном участии департамента было проведено 109 внеочередных общих собраний собственников помещений, повесткой дня которых решались вопросы по изменению способа управления многоквартирным домом (в 67 МКД), установлению размера платы за услуги по содержанию и текущему ремонту (в 10 МКД), выбору совета дома (в 19 МКД), выбору способа формирования фонда капитального ремонта (в 13 МКД). При этом внеочередные общие собрания собственников помещений многоквартирных домов с повесткой дня по выбору способа формирования фонда капитального ремонта были проведены в оптимально короткие сроки, по результатам которых составлен 891 протокол.

Также в2014году разработана и принята к исполнению муниципальная программа «Оказание содействия органами местного самоуправления в повышении уровня квалификации лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами (в форме товариществ собственников жилья) на территории муниципального образования «Город Магадан» на 2015-2018 годы»,целью которой является формирование благоприятных условий для образования и деятельности товариществ собственников жилья и повышение эффективности управления жилищным фондом.

Департамент ЖКХ на основании постановления мэрии г. Магадана от 28.02.2006 года № 275 осуществляет организационные функции межведомственной комиссии по признанию пригодными (непригодными) для проживания жилых помещений и многоквартирных домов аварийными (подлежащим сносу или реконструкции).

В 2014 году в адрес комиссии МВК поступило всего 176 обращений граждан г. Магадана по обследованию жилых помещений (домов) на предмет непригодности проживания, из них 86 обращений граждан, пострадавших в результате чрезвычайной ситуации, возникшей 23.07.2014 года на территории МО «Город Магадан». Согласно проведенным обследованиям составлены акты, заключения, которые утверждены постановлением мэрии г. Магадана в количестве 67 ед.

В направлении применения федерального законодательства и разработки муниципальных нормативных актов выполнены следующие мероприятия в течение всего года Департамент от имени собственника муниципального жилого фонда проводил работу с жилищными управляющими компаниями по обеспечению раскрытия информации о деятельности этих компаний, об обслуживании каждого многоквартирного дома. Итогом этой работы стало появление у УК собственных сайтов, на которых размещена информация о деятельности компании, публикация этих данных на стендах УК.

Департамент, как собственник муниципального жилфонда, ведет масштабную работу с каждой УК и ТСЖ по обсуждению и согласованию планов работ по текущему ремонту и содержанию каждого МКД. Департамент ЖКХ настаивает на наличии от УК и ТСЖ экономически обоснованных предложений, основанных на обследованиях всех конструктивных элементов домов, для формирования обоснованной платы за обслуживание МКД.

По итогам каждого года УК и ТСЖ должны представлять полноценный отчет о проделанной работе. В этом направлении важно участие максимального количества собственников, т.к. только одних усилий департамента ЖКХ будет недостаточно для принятия легитимных решений в отношении каждого МКД. И департамент ЖКХ готов взять на себя организующую и разъяснительную функцию. Такая работа проводится ежегодно.

Кроме того, Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и коммунальной инфраструктуры мэрии города Магадана за 2014 года в рамках осуществления муниципального жилищного контроля проведено 289 проверок, в том числе: 246 - проверок юридических лиц, 43 - проверки в отношении граждан.

В рамках выполнения ежегодного утвержденного плана проведено 3 проверки. На основании обращений о фактах нарушений обязательных требований жилищного законодательства, в соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, проведена 161 проверка, в том числе: 144- выездные, 17-документарные.

В 2014 году проведено 82 проверки по контролю исполнения ранее выданных предписаний, в том числе: 55-выездные, 27-документраные.

По состоянию на 31 декабря 2014 года мировыми судьями рассмотрено 10 дел из 20 переданных на рассмотрение, в отношении всех лиц приняты решения о привлечении к административной ответственности в виде административного штрафа, сумма штрафов составила 100, 0 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2014 года по указанным делам вынесено 9 решений, во всех случаях лица признаны виновными в совершении административных правонарушений по указанной статье, сумма штрафов составила 284,0 тыс. рублей.

Помимо проверок юридических лиц, в рамках муниципального жилищного контроля за 2014 год проведено 43 внеплановые выездные проверки в отношении граждан.

В ходе проведения проверок граждан в 23 случаях выявлялись нарушения Правил пользования жилыми помещениями.

В 2014 году сформирована нормативно-правовая база, регулирующая отношения в сфере осуществления муниципального жилищного контроля.

1. Внесены изменения в положение об осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Магадан»;

2. Внесены изменения в Административный регламент осуществления муниципального контроля на территории муниципального образования «Город Магадан»;

3. Разработан и утвержден порядок проведения органом муниципального жилищного контроля проверок в отношении граждан;

4. Совместно с органом государственного жилищного надзора разработан и утвержден порядок взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора.

**Проблемы и задачи, не решенные в 2014 году**

Несмотря на достигнутые положительные результаты деятельности в 2014 г., в работе Департамента ЖКХ и КИ, к сожалению, имелись и негативные аспекты:

1. Недостаточно активно проводится работа по установке ОДПУ в МКД.
2. В малом количестве домов сформирована индивидуальная плата за ремонт и содержание.
3. В городе имеется 20 МКД, в отношении которых приняты в различные годы решения о проведении в них капитального ремонта, однако, ввиду недостаточности финансовых средств эти работы не произведены.
4. Общая ситуация с проведением капитального ремонта МКД вызывает обеспокоенность, т.к. около 70 % городского жилфонда имеет степень физического износа более 50%.

**Задачи на 2015 год**

1. Усиление муниципального жилищного контроля.
2. Продолжение работы по созданию советов МКД, проведение методических семинаров с председателями и членами советов МКД.
3. Продолжение работы по содействию собственникам в установлении платы по каждому МКД за ремонт и содержание.
4. Совместное с органами госвласти Магаданской области участие в процедурах предстоящего лицензирования УК;
5. Реализация в рамках полномочий ОМСУ региональной программы капитального ремонта МКД;
6. Проведение конкурсов по управлению МКД, оставшихся без управления.
7. Содействие МУП Магадантеплосеть в проведении реконструкции магистральных трубопроводов в различных участках города.
8. Работы по созданию схем водоснабжения и водоотведения города.
9. Продолжение работы по установке ОДПУ;
10. Приобретение спецтехники для нужд предприятий ЖКХ.
11. Разработка и внедрение программы по модернизации полигона ТБО.