**ДОВІДКА**

з питання **«Про підготовку житлово-комунального господарства Голосіївського району до осінньо-зимового періоду 2017-2018 років та підключення централізованого опалення у житловому фонді району»**

для розгляду на засіданні колегії Голосіївської районної

в місті Києві державної адміністрації

**06.11.2017 року**

 На території Голосіївського району розташовано 1277 житлових будинків та гуртожитків, загальною площею 7485,4 тис. кв. м, із них:

* Комунальної власності – 868 будинків, що складає 68%, загальною площею 3730,6 тис. кв. м, що становить 49,8 % ;
* Не комунальної форми власності – 409 будинків, що складає 32%, загальною площею 3754,8 тис. кв. м, що становить 50,2 %.

 Із **868** житлових будинків комунальної власності **718** обладнано лічильниками теплової енергії, по яких проводяться нарахування за централізоване опалення.

Розпорядженням Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації від 31.05.2017 № 293 «Про заходи щодо підготовки та координації роботи районного господарства в осінньо-зимовий період 2017/2018 років» було затверджено заходи, які необхідно виконати для підготовки до опалювального сезону та створено районний оперативний штаб.

Штаб здійснював постійний контроль за підготовкою підприємств, установ і організацій Голосіївського району до роботи в осінньо-зимовий період 2017/2018 років та координації робіт з електро-, тепло-, водо-, газопостачальних організацій в опалювальний період.

На засіданнях районних оперативних штабів, які проводились із залученням житлових та теплопостачальних організацій розглядались проблемні питання, які виникали в ході підготовки до опалювального сезону 2016/2017 років та визначались шляхи їх усунення.

 Було проведено 10 засідань районного оперативного штабу

Три засідання штабу (27.06., 20.07. та 05.09.2017) проводилися Голосіївською райдержадміністрацією за участі голів ОСББ, ЖБК, відомств та відомчих гуртожитків, управляючих інвестиційних будинків наголошувалося на необхідності прискорення підготовки житлових будинків не комунальної форми власності та отримання актів готовності до опалювального сезону.

1. **Підготовка до опалювального сезону будинків комунальної форми власності**

 Станом на **22.09.2017 року** виконання заходів передбачених по підготовці **будинків комунальної власності Голосіївського району** до осінньо-зимової експлуатації 2017-2018 років становить **100 %,** зокрема:

* Підготовлено до осінньо-зимової експлуатації **868** будинків, із запланованих **868**.
* Підготовлено під’їздів з виконанням засклення та ремонтом вхідних дверей **1940** під’їздів, із запланованих **1940**.
* Відновлено опалення на сходових клітинах **8** житлових будинків, із запланованих **4**.
* Підготовлено в будинках системи ХВП, каналізації - **868** будинків, із запланованих **868**.
* Підготовлено в будинках системи ГВП – **618** будинків, із запланованих **618**.
* Підготовлені системи ГВП будинків обладнаних газовими колонками – **245** будинків, із запланованих **245**.
* Підготовлені системи ЦО – **814** будинків із запланованих **814**.
* Підготовлено будинків, які опалюються від газових печей – **30** будинків, із запланованих **30**.

 У житлових будинках, в яких під час попереднього опалювального сезону було зафіксовано незадовільне теплопостачання, працівниками житлово-експлуатаційних дільниць було промито внутрішньобудинкові мережі у **510** житлових будинках комунальної власності проточною водою до повного освітлення.

 Разом з тим, КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва» згідно укладеного договору зі спеціалізованою організацією були проведені роботи по гідропневматичному очищенню систем централізованого опалення у **10 – ти житлових будинках** за адресами: вул. Саксаганського, 57-Б; вул. Антоновича, 169; вул. Маричанська, 9; просп. Лобановського, 117; вул. Васильківська, 42; просп. Глушкова, 30; вул. Лисогірська, 9; просп. Науки, 43; просп. Голосіївський, 9; вул. Пирогівський шлях, 44-А, по яких найбільше надходили скарги на незадовільне опалення під час проходження минулого опалювального сезону.

 **Житлово-експлуатаційними дільницями району власними силами проводились роботи:**

 - по заміні запірної арматури;

 - по заміні окремих ділянок трубопроводів центрального опалення, гарячого та холодного водопостачання,

 - по заміні систем каналізації;

 - по промивці приладів опалення в квартирах, в яких були скарги на опалення;

 - по відновленню порушених ділянок ізоляцій трубопроводів;

 - по заміні приладів опалення на сходових клітинах;

 - по частковій заміні внутрішньобудинкових систем електропостачання та електрообладнання;

 - по відновленню скла вікон та ремонту дверей на сходових клітинах;

 - по частковому ремонту покрівель;

 - по ремонту водостічних труб та інші роботи.

 Відповідними підрозділами ПАТ «Київенерго» (РТМ «Центр», РТМ «Печерськ» та РТМ «Голосієво») були розроблені та затверджені відповідні графіки ремонту центральних теплових пунктів, бойлерів та графіки гідравлічних випробувань теплових мереж на щільність. Роботи по планових ремонтах та гідравлічних випробуваннях на щільність підвищеним тиском теплоносія проводились згідно **затверджених графіків на 2017 рік**.

 На час проведення гідравлічних випробувань теплових мереж, було забезпечено контроль за дотриманням графіків гідравлічних випробувань на теплових мережах. Проводилось оперативне інформування мешканців житлових будинків та власників/орендарів нежитлових приміщень про терміни проведення випробування та заходи безпеки. Інформування відбувалось шляхом вивішування об’яв на дошках оголошень та через зв'язок з диспетчерською службою.

 Особлива увага приділялась безпеці на місцях під час тестувань тепломереж. На весь час випробувань було призначено черговий персонал, який вів постійне спостереження за станом підвальних приміщень та внутрішньобудинкових мереж, для своєчасного виявлення витоків теплоносія і підтоплення підвалів.

 Житлово-експлуатаційними дільницями району були розроблені та погоджені з відповідними підрозділами ПАТ «Київенерго» графіки проведення обстеження житлових будинків. Проведення обстеження проводилось згідно графіків. ЖЕД усували недоліки зазначені в актах обстеження та викликали представників теплопостачальних організацій для повторного обстеження та складання актів готовності теплового господарства до опалювального сезону 2017-2018 років.

Станом на **27.09.17 року 100%** було отримано акти готовності житлових будинків комунальної власності до опалювального сезону 2017-2018 років.

1. **Підготовка до опалювального сезону котелень, які здійснюють теплопостачання житлового фонду району.**

Теплопостачання житлових будинків в районі в відсотковому відношенні здійснюється таким чином: на 52 % - від центральних теплових мереж ПАТ «Київенерго», 36 % - від котелень (ПАТ «Київенерго»), від відомчих та дахових котелень 9,5 %, від індивідуальних газових котлів 2,5 %.

На території Голосіївського району розташовано 25 котелень, що не перебувають на балансі ПАТ «КИЇВЕНЕРГО» (відомчі, приватні, комунальні), з них 22 котельні працюють на природному газі, 3 котельні – на твердому паливі.

**До котелень приєднано 73 житлових будинків** (у тому числі гуртожитки) Голосіївського району.

Стовідсоткову готовність приватних та відомчих котелень до роботи в опалювальний період 2017/2018 року було забезпечено станом на 20.10.2017.

**Акти готовності** до роботи в опалювальний період оформлено **на 22** котельні, на **3** котельні на твердому паливі суб’єкти господарювання не отримують акти готовності.

 КП «Керуючою компанією з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва» для забезпечення сталого проходження опалювального сезону 2017-2018 років, для роботи вбудованої вугільної котельні за адресою: просп. Науки, 96, яка забезпечує централізованим опаленням три будівлі комунальної власності (житловий будинок № 98 та гуртожитки № 96 і № 102 на просп. Науки) через електронну систему закупівель було закуплено в повному обсязі вугілля кам’яне марки ДГ (фракція 20-100 мм) в кількості 360 т та 100-відсотково виконані заплановані заходи по підготовці до осінньо-зимової експлуатації вказаної котельні.

1. **Підготовка до опалювального сезону житлових будинків не комунальної форми власності.**

 До роботи в опалювальний період 2017/2018 р.р. було підготовлено 409 будинків та гуртожитків не комунальної форми власності:

|  |  |
| --- | --- |
| Житлово-будівельних кооперативів | 60 |
| Об’єднань співвласників багатоквартирних будинків | 81 |
| Відомчих будинків | 83 |
| Відомчих гуртожитків | 67 |
| Інвестиційних  | 118 |

 Будинки та гуртожитки не комунальної форми власності перебувають на обслуговуванні у 162 юридичних суб’єктів (приватні та державні житлові організації, ОСББ та ЖБК).

 Керівниками обслуговуючих підприємств, головами ОСББ та ЖБК були заплановані і виконані необхідні роботи по підготовці житлового фонду до роботи в опалювальний період (роботи по заміні запірної арматури, заміні окремих ділянок трубопроводів, виконано відновлення порушених ділянок ізоляцій трубопроводів, остіклення вікон та ремонт дверей на сходових клітинах, частковий ремонт покрівель та інші роботи).

Слід зазначити, що держава стимулює об’єднання співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельні кооперативи до впровадження енергоефективних заходів, шляхом відшкодування частини суми кредитів, залучених на придбання матеріалів та обладнання для провадження робіт з енергоефективності.

Рішенням Київської міської ради від 26.12.2014 № 865/865 затверджено Положення про конкурс проектів з реалізації енергоефективних заходів у житлових будинках міста Києва, в яких створені об’єднання співвласників багатоквартирних будинків, а також у кооперативних будинках.

Також рішенням Київської міської ради від 22.12.2016 № 780 затверджено порядок участі у програмі з реалізації енергоефективних заходів у житлових будинках міста Києва за програмою співфвнансування 70/30 в 2017 році.

Проведення конкурсу та відбір проектів здійснюється комісією, яка утворюється органом Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

До конкурсу допускаються проекти з реалізації енергоефективних заходів у житлових будинках міста Києва, в яких функціонують ОСББ та ЖБК, за умови гарантування суб’єктом подання проекту оплати не менше 30 % від загальної вартості робіт за поданим проектом. Мешканці будинків можуть отримати гранти на роботи, в які входить утеплення фасаду, заміна вікон та ін.

На виконання вищезазначеного рішення Київської міської ради, у Голосіївській районній в місті Києві державній адміністрації Департаментом житлово-комунальної інфраструктури Київської міської державної адміністрації було проведено семінари, за участю голів правлінь ЖБК та ОСББ, з питань реалізації енергоефективних заходів у житлових будинках ОСББ та ЖБК за програмою співфінансування (70/30) у будинках ЖБК та ОСББ на якому були надані роз’яснення щодо умов проведення конкурсу для участі у зазначеній програмі.

Так, у 2017 році переможцями Конкурсу проектів з реалізації енергоефективних заходів у житлових будинках району, в яких створені ОСББ та ЖБК стали 12 житлових будинки (програма 70/30):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Назва ОСББ/ЖБК** | **Адреса** |
| 1 | ОСББ «Домашній затишок» | Вул. Голосіївська, 13-б |
| 2 | ОСББ «Наш мир» | Вул. Володимирська, 77 |
| 3 | ЖБК «Теремки 2» | Вул. Дмитра Луценка, 1 |
| 4 | ОСББ «Тарасівська-21» | Вул. Тарасівська, 21 |
| 5 | ОСББ «МЖК 10» | Вул. Антоновича, 103-а |
| 6 | ОСББ «Весна» | Вул. Велика Васильківська, 136 |
| 7 | ОСББ «Голосіївська фортеця» | Вул. Голосіївська, 13 |
| 8 | ЖБК «Темп 11» | Вул. Деміївська, 35-б |
| 9 | ОСББ «Художник» | Вул. Велика Васильківська, 124 |
| 10 | ОСББ «Потехіна 14» | Вул. Полковника Потехіна, 14 |
| 11 | ОСББ «Фізик» | Стратегічне шосе, 16 |
| 12 | ЖБК «Молодіжний» | Вул. Полковника Потехіна, 6 |

 ОСББ «Темп-13» вул. Голосіївська,16 по вищезазначеній Програмі виконує наступні роботи :

70%- це кошти міського бюджету – утеплення фасаду (881 тис. грн.),

30% - роботи виконує ОСББ власними силами по утепленню та реконструкції підвалу (роботи на 400,0 тис. грн.)

Для інформування голів ОСББ та ЖБК щодо вимог для участі у Конкурсі проектів з реалізації енергоефективних заходів у житлових будинках району, в яких створені ОСББ та ЖБК на 2018 рік у Голосіївській районній в місті Києві державній адміністрації 13.11.2017 відбудеться семінар.

**У період підготовки житлово-комунального господарства Голосіївського району до роботи в осінньо-зимовий період 2017-2018 років виникли питання, які до цього часу не вирішені:**

1. Прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва з подальшою передачею у володіння та користування ПрАТ «АК «Київводоканал» водопровідних мереж, які забезпечують роботу **18 окреморозташованих газових котелень,** що можуть привести до зупинок котелень та припинення опалення житлових будинків в період проходження опалювального сезонів.

2. Передбачення встановлення **в ЦТП ПАТ «Київенерго» автономних джерел електроживлення** на час аварійного відключення централізованого електропостачання.

3. **Збільшення кількість аварійних бригад** для усунення аварійних пошкоджень, які виникають на зовнішніх теплових мережах та обладнанні (бойлерах, елеваторних вузлах, насосах та ін.), що знаходиться на обслуговуванні ПАТ «Київенерго».

4. **Стовідсоткове облаштування** житлових будинків **приладами обліку теплової енергії.**

5. **Узгодження взаємодії** між диспетчерськими службами ПАТ «Київенерго» та центральною диспетчерською міста для надання **достовірної інформації в добових диспетчерських повідомленнях про відсутність ЦО та ГВП в житлових будинках.**

 6.В ході проходження опалювального періоду 2016/2017 років **мали місце недоліки в теплопостачанні будинки житлового масиву «Теремки-2»,** як виявилось під час обстеження вказаних будинків, що проблеми в постачанні теплової енергії відбуваються через **зношеність зовнішніх теплових мереж від центральних теплових пунктів (ЦТП)** до житлових будинків та **зношеність обладнання ЦТП**, які знаходяться на балансі ПАТ «КИЇВЕНЕРГО».

 Для вирішення цієї проблеми необхідно п**ередбачити в бюджеті міста Києва на 2018 рік кошти** на проведення робіт по реконструкції або заміні зовнішніх теплових мереж та обладнання в центральних теплових пунктах на вищезазначений житловий масив.

1. **Про стан підключення до теплопостачання житлових будинків та гуртожитків Голосіївського району станом на 01.11.17 року**

 На виконання розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12.10.2017 № 1266 «Про початок опалювального періоду 2017-2018 років в місті Києві», теплопостачальними організаціями спільно з житлово-експлуатаційними дільницями району з **17.10.2017 року** в Голосіївському районі розпочато запуск систем опалення житлових будинків, згідно розробленого графіку**.**

Графіком передбачено поетапне підключення житлових будинків **протягом 10 днів**.

 Підключення житлових будинків проходить без ускладнень.

 Проблем зі сторони житлово-експлуатаційних дільниць при підключені житлових будинків не виникає.

Пуск опалення в житлові будинки району показує, що проблемним питанням залишається незадовільний стан теплових мереж.

 Всього до джерел теплопостачання не підключалось **7 житлових будинків** комунальної власності **із 822, що** становить **0,9 %,** а саме:

 1. **Пошкодження зовнішніх теплових мереж** ПАТ «КИЇВЕНЕРГО», які виникли до початку опалювального сезону 2017/2018 років **- 4 буд.;**

2. Житлові будинки, де проводяться роботи **по міській програмі 70/30** співфінансування з бюджету м. Києва та співвласників багатоквартирних будинків на 2017 рік – **1 буд.;**

3. Житлові будинки, по яких проводиться заміна внутрішньобудинкових мереж та запірної арматури **по програмі соціально-економічного розвитку м. Києва на 2017 рік** – **1 буд.;**

 4.Житловий будинок, який аварійний та відселений **- 1 буд. (вул. Саксаганського, 25-б).**

Станом на 01.11.2017 **включено 23** котельні, **не включені 2** котельні за адресами:

- вул. **Академіка Заболотного, 27** (Головна астрономічна обсерваторія Національної академії наук України). Котельня непідключена у зв’язку із заборгованістю підприємства перед ПАТ «Київгаз» у сумі 300,0 тис. грн. (по житловому фонду заборгованості немає).

У **3-х** з **5** житлових будинків, які отримували теплопостачання від котельні, вже встановлені індивідуальні котли опалення, але **2** будинки ще залишаються без опалення;

- **вул. Баренбойма** (5 відомчих будинків ПАТ «Мостобуд») на обслуговуванні КП «Житло-Сервіс».

**Відомчі житлові будинки**

просп. Валерія Лобановського , 128, 130 - ДП "Наш Дім" - Від теплопункту, який знаходиться на балансі ДП "Наш Дім", до будинку порив тепломережі. ПАТ "Київенерго" усувають пошкодження тепломережі. Внутрішньобудинкові мережі підготовлені, прилад обліку теплової енергії повірений. Житлові будинки знаходяться на обслуговуванні ОСББ "Лобановського 130" та "Щаслива гора 128". Але у ОСББ відсутні договори з ПАТ "Київенерго" та особові рахунки тому включення планується по гарантійним листам;

вул. Саксаганського, 77 - ТОВ Група "Талан" - будинок житлово-офісний. В ПАТ "КИЇВЕНЕРГО" будинок обліковується як офісний, тому і не видають наряд на підключення. Направили гарантійний лист ПАТ "КИЇВЕНЕРГО" з роз'ясненням статусу будинку, але отримали відповідь, що будинок підключатимуть після всіх житлових будинків;

**ЖБК**

просп. Голосіївський,7 – ЖБК "Об’єднаний" - Отримують наряд на підключення;

**Інвестиційні житлові будинки**

вул. Володі Дубініна, 5/15 - КП "Житло-сервіс" - Заборгованість 219,0 тис. грн, підписано договір реструктуризації, чекають наряд на включення;

вул. Ломоносова, 34-а, 36-а - ЖК "Амурський" - ТУ передбачено введення в експлуатацію 4-х житлових будинків, а введено тільки два. У зв"язку з чим, теплопостачання здійснюється за тимчасовим договором між забудовником ТОВ "Будтехнологія" та ПАТ "Київенерго", який необхідно подовжити.

1. **Підготовка до зимового періоду снігоприбиральної техніки**

Для забезпечення належного стану 866 будинків комунальної власності Голосіївського району і прибудинкових територій в осінньо-зимовий період 2017/2018 року КП „Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва” підготовлено 17 тракторів та 1 навантажувач-екскаватор.

 На ручних та механізованих роботах працюють:

- 18 трактористів

**-** 320 двірники.

Для прибирання снігу під час снігопадів підготовлено 39 од. малої механізації.

Всі працівники робочих професій забезпечені зимовим спеціалізованим одягом, інвентарем в повному обсязі:

лопати снігові – 661 шт.

скребки – 178 шт.

ломи – 120 шт.

мітли – 24 000 шт.

При виникненні ожеледиці для обробки тротуарів, дворових територій і проїздів заготовлено 400 т солі, 200 т піску та 200 т гран відсіву.