

ОТЧЕТ О РАБОТЕ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И СТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОНА ЗА 2019 ГОД

1. Общие положения

В соответствии с решением Думы Октябрьского района от 09.09.2015 № 641 «Об утверждении структуры администрации Октябрьского района», в структуре администрации Октябрьского района предусмотрено Управление жилищно-коммунального комплекса и строительства администрации Октябрьского района, (далее – Управление).

Управление создано с целью решения задач, направленных на реализацию полномочий органов местного самоуправления в области жилищно-коммунального хозяйства и строительства, определенных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Октябрьского района.

В состав Управления входит 3 отдела – отдел по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, отдел строительства и капитального ремонта, финансово-экономический отдел.

В своей деятельности Управление руководствуется Конституцией Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, уставом Октябрьского района, муниципальными правовыми актами Октябрьского района, Положением об Управлении жилищно-коммунального хозяйства и строительства администрации Октябрьского района.

2. Задачи Управления

Основными задачами Управления являются:

1. Регулирование деятельности организаций жилищно-коммунального хозяйства различных форм собственности для обеспечения их устойчивого развития и надежного функционирования на территории Октябрьского района.

2. Разработка и реализация на территории Октябрьского района целевых программ на очередной финансовый год и на перспективу по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов жилищного строительства, социально-культурного назначения, коммунального хозяйства, финансируемых за счет всех уровней бюджета.

3. Повышение инвестиционной привлекательности жилищно-коммунального хозяйства различных форм собственности, строительной деятельности.

4. Содействие по внедрению ресурсосберегающих технологий на объектах жилищно-коммунального хозяйства, жилищного и социально-культурного назначения Октябрьского района.

3. Итоги работы Управления за 2019 год

В рамках реализации задачи регулирования деятельности организаций жилищно-коммунального хозяйства на территории Октябрьского района, Управление в 2019 году осуществляло взаимодействие и координацию деятельности в отношении тридцати девяти организаций жилищно-коммунального комплекса, осуществляющих деятельность на территории Октябрьского района, включающих:

- 11 организаций по управлению многоквартирными домами, из которых 8 организаций являются управляющими компаниями, 3 – товарищества собственников жилья (ТСЖ «Югра», ТСЖ «Наш дом», ТСН «Домострой»);

- 18 ресурсоснабжающих организаций, осуществляющих деятельность в сфере теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, в том числе 8 предприятий муниципальной формы собственности;

- 6 организаций сферы электроэнергетики (АО «ЮТЭК-Региональные сети», АО «ЮТЭК-Кода», АО «Юграэнерго», АО ЮРЭСК», ООО «МинЭл», АО «Газпром энергосбыт Тюмень»);

- 3 организации, осуществляющих деятельность в сфере обращения с отходами (АО «Югра-экология», ООО «Югратрансавто», ООО «ПТК»);

- 1 организацию по эксплуатации объектов системы газоснабжения (подразделения Северного и Западного треста в филиале ХМАО-Югре АО «Газпром газораспределение Север» на территории Октябрьского района).

При этом, в соответствии с Соглашениями о передаче полномочий от администраций городских и сельских поселений Октябрьского района администрации Октябрьского района, Управление в 2019 году непосредственно осуществляло полномочия по организации тепло-, водоснабжения и водоотведения на территории городского поселения Октябрьское, а также полномочия по организации электроснабжения и газоснабжения на территории городских и сельских поселений Октябрьского района.

Структура жилищно-коммунального комплекса, в отношении которых в 2019 году Управлением реализовывались задачи регулирования, характеризовалась следующими основными показателями:

- число находящихся в эксплуатации котельных составило 58 единиц;
- протяженность инженерных сетей составила:
- сетей теплоснабжения в двухтрубном исчислении – 179,0 км, в т.ч. ветхих – 105,3 км;
- сетей водоснабжения – 207,8 км, в т.ч. ветхих - 101,9 км;
- сетей водоотведения – 71,3 км, в т.ч. ветхих – 49,0 км;
- сетей газоснабжения – 238,2 км;
- жилищный фонд - 864,5 тыс. м², (в том числе: в муниципальной собственности 247,6 тыс. м², в частной собственности юридических лиц 81,1 тыс. м², в частной собственности граждан 535,8 тыс. м²).

В 2019 году Управлением, проводилась работа по сбору, анализу, обобщению информации, касающейся производственной и финансово-хозяйственной деятельности организаций жилищно-коммунального комплекса, электроснабжающих, газоснабжающих организаций, функционирующих на территории Октябрьского района.

Приоритетным направлением данной работы являлся еженедельный мониторинг расчетов организаций жилищно-коммунального комплекса за потребленные энергоресурсы. По состоянию на 01.01.2020 задолженность организаций за энергоресурсы составила 20,746 млн. рублей. Данную сумму составляла задолженность за потребленную электроэнергию. Задолженность за потребленный газ на данную отчетную дату отсутствовала. Показатель общей задолженности снизился на 1,121 млн. рублей в сравнении с аналогичным периодом прошлого года.

В целях мобилизации финансовых средств для снижения задолженности организаций коммунального комплекса перед гарантирующими поставщиками энергоресурсов, администрацией Октябрьского района, по согласованию с организациями и учреждениями бюджетной сферы, было принято и реализовывалось решение об осуществлении платежей за данные ресурсы в порядке заключения договоров перевода долга между предприятиями ЖКХ, гарантирующими поставщиками и бюджетными организациями. В течение 2019 года Управление осуществляло контроль за исполнением данного решения. Для достижения этой же цели Управлением в 2019 году осуществлялся постоянный контроль исполнения Типового плана мероприятий («дорожной карты») по организации системы мер, направленных на вывод организаций жилищно-коммунального комплекса на рентабельный уровень работы муниципального образования Октябрьский

район», утвержденного постановлением администрации Октябрьского района от 12.03.2018 № 484.

Проведенный Управлением анализ собираемости платежей населения за жилищно-коммунальные услуги на территории Октябрьского района, на основе предоставленной информации предприятиями жилищно-коммунального хозяйства показал, что по состоянию на 01.01.2020 средний процент собираемости платежей населения за ЖКУ составляет 98,0%.

За 2019 год начислено населению за предоставленные жилищно-коммунальные услуги 413,3 млн. рублей, оплачено населением 405,1 млн. рублей.

В части предоставления субсидий из бюджета Октябрьского района в пределах выделенных лимитов бюджетных обязательств в 2019 году Управлением возмещено организациям коммунального комплекса 105 896,7 тыс. рублей, в том числе:

- организациям, предоставляющим населению услуги теплоснабжения, водоснабжения по тарифам, не обеспечивающим возмещение издержек, на компенсацию недополученных доходов;

- организациям, индивидуальным предпринимателям, предоставляющим услуги бани населению Октябрьского района по социально-ориентированным тарифам, в целях частичного возмещения затрат;

- организациям, осуществляющим реализацию электрической энергии предприятиям жилищно-коммунального и агропромышленного комплексов, субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям бюджетной сферы в зоне децентрализованного электроснабжения Октябрьского района по цене электрической энергии зоны централизованного электроснабжения в целях возмещения недополученных доходов;

- организациям, осуществляющим реализацию электрической энергии населению и приравненным к ним потребителям в зоне децентрализованного электроснабжения Октябрьского района по цене электрической энергии зоны централизованного электроснабжения в целях возмещения недополученных доходов;

- организациям, осуществляющим реализацию населению Октябрьского района сжиженного газа в целях возмещения недополученных доходов;

- юридическим лицам (за исключением муниципальных учреждений) – производителям товаров, работ, услуг в сфере теплоснабжения, водоснабжения водоотведения, оказывающим коммунальные услуги потребителям Октябрьского района, на возмещение затрат, связанных с погашением задолженности за потребленные топливно-энергетические ресурсы.

В соответствии с утверждёнными планами Управлением и администрациями городских и сельских поселений была организована и проведена совместная работа по подготовке объектов и инженерных сетей коммунального комплекса, электроэнергетики, газоснабжения к осенне-зимнему периоду, по результатам которой было подготовлено к работе 100 % данных объектов.

В 2019 году в рамках подготовки к работе в осенне-зимний период на территории Октябрьского района были реализованы мероприятия по капитальному ремонту и замене инженерных сетей тепло-, водоснабжения и водоотведения, источником финансирования по которым являются финансовые средства автономного округа, местного бюджета и средства организаций жилищно-коммунального комплекса. В рамках данных мероприятий было заменено 5 938 метров сетей тепло-, водоснабжения, водоотведения или 2,46 процентов от общей протяженности имеющихся ветхих сетей, что обеспечило исполнения целевого показателя автономного округа за 2019 год.

Сумма финансовых средств, направленных на выполнение мероприятий по подготовке жилищно-коммунального комплекса к работе в осенне-зимний период 2019 – 2020 годов за счет всех источников финансирования составила 247,866 млн. рублей, в том числе 29,753 млн. рублей в рамках мероприятия по капитальному ремонту (замене) сетей тепло-, водоснабжения и водоотведения муниципальной программы «Жилищно-

коммунальный комплекс и городская седа в муниципальном образовании Октябрьский район» (25,793 млн. рублей – бюджет автономного округа, 3,960 млн. рублей – местный бюджет).

Управлением был сформирован аварийно-технический запас материально-технических ресурсов для предупреждения, ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, балансовая стоимость которого составила на 01.01.2019 - 6,026 млн. рублей, организовано содержание данного запаса (на 01.01.2018 года объем аварийно-технического запаса составлял – 5, 665 млн. рублей).

В целях осуществления координации работы по подготовке к работе в осенне-зимний период 2019 – 2020 годов Управлением в 2019 году было организовано пять совещаний с участием всех глав (заместителей) администраций городских и сельских поселений Октябрьского района, руководителей организаций жилищно-коммунального комплекса, электроэнергетики, газоснабжения (без учета выездных совещаний, проводимых отдельно по каждому поселению)

Проведенная работа, в целом, позволила обеспечить своевременное получение паспортов готовности к работе в осенне-зимний период в органах Ростехнадзора всеми муниципальными образованиями Октябрьского района.

В рамках осуществления муниципального жилищного контроля жилищным инспектором Управления была проведена 1 плановая проверка юридического лица - муниципального предприятия жилищно-коммунального хозяйства сельского поселения Карымкары (в 2018 году – 2 внеплановые проверки). В ходе проверки нарушений требований в отношении муниципального жилищного фонда Октябрьского района не выявлено. Также, совместно с органами местного самоуправления городских и сельских поселений, было проведено 44 осмотра объектов муниципального жилищного фонда на предмет проверки соблюдения нанимателями условий договоров соцнайма, с составлением соответствующих актов (в 2018 году - 43 осмотра) и проведением дальнейших процедур, предусмотренных законодательством (при наличии нарушений).

За отчетный период Управлением, исполняющим функции по контролю и техническому надзору за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом объектов, включенных в перечень строек и объектов, финансируемых из бюджетов всех уровней, проведена следующая работа.

По состоянию на 01.01.2019 общий объем незавершенного строительства, находящегося на балансе муниципального образования, составлял 1 448,791 млн. рублей (5 объектов). На 01.01.2020 объем незавершенного строительства, находящегося на балансе муниципального образования снизился до 272,592 млн. рублей (2 объекта).

В 2019 году введены в эксплуатацию долгожданные для жителей района объекты капитального строительства социальной и дорожной сферы, которые затем переданы в установленном порядке Комитету по управлению муниципальной собственностью администрации Октябрьского района:

«Участковая больница на 25 коек и поликлиника на 85 посещений в смену в пгт.Талинка, Октябрьского района»;

Автодорога в с.Шеркалы (подъездные пути к мосту через р.Курко-Сойм в с. Шеркалы, Октябрьского района);

Мостовой переход через р. Курко-Сойм в с. Шеркалы, Октябрьского района.

В конце 2019 года начато строительство объекта «Дамба обвалования в пгт. Приобье Октябрьского района (2 очередь)».

Объем финансовых средств по Адресной инвестиционной программе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в 2019 году составил 84,190 млн. руб.

В отчетном периоде Управлением оформлены и направлены в проектные институты технические задания, задания для разработки проектно-сметной документации по пяти объектам строительства, реконструкции, капитального ремонта на территории

Октябрьского района, осуществлялось дальнейшее сопровождение разработки и согласования данных проектов.

Получено положительное заключение государственной экспертизы по объекту «Детский сад на 240 мест в пгт. Октябрьское, Октябрьского района» и заключение о достоверности определения сметной стоимости по данному объекту, а также положительное заключение государственной экспертизы по объекту «Средняя школа в пгт. Приобье, Октябрьского района».

Осуществлялся технический надзор за строительством 6 объектов капитального строительства, 4 объектов капитального ремонта.

В рамках исполнения Управлением в отчетном периоде функции по подготовке и направлению заявок на участие в государственных программах Ханты-Мансийского автономного округа - Югры по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов жилищно-коммунального и социально-культурного назначения за счет бюджетов всех уровней. Заключено 5 Соглашений с отраслевыми Департаментами ХМАО-Югры на общую сумму 135,5 млн. руб., которые направлены в бюджет Октябрьского района на обеспечение доли софинансирования средств местного бюджета по реализации государственных программы ХМАО - Югры.

Результаты реализации на территории Октябрьского района данных программ характеризуются следующими показателями.

- государственная программа ХМАО – Югры «Современная транспортная система» (муниципальная программа «Современная транспортная система в муниципальном образовании Октябрьский район»).

Общий объем освоённых финансовых средств 118,593 млн. рублей или 100,0% от плановой суммы, в том числе из бюджета округа – 55,111 млн. рублей (от плана освоено 100,0%), из бюджета Октябрьского района – 60,412 млн. рублей (100,0%), из бюджетов городских и сельских поселений 3,070 млн. рублей (100%).

В рамках программы в 2019 году завершено строительство объекта «Автодорога в с.Шеркалы (подъездные пути к мосту через р. Курко-Сойм в с. Шеркалы)».

Приоритетным направлением деятельности администрации Октябрьского района, ответственным исполнителем по которому являлось Управление, остается ремонт автомобильных дорог. Общая протяженность автодорог общего пользования местного значения составляет 323,8 км, отремонтировано автодорог общего пользования местного значения в городских и сельских поселениях района протяженностью 4,77 км. По мероприятию «Содержание сети автомобильных дорог общего пользования» исполнение составило также 100% в сумме 2 799,3 тыс. руб.

- государственная программа ХМАО - Югры «Жилищно-коммунальный комплекс и городская среда» (муниципальная программа «Жилищно-коммунальный комплекс и городская среда в муниципальном образовании Октябрьский район»).

Общий объем освоённых финансовых средств составил 157,482 млн. рублей или 91,0% от плановой суммы, в том числе из федерального бюджета – 5,081 млн. рублей (100% освоение), из бюджета округа – 85,738 млн. рублей (освоено 87,2% от плана), из бюджета Октябрьского района – 66,663 млн. рублей (освоено 95,8% от плана).

В рамках Подпрограммы «Формирование комфортной городской среды», где Управление также выступало ответственным исполнителем подпрограммы, в 2019 году выполнено более десятка проектов благоустройства.

Наиболее значимые проекты:

- благоустройство общественной территории по ул. Курганская в с.п. Сергино;
- установка спортивной универсальной площадки по ул. Школьной в с.п. Карымкары;
- благоустройство общественной территории во 2 микрорайоне г.п. Талинка;
- благоустройство общественной территории, устройство универсальной спортивной площадки «Пионерская» в г.п.Приобье;

- благоустройство общественной территории «Памятник воинам-интернационалистам» в г.п.Октябрьское.

На реализацию мероприятий по благоустройству было направлено более 24,0 млн. рублей.

- Муниципальная программа «Развитие образования в муниципальном образовании Октябрьский район».

Общий объем освоенных финансовых средств в отчетном периоде составил 28,358 млн. рублей или 100,0% от плановой суммы, в том числе из бюджета округа – 25,522 млн. рублей (освоено 100,0% от плана), из бюджета Октябрьского района – 2,836 млн. рублей (также, освоено 100,0% от плана). В рамках данной программы ведется строительство объекта Детский сад на 240 мест в пгт. Октябрьское, Октябрьского района, завершение строительства которого запланировано на конец 2020 года.

- Муниципальная программа «Развитие жилищной сферы в муниципальном образовании Октябрьский район».

Общий объем освоенных финансовых средств в отчетном периоде составил 254,966 млн. рублей или 82,4% от плановой суммы, в том числе из федерального бюджета – 4,514 млн. рублей (100% освоение), из бюджета округа – 232,615 млн. рублей (освоено 98,2% от плана), из бюджета Октябрьского района – 17,837 млн. рублей (освоено 26,2% от плана),

Управление выполняет функции Заказчика по осуществлению закупок товаров, работ, услуг для муниципальных нужд в сфере проектирования, строительства, реконструкции, технического перевооружения, капитального ремонта объектов капитального строительства, жилищно-коммунального комплекса на территории Октябрьского района, градостроительной деятельности.

В 2019 году, в рамках осуществления данной функции, Управлением подготовлены и заключены муниципальные контракты, договоры в количестве 123 единицы (в 2018 году – 100 единиц) на общую сумму 655,470 млн. рублей (в 2018 году – 73,814 млн. рублей), при этом экономия бюджетных средств в результате проведения конкурентных закупок составила 4,804 млн. рублей, в том числе по результатам электронных аукционов 21 (в 2018 году - 25), конкурсов в электронной форме – 3 (в 2018 году – 3), запроса котировок в электронной форме – 6 (в 2018 году – 6), с монополистами – 4 (в 2018 году - 4), закупки малого объема – 89 (в 2018 году - 62).

Во исполнение контроля за выполнением договорных обязательств и проведения претензионной работы с подрядными организациями, поставщиками, проектно-изыскательскими и другими организациями об уплате штрафов и пени за невыполнение договорных обязательств Управлением в 2019 году:

- направлено 20 претензий о взыскании неустойки, убытков, понуждении исполнить гарантийные обязательства на сумму 1,017 тыс. рублей;

- подано 4 исковых заявления о взыскании неустойки, убытков, понуждении исполнить гарантийные обязательства на сумму 1,596 млн. рублей;

- принято 2 решения суда в пользу Управления на сумму 0,943 млн. рублей;

- утверждено судом 2 мировых соглашения по исполнению гарантийных обязательств;

- включено в реестр требований кредиторов 8 требований Управления в отношении должников на сумму 8,893 млн. рублей;

- направлено в банк по банковским гарантиям 2 требования на сумму 0,275 млн. рублей;

- зачислено в доход бюджета неустойки (пени, штрафов, убытков) в сумме 3,882 млн. рублей.

Реализуя задачу повышения инвестиционной привлекательности жилищно-коммунального хозяйства Управление в 2019 году продолжало курировать направление деятельности муниципальных образований Октябрьского района, связанное с реализацией концессионных соглашений в сфере ЖКХ.

В настоящее время на территории Октябрьского района продолжают действовать 5 концессионных соглашений, в том числе:

- концессионное соглашение в отношении объектов теплоснабжения, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городского поселения Октябрьское от 28.10.2016 с ООО «Гарант»;

- концессионное соглашение в отношении объектов теплоснабжения, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Сергино от 19.08.2016 с ООО «ЭГК»;

- концессионное соглашение в отношении объектов водоснабжения, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Сергино от 31.08.2016 с ООО «ЭГК»;

- концессионное соглашение в отношении объектов теплоснабжения, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Перегребное от 18.08.2016 с ООО «ПриобьСтройГарант»;

- концессионное соглашение в отношении объектов водоснабжения и водоотведения, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Перегребное от 11.01.2017 с ООО «ПриобьСтройГарант».

Общий объем инвестиционных обязательств за годы реализации с 2016 по 2027 составляет 4,155 млн. рублей. Исполнение инвестиционных обязательств на 01.01.2020 составило 1,679 млн. рублей.

Ежегодно администрациями сельских поселений, на территории которых реализуются концессионные соглашения, а также Управление (в части г.п.Октябрьское) осуществляют мероприятия по контролю за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения на территории Октябрьского района.

Так, по итогам проведенных контрольных мероприятий в 2019 году получены следующие выводы о ходе исполнения концессионерами принятых на себя обязательств капитального характера:

- в отношении объектов ЖКХ с.п. Сергино обязательства концессионера за проверяемый период выполнены частично;

- в отношении объектов ЖКХ с.п.Перегребное обязательства концессионера за проверяемый период выполнены полностью;

- в отношении объектов ЖКХ г.п.Октябрьское, находящихся в концессии – обязательства концессионера за проверяемый период выполнены частично.

В рамках реализации задачи содействия по внедрению ресурсосберегающих технологий на объектах социально-культурного назначения Октябрьского района Управление в 2019 году выступало куратором мероприятий, связанных с заменой осветительного и энергопотребляющего оборудования, ремонтом и заменой дверей и окон зданий, оснащением приборами учета и другими работами.

В 2019 году было заключено 4 энергосервисных контракта образовательными учреждениями района в части внутреннего освещения (в 2018 году - 4 энергосервисных контракта, в 2017 году - 1 энергосервисный контракт).

Контроль за выполнением данных мероприятий осуществлялся совместно с Управлением образования и молодежной политики, отделом культуры, отделом физической культуры и спорта администрации Октябрьского района.

Во исполнение требований действующих нормативных правовых актов, Управлением в 2019 году осуществлялось ведение бухгалтерского, оперативного, статистического учета, составление и представлению достоверной и соответствующей установленным требованиям отчетности по деятельности Управления. Была организована работа и взаимодействие специалистов Управления по своевременному предоставлению информации в структурные подразделения администрации, отраслевые Департаменты ХМАО-Югры, в адрес других заинтересованных сторон.

4. Выводы

Учитывая рассмотренные результаты работы Управления за 2019 год, считаем, что Управление, как структурное подразделение администрации Октябрьского района, имеет на сегодняшний оптимальную структуру отделов и специалистов (муниципальных служащих), обладающих требуемым уровнем квалификации. Данная структура позволит эффективно решать все возложенные на Управление задачи и осуществлять необходимое взаимодействие с территориальными органами федеральных органов государственной власти, с отраслевыми Департаментами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, со структурными подразделениями администрации Октябрьского района, с администрациями городских и сельских поселений Октябрьского района, с организациями и предприятиями строительной, жилищной, коммунальной деятельности.

Все задачи и функции, определенные Положением об Управлении в сфере строительства, дорожной деятельности, ЖКХ по итогам 2019 года реализованы в полном объеме и надлежащим образом.