**ИНФОРМАЦИЯ**

**по итогам работы комитета жилищно-коммунального хозяйства г.Барнаула**

**за 6 месяцев 2024 года**

**Планово-экономический отдел, отдел бухгалтерского учета и контроля**

**Бюджетное планирование и инвестиционная деятельность**

В отчетном периоде комитет продолжает реализацию:

государственной программы Алтайского края «Обеспечение доступным комфортным жильем населения Алтайского края»;

краевой адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» на 2019 - 2025 годы»;

краевой программы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края, на 2014-2043 годы;

муниципальной программы «Барнаул – комфортный город» на 2015-2030 годы;

муниципальной программы «Формирование современной городской среды города Барнаула» на 2018 - 2025 годы»;

муниципальной программы «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда города Барнаула   
на 2019 - 2025 годы».

Кроме этого, комитет является соисполнителем муниципальной программы «Совершенствование муниципального управления и развитие гражданского общества в городе Барнауле».

Комитету в 2024 году выделены бюджетные ассигнования в размере  
1 397 996,9 тыс. рублей.

**Контроль за деятельностью муниципальных предприятий**

На постоянном контроле находится деятельность жилищно-коммунальных предприятий, в том числе – муниципальных.

В целях проведения мониторинга деятельности предприятий, предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, в отчетном периоде   
в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края подготовлена и передана следующая информация за I квартал 2024 год:

* сводный реестр предприятий, предоставляющих жилищно-коммунальные услуги с анализом их доходов и расходов;
* показатели работы предприятий жилищно-коммунального хозяйства.

**Учет муниципальных жилых помещений**

На регулярной основе производится корректировка Перечня муниципальных жилых помещений, составляются карты учета. По состоянию на 01.06.2024 в Перечне числится 5074 помещение.

По мере поступления заявок выполняются расчеты размеров финансирования из бюджета города:

- расходов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома в части муниципальной доли;

- расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг за незаселенные жилые помещения муниципального жилищного фонда.

**Погашение задолженности за жилищно-коммунальные услуги**

Комитетом жилищно-коммунального хозяйства города Барнаула,   
на основании данных ресурсоснабжающих организаций, проведен анализ взаиморасчетов управляющих организаций за потребленные ресурсы.

За отчетный период ресурсоснабжающими и управляющими организациями, предоставившими информацию о мерах, принятых по взысканию задолженности за ЖКУ, в том числе за электрическую энергию, вручено   
3731 уведомлений о наличии задолженности, произведено 67 ограничений   
подачи коммунальных услуг.

**Осуществление закупок товаров, работ, услуг**

По итогам за 2 квартала 2024 год комитетом заключено 135 муниципальных контракта (договора), из них путем проведения конкурентных процедур –   
55, договоров с единственным поставщиком – 80.

**Переселение граждан из аварийного жилищного фонда**

В соответствии с краевой адресной программой городу Барнаулу необходимо расселить 4080 человек из 1723 помещений в 156 многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции до 01.01.2017, общей площадью с учетом корректировки 62 870,30 кв. метров.

По состоянию на 30.06.2024 в рамках реализации краевой программы расселено 4 062 человека из 1 720 помещений общей площадью 62 737,75 кв.м,   
в том числе за I полугодие 2024 года – 11 человек из 4 помещений общей площадью 138,0 кв.м.

В I полугодии 2024 года в рамках муниципальной программы расселено   
203 человека из 97 помещений общей площадью 3488,78 кв.м.

**Отдел муниципального жилищного контроля**

1. В связи с постановлением Правительства Российской Федерации   
от 10.03.2022 №336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (наздора), муниципального контроля» на 2024 год продлены ограничения на проведение внеплановых контрольных мероприятий.

Учитывая изложенное, в течении I полугодия 2024 года проведено   
3 внеплановых контрольных мероприятия в рамках муниципального жилищного контроля – инспекционный визит в отношении: ООО «УК Трест» (дом №34 кор.3   
по ул.Полярная); ООО «Ситидом» (дом №76 по ул.Челюскинцев); ООО «Жилищная компания» (дом №8 по ул.50 лет СССР). По результатам проведения контрольных мероприятий выявлены нарушения, выданы предписания.

В рамках осуществления мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом, проведено 85 выездных обследований.

В рамках осуществления профилактических мероприятий, предусмотренных Федеральным законом от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», с целью реализации Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям   
на 2024 год комитетом объявлено 103 предостережения в отношении управляющих организаций и товариществ собственников жилья по вопросам недопущения нарушений обязательных требований законодательства Российской Федерации   
в отношении муниципального жилищного фонда.

В адрес контрольного органа поступило 2 возражения на предостережения,   
все возражения рассмотрены, одно удовлетворено.

Специалистами отдела постоянно ведется работа по отслеживанию исполнения предостережений. Предостережения и поступившие возражения размещены в Едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий.

Муниципальными жилищными инспекторами проведены 7 осмотров муниципальных жилых помещенийпо вопросам их ненадлежащего содержания, самовольной перепланировки, переустройства.

**Отдел коммунальных предприятий и услуг**

Проведено 30 выездных проверок по контролю за надлежащим санитарным состоянием дворовых территорий и контейнерных площадок. По результатам объездов с управляющими компаниями проведена работа по устранению выявленных замечаний.

В целях привлечения юридических лиц к административной ответственности за ненадлежащее санитарное состояние контейнерных площадок в 1 полугодии текущего года в адрес Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Алтайскому краю направлено 7 обращений об организации проведения внеплановых проверок в отношении 10 управляющих компаний. В адрес АО «Эко-Комплекс» направлено 15 телефонограмм о необходимости принятия дополнительных мер по зачистке контейнерных площадок частного сектора.

По телефонным обращениям жителей дано 96 разъяснений по вопросам сбора, вывоза и утилизации твердых коммунальных отходов, а также содержанию дворовых территорий в зимний период.

Проверена 131 заявка на участие в программе по благоустройству дворовых территорий на 2025 год. Из них 102 соответствуют требованиям и 29 переданы на доработку.

Определены подрядные организации на выполнение работ по благоустройству дворовых территорий многоквартирных домов в рамках программы формирование современной городской среды в 2024 году и на оказание услуг по осуществлению контроля качества работ по благоустройству дворовых территорий.

**Отдел управления жилищным фондом**

**Управление МКД**

Распределение многоквартирных домов (далее – МКД) по способам управления.

По состоянию на 01.07.2024 в городе Барнауле 3116 многоквартирных домов, управление которыми осуществляют:

454 дома находятся в управлении 381 ТСЖ (ЖСК);

2335 – в управлении 112 управляющих организаций;

в непосредственном управлении собственников – 345 домов, в том числе заключены договоры на обслуживание - 238, жители 62 домов отказались от заключения договора на обслуживание в связи с тем, что работы осуществляют самостоятельно (указано в решении общего собрания).

Указанные 112 управляющих организаций имеют лицензию на право управления многоквартирными домами. Кроме этого еще 14 организаций получили лицензии на право управления МКД, однако домов в управлении не имеют.

**Назначение временной управляющей организации**

В 2024 году в целях назначения управляющих организаций для управления МКД, собственниками помещений в которых способ управления не выбран или не реализован, принято 23 приказа комитета о назначении временной управляющей организации для управления 54 МКД.

В настоящее время в Перечне «временных организаций» состоят 2 управляющие организации: ООО «Эффективные технологии», ООО «Созвездие».

**Проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации**

Объявлено 3 открытых конкурса по отбору управляющих организаций. Открытые конкурсы по отбору управляющих организаций, назначенные на 31.01.2024 и 26.06.2024 признаны несостоявшимися, т.к. от управляющих организаций города для управления выставленными на конкурс домами не поступило ни одной заявки. 26.07.2024 объявлен открытый конкурс в отношении 29 МКД, проведение которого назначено на 18.09.2024.

**Отдел технического надзора за капитальным ремонтом**

**Капитальный ремонт в рамках исполнения судебных решений**

В 2024 году муниципальной программой «Барнаул – комфортный город»   
на 2015-2030 годы (далее–Программа) было запланировано выполнить работы по капитальному ремонту на 9 домах и перечислить денежные средства НО «РО Алтайского края «Фонд капитального ремонта МКД» (далее – Региональный оператор) по 7 домам.

В ходе реализации Программы в 1 полугодии 2024 года:

- завершены предусмотренные работы в отношении 8 объектов, в том числе разработана ПСД по 1 объекту (ул.Дзержинского,25а), на 7 объектах выполнен ремонт *(пр-кт Ленина,167, ул.Молодежная,58/1, ул.Глушкова,3, пр-кт Строителей,30, ул.Юрина.116, ул.Власихинская,77, ул.Гоголя,30)*;

- выполняется ремонт на 4 домах *(ул.Северо-Западная,214, пр-кт Ленина,67а, ул.Георгия Исакова,107, ул.Молодежная,39)*;

- заключены контракты на оказание услуги технического заказчика;

- перечислены финансовые средства региональному оператору в отношении 3 объектов *(ул.Глушкова,46, пр-кт Строителей,11а, ул.Димитрова,85а)*.

- заключены контракты на разработку ПСД по 3 объектам *(ул.Новороссийская,13, ул.Чудненко,114, пр-кт Красноармейский,131)*;

- организованы аукционы на ремонт 3 объектов *(ул.Чайковского,4, ул.Телефонная,42а, пр-кт Дзержинского,25а)*;

Под данный остаток денежных средств планируется заключить контракты на капитальный ремонт 1 объекта.

**Капитальный ремонт муниципального жилищного фонда**

В 2024 году Программой предусмотрен капитальный ремонт 20 помещений муниципального жилищного фонда:

- 8 квартир для переселения граждан;

- 12 помещений маневренного фонда.

В ходе реализации плана кап.ремонта возникает не предусмотренная необходимость в предоставлении квартир в рамках программы переселения. В связи с данной необходимостью в план кап.ремонта вносятся соответствующие изменения.

Проведена работа:

- завершен ремонт 12 квартир;

- выполнен мелкосрочный ремонт;

- выполняются работы в 15 квартирах;

- разрабатывается проектно-сметная документация на реконструкцию

помещений общежития под квартиры по ул.Мусоргского,40;

- проводятся аукционы на ремонт 4 квартир*;*

- определены затраты, формируется заявка на ремонт 4 квартир*;*

Итого охвачено 37 помещений, организовано заключение контрактов.

**Снос авариного жилищного фонда**

По итогу 2 квартала 2024 года выполнено:

- завершен снос 22 объектов;

- разработаны проекты на снос 19 объектов;

- выполняются работы по сносу 3 объектов;

- выполняются работы по разработке проектов на 7 объектов;

- заключены контракты на снос 11 объектов, но дома не расселены.

Итого охвачено работой 62 объекта из планового количества в 57 объектов.

- организованы аукционы на снос 5 объектов;

- организованы аукционы на разработку проектов на 3 объекта.

- подготовлены заявки на снос 4 объектов;

**Реализация краевой программы капитального ремонта в 2024 году**

По итогам работы за 1 полугодие комитетом организовано 7 заседаний комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, на которых рассмотрены вопросы

## - об изменении сроков выполнения капитального ремонта многоквартирных домов на основании обращений собственников помещений в домах, ТСЖ, управляющих организаций, в том числе поданных и отложенных ранее;

## - об изменении способа формирования фонда капитального ремонта со специального счета на общий счет в отношении многоквартирных домов, которыми нарушены сроки, предусмотренные краткосрочным планом краевой программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014 - 2043 годы (далее – краевая программа);

- об изменении сроков капитального ремонта лифтового оборудования, отработавшего назначенный срок службы.

Завершена работа по актуализации краткосрочного плана реализации   
в 2023-2025 годах и краевой программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края»   
на 2014 - 2043 годы.

**Производственно-технический отдел**

**Текущий ремонт и подготовка многоквартирных домов к отопительному сезону**

В соответствии с графиком приемки систем централизованного теплоснабжения потребителей города Барнаулак предстоящему зимнему периоду 2024/2025 годов необходимо подготовить 2788 многоквартирный дом.

По состоянию на 04.07.2024 получены акты готовности на 1202 дома (43,1%), за аналогичный период 2023 года 1172 (41,1%).

В рамках решения Барнаульской городской Думы от 29.11.2013 №219 «Об утверждении Порядка осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов» проведен осмотр пяти многоквартирных домов по адресам: ул.Анатолия, 87, 161, ул.Молодежная, 21, 23, ул.Западная 1-я, 17, выявлены нарушения требований технических регламентов, акты направлены в Госинспекцию Алтайского края о принятии мер к ответственным лицам, совершивших нарушения.

**Газ**

На территории города Барнаула 1043 многоквартирных жилых дома (далее - МКД), оснащенных газоснабжением, из которых 638 используют природный газ и 404 используют сжиженный газ.

По информации ООО «Газпром газораспределение Барнаул» по состоянию на 22.07.2024 перезаключены договоры на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования на 20650 квартир, что составляет 52,4% от общего числа абонентов (39404), договоры на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования перезаключены по 634 многоквартирным домам, что составляет 99,3% от общего числа МКД оснащенных природным газом (638).

По информации ОАО «Алтайкрайгазсервис» по состоянию на 22.07.2024 перезаключены договоры на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования на 8110 квартир, что составляет 41,5% от общего числа абонентов (19569), договоры на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования заключены по 403 дому, что составляет 99,7% от общего числа МКД оснащенных сжиженным газом (404).

**Энергосберегающее оборудование**

Для получения финансовой поддержки в рамках реализации постановления Правительства Российской Федерации от 17.01.2027 №18 «Об утверждении Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов» в комитет предоставлены документы по 7 многоквартирным домам. Данные документы проверены и направлены в управляющие организации на доработку. В случае предоставления документов с устраненными замечаниями, расчет экономии будет рассчитан с помощью помощника ЭКР в рабочем порядке, в случае достижения экономии согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 17.01.2027 №18, дома будут включены в заявку на предоставление финансовой поддержки. Основные замечания: не предоставление протоколов общих собраний собственников помещений, технических паспортов, актов осмотра домов, договоров теплоснабжения, несоблюдения условий договоров подряда по капитальному ремонту общего имущества в части сроков выполнения работ и подписания актов выполненных работ.

**Аварийные дома**

В соответствии с постановлением администрации города от 28.05.2021 №744 «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции расположенных на территории городского округа – города Барнаула Алтайского края» осуществляется систематизация и анализ информации о техническом состоянии аварийных домов. Администрациями районов на дома призонные аварийными и подлежащими сносу заключены договора на мониторинг технического состояния со специализированной организацией ООО «СПЕЦСЕРВИС». Анализ данных осуществляется после 10-го и до 20-го числа месяца следующего за отчетным.

В результате анализа отчетов, предоставленных администрациями районов города за 2 квартал 2024 года, что на территории города Барнаула 16 домов (в 1 квартале 2024 года – 23 дома) соответствуют первой очереди расселения.

По итогам мониторинга за 2 квартал в комитет поступила информация об ухудшении технического состояния строительных конструкций 7 домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

В целях обеспечения безопасности граждан в пустующих объектах, а также сокращения случаев проникновения посторонних лиц комитетом с частными охранными предприятиями ООО ЧОП «ЦЕРБЕР», ООО ЧОП «Аллигатор» заключены договоры на оказание услуг по охране пустующих или частично расселенных домов в количестве 35 штук (из них на 7 установлен пост охраны).

**Доступная среда**

За 2 квартал 2024 года представителями муниципальной комиссией города Барнаула по обследованию жилых помещений инвалидов и общего имущества в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды, в целях их приспособления с учетом потребностей инвалидов и обеспечения условий их доступности для инвалидов проведено обследование мест общего пользования: ул.Попова, 76-65 (установка аппарели на первом этаже, подъезда №2), ул.Северо-Западная, 23а-62 (установка поручня в подъезде №2), ул.Попова, 137 -166 (установка аппарели на первом этаже, подъезда №5) – работы выполнены, ул.Юрина, 208 -205 (установка аппарели на 1 этаже, убрать порог у входной группы) - работы выполнены.

**Работа по восстановлению целостности крыш и фасадов многоквартирных домов пострадавших во время ураганного ветра 19.11.2023**

По результатам подведенных итогов 2023 года на территории города Барнаула выявлено 79 повреждений конструктивных элементов на многоквартирных домах (повреждено 69 кровель и 10 фасадов).

По состоянию на 24.07.2024 управляющими организациями, ТСЖ на 65 домах повреждения устранены, на 14 домах выполнены временные мероприятия по предотвращению подтопления верхних этажей.

Кроме этого, в мае – июне после выпадения обильных осадков специалистами отдела взяты на контроль 30 обращений граждан по течи кровли, управляющими организациями работы по ремонту кровель выполнены на 28 объектах из 30.

На 1 объекте (ул.40 лет Октября, 19) организованы работы по капитальному ремонту крыши НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» в рамках реализации краевой программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014-2043 годы.

По второму объекту (ул.Полярная, 34, корп.2) управляющей организации в июне выдано повторное предостережение о необходимости проведения текущего ремонта кровли со сроком исполнения 31.07.2024.

Отдел по реализации жилищных прав граждан

За первое полугодие 2024 года поступило 473 (2023 – 560) заявления о постановке граждан на учет нуждающихся в жилых помещениях.

За первое полугодие 2024 года от ветеранов Великой Отечественной войны поступило на рассмотрение 1 (2023 – 8) пакет документов, по которому было отказано в постановке на учет.

По состоянию на 01.12.2023 в списке ветеранов боевых действий, вставших на учет до 01.01.2005 значится 15 граждан. Из них 9 человек выразили согласие на получение субсидии на приобретение (строительство) жилья и были включены в перечень на получение субсидии в 2024 году.

В настоящее время все 4 ветерана боевых действий улучшил свои жилищные условия.

По состоянию на 01.12.2023 в списке инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, вставших на учет до 01.01.2005 значится 53 человека. Из них 18 человек выразили согласие на получение субсидии на приобретение (строительство) жилья и были включены в перечень на получение субсидии в 2024 году.

В настоящее время все 3 инвалида улучшил свои жилищные условия.

В администрации города Барнаула на 01.12.2023 на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях среди инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, вставших на учет после 01.01.2005 состоит 186 человек, среди ветеранов боевых действий, вставших на учет после 01.01.2005 состоит 93 человека.

В общегородской список малоимущих граждан на 01.12.2023 включено 123 семьи.

За отчетный период для признания малоимущими, в целях принятия на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении подали документы на рассмотрение 158 семей (2023 – 189), из них 9 семей признаны нуждающимися, 142 - отказано, на рассмотрении - 7.

За первое полугодие 2024 года малоимущим гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставлено 3 квартиры по договорам социального найма.

За отчетный период поступило 277 (2023 - 355) заявлений молодых семей о признании их нуждающимися в улучшении жилищных условий. Из них удовлетворено 204 заявления, 71 семье в признании нуждающейся в жилье отказано, на рассмотрении - 2.

За отчетный период для признания нуждающимися в улучшении жилищных условий от граждан, выехавших из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, участников ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС заявлений не поступало (2023 – 1 и 2 соответственно).

Кроме этого, за текущий период поступило 34 заявления на бесплатное предоставление земельного участка для индивидуального жилищного строительства (2023 - 2), 6 граждан приняты на данный учет, 28 - отказано в принятии на учет. Также поступило 4 заявления без указания категории (2023 – 3), всем гражданам отказано в постановке на учет.

Помимо этого, в первом полугодии 2024 года поступило 59 (2023 – 78) заявлений граждан о предоставлении информации об очередности.

**Отдел муниципального жилищного фонда**

По состоянию на 01.07.2024 в городе Барнауле признано в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции   
144 многоквартирных дома, общая площадь которых составляет более   
94 тыс. кв. м.

За отчетный период проведено 6 заседаний МВК, рассмотрено 49 заявлений, признаны аварийными и подлежащими сносу 23 дома.

Расселены 11 муниципальных жилых помещений общей площадью 319,6 кв.м., расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции после 01.01.2017. Указанным нанимателям жилые помещения предоставлены из свободного муниципального жилищного фонда.

Во исполнение судебных решений гражданам предоставлены 10 жилых помещений по договору социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

Поступило 171 заявление граждан об оказании муниципальной услуги «Осуществление передачи (приватизации) жилого помещения в собственность граждан». По 111 делу принято положительное решение, 39 гражданам по различным причинам отказано в предоставлении муниципальной услуги. В настоящее время 21 заявление находится на рассмотрении.

В целях оказания муниципальной услуги «Оформление договора социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда» поступило 253 заявления граждан. С гражданами заключено 136 договоров социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда. В оказании услуги по каким-либо причинам (отсутствие вселительного документа, не узаконена перепланировка) отказано 84 семьям. В работе находятся 33 дела.

Поступило 9 заявлений граждан о предоставлении денежных выплат на оплату расходов по найму жилого помещения гражданам, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания, по всем принято положительное решение.