

ДОПОВІДЬ

на засідання Колегії Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації «Про готовність районного господарства до роботи в осінньо-зимовий період 2021-2022 років».

На виконання розпоряджень виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24.06.2021 № 1449 «Про підготовку міського господарства до осінньо-зимового періоду 2021/2022 років» та Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації від 02.06.2021 № 250 «Про підготовку господарства Оболонського району до осінньо-зимового періоду 2021/2022 років» у Оболонському районі до експлуатації в зимовий період було підготовлено 970 споживачів, з них 849 житлових будинків, 9 лікувальних закладів (з них 3 в оперативному управлінні РДА), 108 закладів освіти (в оперативному управлінні РДА), 1 об'єкт соціального захисту та 3 окремо розташовані заклади культури.

Підготовка до опалювального періоду здійснювалась під постійним контролем та координацією, як міського оперативного штабу з питань підготовки міського господарства до роботи в зимовий період, так і районного.

Відповідно до «Правил підготовки теплових господарств до опалювального періоду», в міжопалювальний період було розроблено та затверджено в установленому порядку робочі графіки з проведення випробування теплових мереж на щільність та міцність, а за їх результатами проведені роботи з усунення виявлених порушень, згідно укладених договорів та у визначені терміни.

Теплопостачання житлових будинків та об'єктів соціально-культурного призначення здійснюється від централізованих джерел: ТЕЦ – 6 та СТ-2 та від 18 котелень, з яких: 17 котелень КП «Київтеплоенерго» та 1 котельня на балансі відомства.

Одночасно 4 інвестиційні будинки мають свої дахові газові котельні: просп. Оболонський, 26, вул. Автозаводська, 29-А, вул. Сім'ї Кульженків, 33, вул. Маршала Тимошенка, 21/19.

Комплекс відпочинку «Пуца Водиця» також забезпечує підпорядкований житловий фонд теплопостачанням від окремо розташованої газової котельні, яку частково переобладнано на альтернативні види палива.

№	Назва підприємства (балансоутримувач котельні)	Адреса розташування котельні	Примітки
1	Комплекс відпочинку «Пуца Водиця», ДУС	вул. Вишгородська, 150	Газова котельня
2	ОСББ «Яскравий 1»	вул. Сім'ї Кульженків, 33	Дахова котельня
3	ТОВ «Комфорт РЕЗІДЕНСІС»	просп. Оболонський, 26	Дахова котельня
4	ОСББ «Автозаводська 29-А»	вул. Автозаводська, 29-А	Дахова котельня
5	ОСББ «Смарт Плаза Оболонь»	вул. Маршала Тимошенка, 21/19	Дахова котельня

Розподіл теплової енергії, що надходить від джерел теплопостачання на опалення та підігрів води відбувається через 258 теплових пунктів, які перебувають на балансі КП «Київтеплоенерго». 75 житлових будинків обладнані ІТП (індивідуальними тепловими пунктами).

Електрозабезпечення господарства району здійснюється від 14 РП (розподільчих пунктів) та 117 ТП (трансформаторних підстанцій), що перебувають в обслуговуванні району електричних мереж «Північний» приватного акціонерного товариства «ДТЕК «Київські електромережі». Як і будь яке устаткування, електричні мережі потребують ретельного догляду своєчасного проведення ремонтних робіт та модернізації.

У житловому фонді наявні 1125 електрощитових. У житлових будинках, які перебувають на обслуговуванні КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського району м. Києва» налічується 722 електрощитових, з них проведено частковий ремонт систем електропостачання у 149 будинках.

Всього в районі підготовлено до роботи в осінньо-зимовий період 2021-2022 років (з отриманням актів готовності) - 849 житлових будинки.

Отримано актів готовності на 599 житлових будинки, які обслуговуються КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського району м. Києва» – (у тому числі 8 будинків, які перебувають на обслуговуванні КП «Спецжитлофонд») (100 %).

Також підготовлено до прийняття теплоносія з отриманням актів готовності інші об'єкти:

- 90 будинків ЖБК;
- 19 будинків ОСББ (на самообслуговуванні);
- 11 відомчих житлових будинків;
- 99 інвестиційних;
- 11 гуртожитків;
- 56 дошкільних закладів;
- 52 школи;
- 9 лікувальних установ;
- 1 об'єкт соцзахисту;
- 3 окремо розташовані заклади культури

Розпорядженням Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації по всіх закладах та установах районного підпорядкування були затверджені плани заходів з підготовки до опалювального періоду 2021-2022 років, виконання яких здійснено в повному обсязі.

Найбільшим споживачем теплової енергії в районі є житловий сектор, як зазначалось вище, це 849 житлових будинків різних форм власності. Інженерні мережі в житлових будинках, як і зовнішні, мають поважний вік і експлуатуються тривалий термін. Мережі вже давно відпрацювали свій ресурс і потребують заміни близько 60 % теплових мереж в житловому фонді.

В 2021 році за рахунок Програми економічного та соціального розвитку на умовах співфінансування було заплановано виконати заміну інженерних мереж (ХВП, ГВП, ЦО, каналізація) у 4 ж/б на суму 1 535,2 тис. грн.

В цілому, на підготовку житлових будинків до опалювального періоду 2021-2022 рр. відповідно до міських програм, передбачено сума коштів в розмірі 61 811,3 тис.грн., з них будинки, що перебувають в обслуговуванні КП «Керуюча компанія» 55 289,5 тис.грн., будинки інших форм управління- 6521,8 тис.грн., зокрема на проведення таких видів робіт: капітальний ремонт покрівель, заміна вікон, капітальний ремонт входних груп та сходових клітин, капітальний ремонт внутрішньо будинкових інженерних мереж, електромереж, електрощитових, встановлення індивідуального теплового пункту, капітальний ремонт асфальтового покриття, тощо.

Станом на 28.10.2021 освоєно коштів у сумі 68,2 млн.грн. (понад 77,9 %), завершено роботи на 96-ти об'єктах та продовжуються на 9 об'єктах.

У 2021 році програмою соціально-економічного розвитку, на відміну від попередніх років, роботи з капітальний ремонт житлового фонду проводяться лише на умовах співфінансування, окрім робіт з капітального ремонту асфальтового покриття прибудинкових територій та встановлення дитячих/спортивних майданчиків.

Принагідно інформую, що у місті Києві реалізується міська програма співфінансування реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках міста Києва. Програма співфінансування поширюється на багатоквартирні будинки у місті Києві, які експлуатуються більше десяти років та передбачає співфінансування робіт у будинку у відсотковому розмірі очікуваної вартості робіт згідно з прогресивною шкалою за рахунок коштів співвласників багатоквартирного будинку та решти вартості робіт – за кошти бюджету міста Києва. Механізм співфінансування реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках міста Києва включає:

- складання енергетичного сертифіката будівлі - 1 %;
- проведення капітальних ремонтів, технічне переоснащення ліфтів та ліфтового обладнання, реконструкція, капітальний ремонт, технічне переоснащення конструктивних елементів будівлі - 5 %;
- капітальний ремонт покрівлі - 10 %;
- реконструкція, капітальний ремонт, технічне переоснащення мереж водопостачання (у тому числі, протипожежного) та їх ізоляція, мереж електропостачання (у тому числі, електрощитових), мереж каналізування та водовідведення - 15 %;
- заміна дверей та вікон в місцях загального користування, утеплення фасаду за наявності автоматичної системи погодного регулювання, встановлення індивідуального теплового пункту, реконструкція, капітальний ремонт, технічне переоснащення мереж опалення (у тому числі, їх теплоізоляція), освітлення - 30 %;
- інші роботи щодо спільного майна багатоквартирного будинку - 30 %.

Слід відмітити, що до питання підготовки житлових будинків для експлуатації в зимовий період активно долучаються товариства, що обслуговують інвестиційні будинки та ОСББ і ЖБК.

В Оболонському районі у 2021 році в рамках реалізації Програми співфінансування реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках міста Києва (70/30), у Конкурсі на кращі проекти з реалізації енергоефективних заходів у житлових будинках міста Києва, в яких створені об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, а також у кооперативних будинках на умовах співфінансування – 70% оплати з міського бюджету, 30% - ОСББ/ЖБК, взяли участь і перемогли 17 ЖБК і ОСББ та 1 інвестиційний будинок.

Звертаємо увагу, що за останні роки у Програмі взяли участь:

- у 2017 році – 9 ОСББ/ЖБК;
- у 2018 році – 15 ОСББ/ЖБК.
- у 2019 році - 16 ОСББ/ЖБК;
- у 2020 році - 17 ОСББ/ЖБК;
- у 2021 році - 18 ОСББ/ЖБК/Інвест;

Тобто, з кожним роком кількість учасників, які бажають отримати підтримку від держави та міста у проведенні енергоефективних заходів зростає, адже Програма 70/30 дає змогу покрити значну частину витрат.

Інформація про переможців Конкурсу на кращі проекти з реалізації енергоефективних заходів у житлових будинках Оболонського району м. Києва у 2021 році

Вид робіт	Назва ОСББ/ЖБК	Загальна вартість проєкта, тис.грн	Фінансування за рахунок ЖБК/ОСББ, тис.грн	Фінансування за рахунок КМДА, тис.грн
Індивідуальний тепловий пункт, заміна модернізація, капітальний ремонт внутрішньо-будинкових мереж, утеплення трубопроводів	1)ЖБК "Геолог" просп. Оболонський, 16, під'їзд № 5-8	842,12	126,32	715,80
	2) ЖБК "Дніпро-12" вул. Героїв Дніпра, 12-Б	127,00	38,10	88,90
	3) ЖБК "Оболонь-10" вул. Йорданська, 2-Б	603,29	180,99	422,30
Заміна вікон	1)ЖБК "Дніпро-12" вул. Героїв Дніпра, 12-Б	82,00	24,60	57,40
	2)ЖБК "Концертний-1" вул. Йорданська, 9-А	45,00	13,50	31,50
Капітальний ремонт сходових клітин, ремонт вхідної групи	1)ЖБК "Оболонь-12" вул. Героїв Дніпра, 1	260,00	78,00	182,00
	2) ОСББ "Наше майбутнє" площа Оболонська, 2-А	500,00	150,00	350,00
	3) ЖБК "Концертний-1" вул. Йорданська, 9-А	65,00	45,50	19,50
Капітальний ремонт вхідної групи (заміна дверей)	1) ОСББ "Наше майбутнє" площа Оболонська, 2-А	210,00	63,00	147,00
Капітальний ремонт ліфтів	1)ОСББ "Славутич-22" просп. Героїв Сталінграда, 22, під. 2	1497,68	74,88	1422,88
	2) Інвестиційний будинок просп. Героїв Сталінграда, 14-Г	1361,79	68,09	1293,70

Заміна ліфтів	1)ЖБК "Поліграфіст"	6960,00	348,00	6612,00
	2)ЖБК "Економіст-72"			
	3) ЖБК "Автомобіль"	3682,21	184,11	3498,10
	вул. Полярна, 3			
Капітальний ремонт електричних мереж/електрощитових	4) ОССБ "Богадир"	226,00	33,90	192,10
	вул. Богатирська, 18-А			
Капітальний ремонт покрівлі	1) ОСББ "Квазар-10"	1000,00	100,00	900,00
	вул. Бережанська, 12-А			
Складання енергетичного сертифікату будинку	2) ЖБК "Оболонь-5"	700,00	70,00	630,00
	просп. Оболонський, 22-Б			
	ОСББ "Славутич-22"	70,00	0,70	69,30
	просп. Героїв Сталінграда, 22			

З метою належного інформування мешканців району про реалізацію зазначеної програми з початку 2021 року в районі, в умовах проведення карантинних заходів, проводяться в телефонному режимі та шляхом листування консультації на тему: «Організація і проведення установчих зборів та реєстрації ОСББ», «Підготовка до участі у конкурсах з енергозберігаючих заходів» та інформаційний семінар на тему: «Реалізація програми співфінансування реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках міста Києва (70/30)».

Також, на сайті Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації у окремому розділі із назвою «ОСББ – переваги самостійного керування будинком» постійно оновлюється інформація про досягнення у будинках, де ведуть свою господарську діяльність ОСББ та ЖБК. На прикладі успішних практик ОСББ та ЖБК мешканці будинків комунальної власності виявляють зацікавленість, та вивчають досвід їх роботи з метою можливої реалізації зазначених проектів відносно своїх будинків.

Велика увага під час підготовки до зими приділяється забезпеченню на території району належних умов для пересування мешканців: як пішоходів, так і водіїв транспортних засобів. Програмою соціально-економічного розвитку значна кількість коштів передбачена на капітальний ремонт асфальтового покриття внутрішньоквартальних проїздів і прибудинкових територій житлових будинків. На даний час завершено роботи з асфальтування по 52 об'єктах.

За інформацією комунальних підприємств створено необхідний резерв матеріально-технічних засобів, забезпечено підготовку спеціалізованої техніки (трактори, снігоочисна техніка), проведено закупівлю шанцевого інструменту і заготовлено посипний матеріал та реагенти.

Підприємство	Техніка (од.)	Технічна сіль, (тонн)	Пісок, (од.)	Лопат, (од.)	Скребок в, (од.)
КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського району м. Києва»	18	440	880	610	610

Комунальне підприємство «Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них Оболонського району м. Києва»	39	1984	56	170	30
Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Оболонського району	7	-	50 (бішофіт + пісок)	220	-

Опалювальний період розпочато відповідно до розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.09.2021 № 2092 «Про теплозабезпечення об'єктів соціальної сфери».

На 28.10.2021 підключено подачу теплоносія у 73 об'єктах соціальної сфери.

Об'єкти соціальної сфери	Всього	Підключено	Що складає (%)	Не підключено до опалення
Дошкільні заклади	56	56	100	0
Заклади освіти	52	8	15	44
Заклади охорони здоров'я	9	9	100	0
Всього	117	73	62	44

Теплопостачання житлових будинків розпочато з 23.10.2021, відповідно до пункту 1 розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19.10.2021 № 2177 «Про початок опалювального періоду 2021/2022 років» з урахуванням графіка підключення багатоквартирних будинків міста Києва до мереж теплопостачання за узгодженням з КП «КІЇВТЕПЛОЕНЕРГО».

На 28.10.2021 підключено подачу теплоносія у 593 житлових будинках.

Жилі будинки	Всього	Підключено	Що складає (%)	Не підключено до опалення
Комунальної власності	599	540	90	
ЖБК/ОСББ	133	28		
Відомчі	21	9		
Інвестиційні	96	16		
Всього	849	593		

Підсумовуючи вище викладене, в рамках підготовки до опалювального сезону 2021-2022 рр, практично завершено виконання запланованих заходів з підготовки до зими. Однак, на сьогодні залишається ряд проблем, вирішення яких необхідно приділити додаткову увагу:

- незадовільний стан мереж теплопостачання, як зовнішніх, так і внутрішньо будинкових;
- неналежний тиск у подавальному та зворотньому трубопроводах мережі теплопостачання;

- самовільне втручання мешканців у внутрішньобудинкову систему теплопостачання/переобладнання системи що не відповідає проекту та технічним умовам;

Не зважаючи на те, що теплоносій споживачам надано, роботи з підготовки господарства району та подальшого його утримання в осінньо-зимовий період продовжуються: завершується виконання запланованих заходів, проводяться аварійно-відновлювальні роботи з ліквідації пошкоджень, які виникають при подачі теплоносія на зовнішніх та внутрішньобудинкових мережах ЦО та ГВП.

За результатами підготовки господарства району до опалювального періоду 2021/2022 років прошу визнати роботу всіх задіяних підрозділів задовільною.

Дякую за увагу!

Начальник Управління ЖКГ

Світлана СТРУНА

Перший заступник голови

Олександр ЦИБУЛЬЦАК