

Протокол № 5

заседания Коллегии по решению вопросов эффективности функционирования, выявления проблемных мест в работе учреждений и органов, осуществляющих свою деятельность на территории городского округа Долгопрудный Московской области

28.04.2022

Место проведения: администрация, зал заседаний, 2 этаж

Присутствовали:

Члены Коллегии (13):

Юдин В.Ю. – глава городского округа Долгопрудный, председатель Коллегии
Гришина Л.М. – заместитель главы администрации городского округа Долгопрудный,
Ярцева Е.А., Мордина Ж.И., Долгинцева А.Н., Судариков В.А., Кривошеев В.Н., Сенчукова Н.В.,
Пиллих Д.Р., Маликова М.Г., Хмызов А.В., Воронина Е.В., Потужная Л.Б.

Отсутствовали члены Коллегии (7): Санакова М.Ю., Шахназаров А.В., Зарипов Р.А., Наумова И.Г., Русиновская Е.Ю., Александрова В.С., Гаврик И.Е.

Приглашенные на заседание:

1	Курсова Светлана Васильевна	первый заместитель главы администрации
2	Выборнова Регина Гагиковна	заместитель главы администрации
3	Балабанов Дмитрий Викторович	председатель Совета депутатов городского округа Долгопрудный
4	Кульчицкий Игорь Иосипович	заместитель главы администрации
5	Баранова Лариса Борисовна	начальник Управления ЖКХ и благоустройства
6	Рукина Юлия Владимировна	начальник отдела развития ЖКХ
7	Кваснюк Екатерина Сергеевна	начальник отдела содержания территорий и охраны окружающей среды
8	Арсененко Андрей Николаевич	директор МУП «Инженерные сети»
9	Нуриманов Роман Ринатович	заведующий Территориального отдела № 6 Государственной жилищной инспекции Московской области
10	Уваров Вячеслав Владимирович	главный инженер АО "ВЕГЕТТА"
11	Рушков Алексей Алексеевич	генеральный директор ООО «Стройжилинвест-эксплуатация»
12	Постникова Татьяна Сергеевна	генеральный директор ООО «Стройжилинвест»

13	Литвишкова Нина Алексеевна	генеральный директор ООО «Теплоперспектива»
14	Тарасов Сергей Владимирович	управляющий ООО «СервисГрад» по г. о. Долгопрудный
15	Макаров Андрей Владимирович	генеральный директор ООО "Городская управляющая компания"
16	Цветков Александр Викторович	региональный директор ООО "ПИК-Комфорт"
17	Швайков Виктор Станиславович	генеральный директор ООО «Новый континент»
18	Крыченков Сергей Николаевич	генеральный директор ООО «Дирижабль»
19	Шарибзянов Альфред Альбертович	директор МУП «ДГБ»
20	Беликов Алексей Валентинович	управляющий территориальным отделом ЖК «Бригантина»
21	Горельков Дмитрий Геннадьевич	генеральный директор ООО «Спецмонтаж»
22	Кисилева Екатерина Викторовна	генеральный директор ООО «Долмастер»
23	Уразова Светлана Александровна	генеральный директор ООО «Московский регион»
24	Богданов Геннадий Федорович	генеральный директор ООО «УК «ЛираХауз 24»
25	Рубекин Александр Геннадьевич	генеральный директор ООО «КВТ»
26	Трубачев Алексей Витальевич	генеральный директор ООО «УК «Гранада»
27	Коптяков Игорь Анатольевич	генеральный директор ООО «УК «ДЭЖК»
28	Брагин Александр Михайлович	начальник Управления «Долгопрудный» ООО «МосОблЕИРЦ»
29	Маслов Андрей Николаевич	заместитель генерального директора ООО «Теплосервис»

Жители, принимающие участие в заседании Коллегии – трансляция в ДК «Вперед» (16 человек)

Повестка заседания

1. Итоги подготовки и проведения осенне-зимнего периода 2021 – 2022 г.г. Анализ и выводы.

Вопрос № 1 «Итоги работы единой теплоснабжающей организации МУП «Инженерные сети г. Долгопрудного».

Вопрос № 2 «Эксплуатация МКД и содержание прилегающих территорий в осенне-зимний период 2021-2022 г.г.»

Докладчик – заместитель главы администрации Кульчицкий Игорь Иосипович.

Содокладчики по вопросу № 1:

1.1 Директор МУП «Инженерные сети г. Долгопрудного» Арсененко Андрей Николаевич «Результаты работы МУП «Инженерные сети г. Долгопрудного в период подготовки и проведения осенне-зимнего периода 2021 - 2022 г.г.».

1.2. Директора управляющих компаний «Об образовании задолженности перед РСО (причины образования и меры по погашению)

Содокладчики по вопросу № 2: Директора управляющих компаний «Эксплуатация МКД и содержание прилегающих территорий в осенне-зимний период 2021-2022».

Вопросы членов Коллегии и жителей

2. Подведение итогов Коллегии. Голосование.

СЛУШАЛИ:

По вопросу № 1 «Итоги работы единой теплоснабжающей организации МУП «Инженерные сети г. Долгопрудного» слушали доклад заместителя главы администрации Кульчицкого Игоря Иосиповича.

В сфере жилищно-коммунального хозяйства городского округа Долгопрудный осуществляют деятельность 36 организаций. Единой теплоснабжающей организацией в Долгопрудном является МУП «Инженерные сети г. Долгопрудного».

В хозяйственном ведении предприятия находятся:

11 котельных, 3 автономных источника теплоснабжения (АИТ)

31 центральный тепловой пункт;

13 КНС;

одно очистное сооружение

и 508 км магистрального трубопровода.

Другие котельные и автономные источники тепла принадлежат ведомственным предприятиям, юридическим лицам или являются общедомовым имуществом.

Все объекты коммунального комплекса были подготовлены к отопительному периоду в полном объеме. Выданы паспорта готовности.

Отопительный период 2021-2022 г.г. начался 15 сентября 2021 года.

Дата утверждена Постановлением администрации г.о. Долгопрудный от 10.09.2021 № 620-ПА.

Тепло подано всем потребителям.

В том числе:

в 585 многоквартирных дома (из них 488 МКД, таунхаусы - 96, общежитие – 1) и

в 69 объектов социальной сферы (школы, сады, учреждения культуры и здравоохранения).

При пуске отопления имели место точечные проблемы с запуском отопительных систем в многоквартирных домах жилого фонда: УК «ЖилКомСервис-Долгопрудный» и «Гранель ЖКХ».

Причины связаны с завоздушенностью стояков и низким профессионализмом обслуживающего персонала.

Заявки по подаче тепла в квартиры обрабатывались в ручном режиме.

Во время отопительного периода с 15 сентября на текущую дату на территории города зафиксировано 134 технологических отказа.

Период 2021-2022

- аварии системы ГВС 33;
- аварии системы ХВС 28
- аварии системы отопления 73;

В сравнении с прошлым отопительным периодом общее количество отказов сократилось на 9%.

Все технологические отказы были связаны с высокой изношенностью тепловых и водопроводных сетей.

Например, наиболее резонансный технологический сбой произошел в канун Нового года 30 декабря на сетях отопления и ГВС от котельной «Спортивная, За». Была приостановлена подача отопления и ГВС в 55 МКД.

Несмотря на высокий уровень готовности городского округа Долгопрудный к отопительному сезону паспорт готовности Центральным управлением Ростехнадзор не был выдан из-за отсутствия своевременной экспертизы промышленной безопасности тепловых сетей МУП «Инженерные сети г. Долгопрудного» и паровых котлов котельной АО «Вегета».

В марте 2022 года заключения экспертизы получены. Пакет документов направлен в центральное управление Ростехнадзора.

Исходя из анализа отказов Главой городского округа было принято решение об увеличении финансирования подготовки к ОЗП 2022-2023 года.

В этом году запланированы мероприятия по ремонту тепловых сетей, а также закупка оборудования, инструментов и автомобильной мастерской, экскаватора на сумму более 90 млн. рублей.

Планируется закупка течеискателя.

Для сравнения: в 2021 году на подготовку объектов к эксплуатации в осенне-зимний период было потрачено 35 млн. рублей.

Однако существенные долги управляющих организаций перед МУП «Инженерные сети г. Долгопрудного» ставят под угрозу выполнение мероприятий по подготовке города к зиме.

Задолженность управляющих организаций за поставленные коммунальные ресурсы на 25 апреля 2022 составляет 155 млн. рублей.

Наибольшая задолженность образовалась у пяти УК:

ООО "СТРОЙЖИЛИНВЕСТ"	12 062 952,18
ООО "ПИК-Комфорт"	12 188 587,07
ООО "Теплоперспектива"	21 555 752,76
ООО "УК "ЖилКомСервис-Долгопрудный"	28 446 615,07
ООО "Стройжилинвест-эксплуатация"	43 016 402,22

Долг этих компаний более 117 млн. рублей, что составляет 76% от общей задолженности.

Сложившаяся ситуация по кредитованию УК дестабилизирует работу единой теплоснабжающей организации города Долгопрудного.

По вопросу № 2 «Эксплуатация МКД и содержание прилегающих территорий в осенне-зимний период 2021-2022 г.г.» слушали доклад заместителя главы администрации Кульчицкого Игоря Иосиповича.

В ходе к подготовке к зиме Управляющими организациями проводились работы по жилому фонду:

- 1) проверка целостности и ремонта кровли;
- 2) восстановление поврежденной теплоизоляции трубопроводов на чердаках и в подвалах;
- 3) ревизия запорной арматуры;
- 4) ремонт отмосток, цоколей;
- 5) восстановление штукатурного и окрасочного слоев конструктивных элементов домов;
- 6) работы по восстановлению теплового контура, в том числе: ремонт дверных коробок и оконных блоков;
- 7) восстановление доводчиков и пружин в дверных проемах;
- 8) восстановительный ремонт межпанельных швов.

Однако имелись случаи ненадлежащего выполнения данных работ, которые были выявлены по результатам проверок сотрудниками администрации, ГЖИ МО, собственниками жилья, а также в ходе зимней эксплуатации.

Имелись случаи ненадлежащего оформления паспорта готовности МКД – отсутствие подписи председателя совета МКД.

В жилом фонде под управлением УК «Жилкомсервис-Долгопрудный» не была проведена проверка общедомовых узлов учета тепловой энергии в более 100 МКД.

Стоит отметить, что и в части содержания кровель работа УК «ЖилКомСервис-Долгопрудный» была провалена.

Ненадлежащее содержание кровель привело к массовым протечкам.

В период с декабря по март 2022:

На протечку и неисправность кровли поступило 195 жалоб из них 157 по жилому фонду УК «ЖилКомСервис-Долгопрудный».

На очистку кровель от снега, устранение наледи, сосулек поступило 148 жалоб (89 по жилому фонду «ЖилКомСервис-Долгопрудный»).

Проблемы с подачей тепла в квартиры жителям наблюдались в ЖК «Бригантина».

За период с 15.09.2022 по 31.03.2022 в администрацию городского округа, социальные сети, ЕДС МО поступило 282 жалобы на качество услуги по отоплению.

Для сравнения за тот же период:

В УК «ЖилКомСервис-Долгопрудный», поступило 278 жалоб (или 1 жалоб на 1 МКД).

В ООО «Гранель ЖКХ» - 282 жалобы (или 47 жалоб на 1 МКД).

Одной из причин ненадлежащего содержания многоквартирных домов является не соответствие фактической численности к нормативной, в соответствии с Приказом Госстроя РФ от 09.12.1999 № 139 «Об утверждении Рекомендаций по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда» количество сотрудников рассчитано на 100 тыс. метров квадратных площади многоквартирного дома – 50 рабочих различных специальностей.

В целом по нормативу необходим 1691 работник, по факту – 576, с учетом подряда - 997, что на 59% меньше.

Жилой фонд многоквартирных домов городского округа насчитывает:

317 дворовых территорий МКД;

282 детских игровых площадки;

235 контейнерных площадок;

общая площадь твердого покрытия дворовых территорий – более 1 млн. 700 тыс. метров квадратных.

Из них

1,5 млн. кв. м. – площадь твердого покрытия, убираемого ручным способом;

200 тыс. кв. м. – площадь твердого, покрытия убираемого механизированным способом

Общее количество дворников и техники, задействованных в содержании и уборке дворовых территорий составляло в различные периоды:

от 200 до 300 – дворников;

и от 30 до 53 – единицы техники (в т.ч. средства ручной механизации 31 ед.);

Проблемы зимнего содержания

1. Недостаточное количество дворников и техники;

Исходя из норматива Министерства благоустройства МО на 1 дворника приходится 1700,00 метров квадратных убираемых территорий.

Исходя из общей площади дворовых территорий Долгопрудного - общая численность дворников должна составлять - 930 человек. Нехватка составляет – 71 %

Отсутствие штатных (постоянных) дворников ГК «ПИК» в необходимом количестве для плановой, системной уборки дворовых территорий, нормативное количество – 347 чел. дворников на общую площадь 614 тыс. кв.м.;

2. Запаркованность, дворовых территорий и межквартальных проездов;

3. Несвоевременный вывоз навалов снега с дворовых территорий управляющими компаниями ООО «Стройжилинвест-эксплуатация» ООО «СТРОЙЖИЛИНВЕСТ» а также отсутствие площадок временного складирования снега;

4. Нарушение технологии зимнего содержания твердого покрытия (несвоевременная обработка противогололедными материалами (профилактическая, основная), отсутствие контроля за выходом дворников в утренние часы);

5. Низкий контроль за работой клининговых компаний, привлекаемых в качестве подрядных организаций для содержания дворовой территории. (например, ООО «СТРОЙЖИЛИНВЕСТ»).

Основным показателем качества работы УК является количество обращений жителей на портал «Добродел».

Согласно данным Муниципального ЦУР общее количество обращений по категориям зимнего содержания дворовых территорий составило 2219 жалоб.

Составлен антирейтинг лидеров среди управляющих компаний с наибольшим количеством обращений, это 4 управляющие компании:

- ООО «УК «ЖилКомСервис-Долгопрудный» - 999 жалоб;

- ООО «ПИК-Комфорт» - 257 жалоб;

- ООО «Стройжилинвест-эксплуатация» - 232 жалобы;

- ООО «СТРОЙЖИЛИНВЕСТ» - 162 жалобы.

Отдельно отметил проблему вывоза мусора в зимних условиях.

На слайде количество контейнерных площадок, вывоз твердо-коммунальных отходов на которых был систематически затруднен по причине не своевременной очистке проезда или прилегающей территории от снега, что приводило к срыву вывоза мусора и его перенакоплению.

Наибольшее количество зафиксировано по следующим контейнерным площадкам:

- ул. Нагорная, д. 7/11 – ООО «УК «ЖилКомСервис-Долгопрудный»

- ул. Первомайская, д. 52 - ООО «УК «ЖилКомСервис-Долгопрудный»

- ул. Парковая, д. 38 - ООО «УК «ЖилКомСервис-Долгопрудный»

- ул. Восточная, д. 33 – ООО «Новый континент»

- ул. Циолковского, д. 32/12 – ООО «Стройжилинвест-эксплуатация»

Принимаемые меры 2022-2023:

1. Управляющим компаниям рекомендовано привести штатную численность сотрудников рабочих специальностей к нормативной, обеспечить закупку снегоуборочной техники что позволит организовать переход от ручной уборки к механизированной;

2. Управляющим компаниям в обязательном порядке при проведении уборочных и иных видов работ применять Регламент «По перемещению транспортных средств», утвержденный Решением Совета депутатов г.о. Долгопрудный в марте 2022;

3. Проработать вопрос организации снегосвалки с приобретением снегоплавильной установки в целях оказания услуг управляющим компаниям по утилизации снега с дворовых территорий;

4. Усилить контроль за содержанием дворовых территорий в рамках проведения муниципального контроля в сфере благоустройства;

5. Управляющим компаниям максимально перейти на выполнение работ по содержанию дворовых территорий собственными силами;

6. В целях устранения с кровель сосулек и наледи применять автовышки;

Использовать режим «Снегопад» в мобильном приложении «Проверки Подмосковья» с целью проведения плановой уборки без отрыва на закрытие жалоб по снегу.

Содокладчиком по первому вопросу выступил директор МУП «Инженерные сети г. Долгопрудного» Арсененко Андрей Николаевич.

МУП «Инженерные сети г. Долгопрудного» обеспечивает потребителей города такими жизненно важными коммунальными ресурсами как холодное и горячее водоснабжение, теплоснабжение, приём и отвод бытовых и ливневых стоков.

Постановлениями администрации города предприятию присвоен статус гарантирующей организации по водоснабжению и водоотведению и статус единой теплоснабжающей организации.

Производственные мощности Теплоснабжения

Котельные -11 шт., АИТ - 3шт. общей установленной мощностью 206,51 Гкал

Центральные тепловые пункты (ЦТП) - 31 шт.

Протяженность тепловых сетей в двухтрубном исчислении 100,2 км.

Сетей ГВС в двухтрубном исчислении – 27,4 км. Износ сетей 75%.

Подготовка к ОЗП 2021-2022 гг. началась в мае 2021 года.

Кредиторская задолженность Предприятия за энергоресурсы по состоянию на 30.04.2021

Мособлгаз	3 520 148
Газпром межрегионгаз	11 005 296
Мосэнергосбыт	4 000 000
Мосводоканал	13 500 000
Всего	32 025 444

Дебиторская задолженность управляющих компаний Предприятию по состоянию на 30.04.2021

ЖКС + ПИК	117 296 964
Стройжилинвест-эксплуатация	33 346 405
Прямые договоры	30 157 979
Стройжилинвест	8 076 443
КВТ	6 598 582
Теплоперспектива	5 586 456
Всего	201 062 829

Общее количество обслуживаемых Предприятием МКД - 488.

Во всех МКД в период подготовки к ОЗП 2021-2022 годов проверена внутридомовая система отопления, запорная арматура, измерительные приборы, произведены гидравлические испытания.

Все объекты коммунального комплекса были подготовлены к отопительному периоду в полном объеме.

Выданы паспорта готовности.

В период остановки котельных проведены следующие работы:

Ремонт котлов	2
Замена сетевых, циркуляционных, подпиточных насосов	14
Ремонт насосов	10
Ремонт теплообменников	11
Ремонт газовых горелок	1

В тарифе на 2021-2022 год на капитальный ремонт тепловых сетей предусмотрено 17,9 млн. рублей. За счет дополнительных средств предприятия и бюджета города проведены работы по капитальному ремонту тепловых сетей общей протяженностью 1 672 п/м на общую сумму 31,1 млн рублей.

Во время отопительного периода на территории города зафиксированы следующие технологические отказы:

Технологические отказы	2021-2022	2020-2021
Аварии системы ГВС	33	34
Аварии системы ХВС	28	27
Аварии системы отопления	73	86
Всего	134	147

По сравнению с прошлым отопительным периодом общее количество отказов сократилось на 9%.

Все технологические отказы были связаны с высокой изношенностью тепловых и водопроводных сетей.

Несмотря на сокращение количества технологических сбоев, время на устранение некоторых из них увеличилось.

Самые резонансные технологические сбои произошли в новогодние праздники.

30.12.2021г. с 23:00 до 17:00 01.01.2022г.

Из-за сбоя подачи электропитания на котельную по ул. Спортивная, 3А произошла остановка котлов и насосов. Без тепла и горячей воды остались 55 МКД. После восстановления электропитания котельной произошли порывы теплосетей на нескольких участках, поиск и устранение которых заняло длительное время.

05.01.2022г. с 10:00 до 02:00 06.01.2022г.

В связи с технологическим сбоем на тепловых сетях проводились ремонтно-восстановительные работы (замена отвода Ду=250) на тепловых сетях по адресу: г. Долгопрудный, ул. Лихачёвское шоссе, д.8, к3. и замена участка трубы Ду=200 на тепловых сетях по адресу: г. Долгопрудный, ул. Спортивная, д.5к2.

Причины длительного устранения технологических сбоев:

- ▶ Сложность в устранении технологических сбоев заключается в скрытом характере утечки. Вода из тепловой сети и ГВС попадает в канал тепловой сети. Внешние признаки порыва трубопровода на местности отсутствуют. Утечки приходится искать методом исключения участков.
- ▶ Сети теплоснабжения и горячего водоснабжения имеют большой физический износ, при локальном ремонте одного участка может образоваться порыв на следующем участке.

Меры по сокращению сроков устранения технологических сбоев:

- ▶ Создание аварийных бригад теплоснабжения с круглосуточным режимом работы.
- ▶ Закупка аварийной ремонтной мастерской для бригады теплоснабжения.
- ▶ Закупка экскаватора для бригады теплоснабжения.
- ▶ Закупка корреляционного течеискателя.
- ▶ Выделение дополнительных средств сверх тарифа для капитального ремонта сетей.

В тарифе Предприятия на 2022-2023 годы заложено выполнение работ по капитальному и текущему ремонту сетей на 17,5 млн. рублей.

В связи с большим износом сетей теплоснабжения и горячего водоснабжения, а также судя по анализу технологических сбоев на сетях, дополнительно будут выполнены работы по капитальному ремонту на 58 млн. рублей за счет средств предприятия от реализации имущества и бюджета городского округа. Протяженность тепловых сетей, на которых будет произведен капитальный ремонт в 2022 году, составляет 2 208 п/м.

	Вид работ	Адрес	Длина	Диаметры
1	Капитальный ремонт участка тепловой сети	ул. Первомайская, д. 15-23/4	900 п/м	Ду 200
2	Капитальный ремонт магистральных тепловых сетей	ул. Циолковского, д. 4 - Площадь Собина, д. 1	294 п/м	Ду 500
3	Капитальный ремонт магистральной теплосети ЦТП №2	ул. Спортивная, д. 5к2	300 п/м	Ду 200
4	Капитальный ремонт магистрального трубопровода, системы отопления и ГВС от ЦТП №10	ул. Спортивная, д. 11а	68 п/м	Ду250; Ду100; Ду80
5	Капитальный ремонт магистральной теплотрассы отопления и ГВС	ул. Дирижабельная, д. 6 к.2	104 п/м	Ду 400; Ду200
6	Капитальный ремонт ТК магистральной теплосети на ЦТП 10 - 26	Лихачевское шоссе, д. 8к3		Ду 250
7	Капитальный ремонт теплотрассы отопления	Цветочный проезд, д. 6	270 п/м	Ду100
10	Капитальный ремонт участка теплотрассы отопления и ГВС	ул. Лихачевское шоссе, д. 6 к.1 - ул. Спортивная, д. 11Б	48 п/м	Ду 100; Ду80
11	Капитальный ремонт системы отопления и ГВС	ул. Лихачевское шоссе, д. 8к3 - ТК Лихачевское шоссе, д. 10к1	96 п/м	Ду125; Ду100
12	Капитальный ремонт системы отопления и ГВС (ТК12- ТК13)	ул. Спортивная, д. 5к1	72 п/м	Ду150; Ду100
13	Капитальный ремонт системы отопления и ГВС от ЦТП № 26	ул. Новый бульвар, д. 18-20	56 п/м	Ду200-Ду80

Информирование жителей по плановым и аварийным отключениям:

Сайт МУП «Инженерные сети г. Долгопрудного» - <http://mup.dolseti.ru>

Официальный Telegram-канал - <https://t.me/dolseti>

Глава городского округа Юдин В.Ю. после доклада Арсененко А.Н. отметил положительную динамику в работе МУП «Инженерные сети г. Долгопрудного»: сокращение аварийных ситуаций, сокращение долговых обязательств, в докладе были озвучены проблемы, которые необходимо решить, а также директором были предложены механизмы решения этих проблем. Есть альтернативный план решения - МУП «Инженерные сети г. Долгопрудный» обратилось в Фонд развития ЖКХ о предоставлении льготного займа, такой вариант тоже рассматривается. Также глава городского округа отметил, что задолженность предприятий

перед МУП «Инженерные сети г. Долгопрудного» сильно замедляет развитие сетей и МУП, необходимо активизироваться и погасить задолженность перед МУП, чтобы эти деньги были направлены на по подготовку сетей.

На вопросы членов Коллегии и граждан даны ответы.

Содокладчиками выступили руководители управляющих организаций.

УК из «зеленой зоны»

Генеральный директор ООО «Новый Континент» Швайков В.С. рассказал, что УК работает на территории города с 2012 года, под управлением 30 МКД, обслуживаемая общая площадь МКД 123000 м², площадь обслуживаемой убираемой придомовой территории 21 тыс.м², в том числе 7 детских площадок, 8 контейнерных площадок. На территории жилого фонда проживает около 5 тыс.человек. Штат УК укомплектован (имеется штатные сотрудники и работают с подрядными организациями), аварийные службы работают круглосуточно, созданы 4 дежурные бригады. В связи с этим, УК удается оперативно реагировать на аварийные ситуации. В отопительный период к аварийной службе добавляется дежурство сотрудников УК. Задолженности перед МУП «Инженерные сети г. Долгопрудного» нет. Работа с должниками: обзвоны, общение с должниками, работа с судебными приставами-исполнителями. Сбор платы за ЖКУ 95-96%, что позволяет УК своевременно оплачивать услуги ресурсоснабжающих организаций.

Глава городского округа Юдин В.Ю. проинформировал, что будут выполнены работы по реконструкции котельной и сетей, реализация начнется уже в этом году (прим. военный городок).

Швайков В.С. добавил, что в то время, когда сети военного городка не были переданы в МУП «Инженерные сети г. Долгопрудного», МУП всегда реагировали и помогали оперативно устранить аварийные ситуации, выразил благодарность МУП за данную работу.

Генеральный директор ООО «Дирижабль» Крыченков С.Н. сообщил, что компания была создана в 2018 году, в управлении 8 МКД, площадь жилых и нежилых помещений 59138,8 м², площадь МОП 9074 м², площадь территории 47016 м², из них 17707 с твердым покрытием, 6 КП, 5 детских площадок, на территории проживает 2629 жителей, 1172 лицевого счета. Уборку производят 8 дворников, из техники имеется 3 единицы малой механизации (3 ручных шнековых снегоуборщика), заключен договор на уборку тракторами и вывоз снега. Также ежедневно производится осмотр КП на наличие КГМ, при необходимости заказывается подбор. Ежедневно производится осмотр ДИП на наличие или отсутствие неисправностей. Уборка, промывка 1-х этажей и лифтов осуществляется ежедневно, остальные этажи согласно графика. Задолженность населения составляет 1632658 руб., процент сбора за 2021 год 98%, сейчас 94%. Работа с должниками: встречи в офисе, разъяснительная работа, заключение соглашений о погашении задолженности, вручение уведомлений о задолженности, ограничение подачи услуги по водоотведению, размещение списков должников, работа с должниками старших по домам, вручение или направление досудебной претензии, подача иска в суд, работа судебных приставов. Долги перед РСО 700 тыс.руб., график погашения задолженности представлен в МУП «Инженерные сети г. Долгопрудного». Долги образуются при завышенном расходе коммунальных ресурсов на общедомовые нужды. Для контроля расхода ОДН сотрудниками УК проводятся осмотры индивидуальных приборов учета жителей в части правильности передачи показаний и корректности работы приборов. Есть проблема при уборке территории – запаркованность, в связи с чем увеличение затрат на ручной труд. Привлекаются подрядные организации с малогабаритной снегоуборочной техникой индивидуально под каждую дворовую территорию.

Директор МУП «ДГБ» Шарибзянов А.А. сообщил, что МУП приступило к работе 01.12.2021, на сегодняшний день в управлении 26 МКД, площадь 94 000 м², площадь придомовых территорий 64 000 м², обслуживают 1767 лицевых счетов, дома со значительным сроком износа с 1951 по 1992 года постройки, наличие прямых договоров, проверка наличия и работы индивидуальных приборов учета в квартирах, выявление «резиновых» квартир (количество зарегистрированных в квартире не соответствует количеству проживаемых, ИПУ не установлен – соответственно потребление ресурсов выше), проведение своевременной профилактики аварийных ситуаций. Дома достались после управления УК «ЖилКомСервис-Долгопрудный», последние несколько лет обслуживались ненадлежащим образом, это увеличило количество аварийных ситуаций на жилом фонде, дома практически не были подготовлены к зимнему периоду – все это повысило финансовую нагрузку на МУП «ДГБ». Меры по исключению сверхнормативного потребления коммунальных ресурсов: увеличение количества индивидуальных приборов учета; своевременная поверка общедомовых приборов учета; подготовка МКД к зимнему периоду - замена изношенных коммуникаций; минимизация возникновения аварийных ситуаций. Также важна работа с жителями, в том числе по несогласованному переустройству инженерных сетей внутри квартир, что также приводит к сверхнормативному потреблению ресурсов. Будет продолжена работа по выявлению «резиновых» квартир. Уровень сбора платы за ЖКУ составляет 88%, МУП работает по улучшению уровня сбора, в том числе и в судебном порядке. Задолженность перед МУП «Инженерные сети г. Долгопрудный» незначительная, в основном она образовалась из-за того, что фонд не был подготовлен к зимнему периоду, изношенные инженерные системы привели к аварийным ситуациям, которые в свою очередь привели к сверхнормативному потреблению ресурсов.

Шарибзянов А.А. ответил на вопрос по показаниям ОДПУ – из 26 МКД 21 дом имеет общедомовую прибор учета (в соответствии с технической возможностью), все приборы учета подключены к информационно-измерительной системе, откуда можно получить полную информацию по показаниям. Житель может получить данную информацию, обратившись в МУП. Кроме того, система позволяет анализировать состояние потребления ресурсов, т.е. можно, например, увидеть уровень перетопов – данная информация очень важна при планировании мероприятий по энергоэффективности.

Дополнительно сообщил, что в скором времени в офисе МУП «ДГБ» будет организовано рабочее место для сотрудника «МосОблЕИРЦ» и для сотрудника МУП «Инженерные сети г. Долгопрудного».

Шарибзянов А.А. также доложил, что в соответствии с уставом, МУП «ДГБ» имеет лицензию на вывоз отходов, оказывают услуги другим УК по ремонту освещения, опилке деревьев, есть контракты с организациями на уборку снега, очистку территории. Исходя из этого, у предприятия есть возможность инвестирования финансовых средств в МКД.

Генеральный директор ООО «КВТ» Рубекин А.Г. также ответил на вопрос, что для получения информации по показаниям ОДПУ житель может обратиться в УК. Отметил, что жители редко обращаются за этими показаниями.

УК из «красной зоны»

Управляющий ЖК «Бригантина» Беликов А.В. рассказал о взаимодействии с жителями: личные встречи, домовые чаты, в этом году планируют встречаться с каждым домом и общаться с жителями. По жалобам на отопление старались реагировать оперативно, но жилой фонд не в полном объеме был подготовлен к зиме и у жителей много было вопросов. На сегодняшний день есть штат сотрудников, которые дежурят круглосуточно, устраняют возникшие проблемы. Также была проблема с начислениями платы за ЖКУ в январе за декабрь: жители сравнивали платежки за ноябрь и декабрь (была большая разница среднесуточной температуры), во многих квартирах ведутся ремонты, квартиры без отделки –

это также отражается на начислениях за отопление. Совместно с сотрудниками администрации встречались с жителями для разъяснения ситуации, по просьбе жителей сняли 1 ОДПУ на поверку – поверку прошел, счётчик исправен, работает корректно. В круглосуточном режиме обрабатываются заявки по работе лифтов, встречаются с жителями каждые 2 недели. Количество заявок было 70, в настоящее время около 30. Есть некоторые задержки по поставке запасных частей.

По уборке – в штате 8 дворников, закреплен трактор - погрузчик, работают в круглосуточном режиме.

Глава городского округа Юдин В.Ю. отметил, что к УК имелись претензии по начислениям, лифтам, содержанию территории.

Директор Группы компаний «ПИК» Цветков А.В. сообщил, что на территории городского округа Долгопрудный работают две УК «ЖилКомСервис-Долгопрудный» и УК «ПИК-Комфорт». В обслуживании находится 236 МКД общей площадью 819 тыс.м². Расчетно-кассовый центр по выпуску единого платежного документа – «МосОблЕИРЦ». Задолженность за предоставленные услуги перед ресурсоснабжающими организациями составляет 42,5 млн.руб. Общая задолженность перед МУП «Инженерные сети г. Долгопрудного» - 29 млн 600 тыс.руб., из которых Цветков А.В. прогарантировал погашение более 27 млн.руб. до конца мая 2022 года (денежные средства зарезервированы, лежат в «МосОблЕИРЦ»). Перед «Мосэнергосбыт» задолженность 1,5 млн.руб., до конца мая 2022 гарантируют оплату 1 млн.руб. Задолженность перед «Мособлгаз» - 8,5 млн.руб., гарантируют оплату 6 млн.руб. до конца мая 2022. «Межрегионгаз» оплатят до конца мая 2022 года 200 тыс.руб. С учетом вышесказанного, из 42,5 млн.руб. задолженности Цветков А.В. гарантирует оплату около 34,6 млн.руб. до конца мая 2022 года.

В планах УК произвести восстановление ОДПУ, около 70 МКД заключены договора с соответствующей компанией, до конца подготовки к ОЗП 2022/2023, до пуска тепла ОДПУ будут запущены. Отметил, что заключены прямые договора РСО с жителями. Цветков А.В. рассказал какие работы были проведены при подготовке к ОЗП 2021/2022. С начала ОЗП поступило 3207 заявок от жителей, связанных с отоплением.

Глава городского округа Юдин В.Ю. отметил, что к этим двум УК (особенно УК «ЖилКомСервис-Долгопрудный»). были очень большие претензии по содержанию территории, дворники работали плохо, вовремя на территорию не выходили, во время обходов территории к главе постоянно обращаются жители по вопросу некачественного обслуживания территории и домов УК «ЖилКомСервис-Долгопрудный» и «ПИК-Комфорт». Наблюдается системный сбой в работе УК, никто не управляет процессом: ключей от домов у представителей УК нет, кодов от домофонов не знают, никто не следит за работой уборщиков, техники-смотрители не знают своих должностных инструкций, не знают нормативы, не компетентны. Необходимо навести порядок в домах и на придомовых территориях, взять под личный контроль работу сотрудников. Также необходимо оперативно обрабатывать все жалобы жителей (в прошлом сезоне многие жалобы не были отработаны УК «ЖилКомСервис-Долгопрудный»).

Цветков А.В. согласился с претензиями, планируют набирать штат дворников, увеличивать заработные платы, закреплять территории, работать в мобильном приложении.

Генеральный директор ООО «Стройжилинвест-эксплуатация» Рушков А.А. сообщил, что задолженность перед поставщиками жилищно-коммунальных ресурсов кроме МУП «Инженерные сети г. Долгопрудного» составляет 1 месяц, перед МУП – 1,5 месяца. Динамика по задолженности у организации положительная, задолженность будут уменьшать. По уборке территории: в эксплуатации 37 МКД общей площадью 678 тыс.м². При подготовке к ОЗП были проведены проверки Госжилинспекции МО, администрации городского округа. Отопительный

сезон в МКД прошел устойчиво без срывов и сбоев внутридомового оборудования. В зимний период в УК работали 6 единиц штатной и наемной техники, ручной уборкой занималось 39 штатных дворников, применялись 17 снегоуборочных ручных аппаратов. Всего за зимний период поступило 207 обращений граждан по уборке придомовых территорий.

Глава городского округа Юдин В.Ю. порекомендовал прислушиваться к претензиям жителей, в том числе и очень активным гражданам, т.к. они помогают в работе, указывают на проблемные места.

Генеральный директор ООО «СТРОЙЖИЛИНВЕСТ» Постникова Т.С. сообщила, что в управлении УК 34 МКД общей площадью 600 тыс.м², из них 24 МКД в мкр. Новые Водники и 10 МКД в мкр. Центральный. Площадь убираемой территории 232 тыс.м², площадь механизированной уборки – 53 тыс.м². Задолженность перед РСО – 26 млн.руб., из них 14 млн.руб. перед ООО «Сергиево-Посадский региональный оператор», 12 млн.руб. перед МУП «Инженерные сети г. Долгопрудного». Дебиторская задолженность жителей составляет 49,6 млн.руб. Динамика собираемости платы положительная, составляет 75%, остальное – судебная собираемость. Сбор просроченной задолженности составляет обычно 12-15 млн.руб., в марте 2022 года – 16,4 млн.руб. Составлены графики погашения, задолженность будет погашаться в соответствии с оплатой жителями. Запустили переход на прямые договора с поставщиками, до конца года планируют завершить

На вопросы членов Коллегии и граждан даны ответы.

На основании вышеизложенного Коллегия решила:

1. Признать работу МУП «Инженерные сети г. Долгопрудного» удовлетворительной.

Проголосовали: «за» - 13, «против» - 0, «воздержались» - 0.

2. Признать работу управляющих организаций из «красной» зоны: ООО «ГУК», ГК «ПИК» (ООО «ЖилКомСервис-Долгопрудный», ООО «ПИК-Комфорт»), ООО «Стройжилинвест-эксплуатация», ООО «СТРОЙЖИЛИНВЕСТ», ООО «Гранель ЖКХ» по разным показателям неудовлетворительной.

Проголосовали: «за» - 13, «против» - 0, «воздержались» - 0.

3. Поручить ответственным службам:

3.1. Управляющим организациям предоставить полную информацию по объемам снега, для проведения анализа и принятия решения о возможности организации, финансирования снегоплавильной машины необходимой мощности.

Срок: до 26.05.2022

Ответственный: Кульчицкий И.И., УО

3.2. Предоставить Смеяну Е.А. обоснование, как составлялся рейтинг управляющих организаций.

Срок: до 26.05.2022

Ответственный: Кульчицкий И.И.

3.3. В установленный срок ООО «Стройжилинвест-эксплуатация» заключить договор с ООО «МосОблЕИРЦ».

Ответственный: Рушков А.А., контроль - Кульчицкий И.И.

3.4. Завершить работу по переходу ООО «СТРОЙЖИЛИНВЕСТ» на прямые договора с поставщиками.

Срок: до 01.09.2022

Ответственный: Постникова Т.С., контроль - Кульчицкий И.И.

3.5. Провести встречу с жителями (Васильева Елена Борисовна) по разъяснению принципов работы «МосОблЕИРЦ», взаимодействию УК и ЕИРЦ.

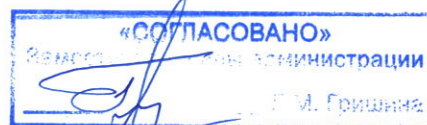
Срок: после 09.05.2022

Ответственный: Кульчицкий И.И.

4. Провести следующее заседание Коллегии 26.05.2022 по вопросу ремонта и содержания автомобильных дорог, состояния надземных пешеходных переходов и работы лифтов в них, работы дорожных служб.

Глава городского округа Долгопрудный,
Председатель Коллегии

В.Ю. Юдин



Протокол вела: Луконина Л.В.



Состав

Коллегии по решению вопросов эффективности функционирования, а также выявления проблемных мест в работе учреждений и органов, осуществляющих свою деятельность на территории городского округа Долгопрудный Московской области

- Председатель Коллегии:**
- 1 Юдин Владислав Юрьевич - глава городского округа Долгопрудный
- Заместитель председателя Коллегии:**
- 2 Гришина Лидия Михайловна - заместитель главы администрации
- Секретарь Комиссии**
- 3 Ярцева Елизавета Андреевна - директор МБУ «Комплексный молодежный центр» (по согласованию)
- Члены Коллегии:**
- 4 Мордина Жанна Иннокентьевна - руководитель Ассоциации многодетных семей города Долгопрудного, ландшафтный дизайнер (по согласованию)
- 5 Долгинцева Анастасия Николаевна - лидер инициативной группы Парк Водники, активный житель, участник конкурса на Премию губернатора Московской области (по согласованию)
- 6 Санакова Мария Юрьевна - заместитель директора Муниципального автономного дошкольного образовательного учреждения городского округа Долгопрудный детский сад № 3 «Умка», председатель правления коттеджного поселка «Павельцевское поле» (по согласованию)
- 7 Судариков Вадим Анатольевич - представитель Уполномоченного по правам человека в Московской области городского округа Долгопрудный (по согласованию)
- 8 Кривошеев Владимир Николаевич - председатель Общественной палаты городского округа Долгопрудный Московской области (по согласованию)
- 9 Сенчукова Наталья Валентиновна - российская певица (по согласованию)
- 10 Пиллих Дмитрий Робертович - генеральный директор ООО «ДЕНТАЛГРУПП»

(по согласованию)

- | | | |
|----|-------------------------------------|---|
| 11 | Шахназаров
Артур Валерьевич | - депутат Совета депутатов городского округа Долгопрудный (по согласованию) |
| 12 | Маликова
Марина Геннадьевна | - директор Муниципального автономного общеобразовательного учреждения городского округа Долгопрудный средней общеобразовательной школы № 16 |
| 13 | Хмызов
Андрей Викторович | - благочинный Долгопрудненских церквей, Почетный гражданин городского округа Долгопрудный (по согласованию) |
| 14 | Воронина
Екатерина Викторовна | - главный врач Медицинского центра ООО «Никсор» (по согласованию) |
| 15 | Зарипов
Руслан Азатович | - председатель профкома обучающихся МФТИ (по согласованию) |
| 16 | Наумова Ирина Германовна | - директор муниципального бюджетного учреждения «Долгопрудненский культурно-досуговый центр «Полет» |
| 17 | Потужная
Людмила Борисовна | - председатель совета дома № 43, корп.1 по Московскому шоссе (по согласованию) |
| 18 | Русиновская
Елена Юрьевна | - педагог-психолог, семейный психолог, депутат Совета депутатов городского округа Долгопрудный (по согласованию) |
| 19 | Александрова
Валентина Семеновна | - член Долгопрудненской городской общественной организации ветеранов (пенсионеров) войны, труда, Вооруженных сил и правоохранительных органов (по согласованию) |
| 20 | Гаврик Ирина Евгеньевна | - заведующий урологическим отделением ГБУЗ МО «Долгопрудненская центральная городская больница» |