

ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНЕ ГОСПОДАРСТВО

Агресивне широко-масштабне вторгнення російської федерації на територію України завдало непомірного людського горя, руйнувань цілих міст і сіл, величезних матеріальних збитків та докорінно змінило наше життя. Завдяки самовідданим зусиллям Збройних Сил України наша столиця не зазнала значних руйнувань але військовий стан вніс значні корективи в пріорітети та роботу житлово-комунального господарства.

1. РЕЗУЛЬТАТИ МИНУЛОГО ОПАЛЮВАЛЬНОГО СЕЗОНУ

Попри очікування, найсуворіший опалювальний сезон завершився чималими випробуваннями але контрольовано. Не в останню чергу завдяки зусиллям працівників житлово-комунального господарства.

На обслуговуванні КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Дніпровського району м. Києва» знаходиться **1018 будинків** до опалювального періоду 2022-2023 р.р. було підготовлено **1005** житлових будинків, **10** будинків без централізованого опалення (газові котли, газові печі та електрокотел) **3** будинки прийнято з 01.02.2023.

526 (524 з ЦО) будинків по зоні обслуговування **ТОВ «Євро-Реконструкція»** (з 01.02.2023 закріплено на праві господарського будинки 3 та 9 на вул. І. Бородіна).

124 (116 з ЦО) будинків по зоні обслуговування **РТМ «Дарниця»**

366 будинків по зоні обслуговування **РТМ «Троєщина»** (з 01.02.2023 на управителя перейшов будинок № 32 на вул. С. Стальського). Всього отримано актів готовності на 930 будинків 75 будинків по гарантійному листу.

РТМ «Троєщина» - 366 будинки:

по гарантійному листу 23 будинки

- на 18 ІТП відсутня проектна документація

- 5 будинків ІТП встановлено КП «Група впровадження проекту з енергозбереження в адміністративних і громадських будівлях міста Києва» і не передано на баланс КП «Київтеплоенерго»

РТМ «Дарниця» - 116 будинки:

по гарантійному листу 12 будинків

– 3 буд. необхідна реконструкція розширювального баку

– 9 буд. ІТП не передано на баланс КП «Київтеплоенерго»

ТОВ «Євро-реконструкція» - 524 будинки:

по гарантійному листу 41 будинок

- 22 підлягають знесенню

- 16 буд. відсутня проектна документація

- 2 буд. розбалансування системи опалення (Бул. Верховної Ради, 13 кв. 40, Бул. Верховної Ради, 19 балкони по всьому периметру будинку)

- 1 буд. (вул. Марганецька, 22) відсутні змішуючі пристрої (в будинку лише засувки відсутнє обладнання на яке видається акт готовності).

Опалювальний сезон розпочато 20.10.2023 відповідно до розпорядження КМДА від 19.10.2022 №590.

Одним з основних проблемних питань при підключенні будинків до опалення а також під час проходження опалювального сезону були віялові відключення електроенергії, внаслідок чого зупинялась робота насосів та автоматики, часткова по деяких будинках заповітрявалась система опалення (16 та вище поверхові будинки).

У листопаді – грудні 2022 року внаслідок ракетних обстрілів на досить тривалий час проводились відключення електропостачання внаслідок чого в тому числі був відсутній зв'язок з метою оперативного реагування на аварійні ситуації весь керівний склад КП «Керуюча компанія» АРС, начальники ЖЕД було забезпечено раціями та по одній рації надано до РТМ на диспетчерські та супутниковий модем «STARLINK». Який використовувався для забезпечення роботи АРС прийом заявок.

З лютого 2023 припинились віялові відключення і кількість скарг на якість опалення знизилась. Найчастіше скарги на опалення надходили щодо перерахунків від будинків де відсутні/непрацюють теплолічильники.

Додатково для стабільного проходження опалювального сезону на підприємстві на випадок зупинки ТЕЦ було створено мобільні бригади та опрацьовано по крокові інструкції про вжиття відповідних заходів по злиттю будинків та недопущення розмерзання систем опалення.

Опалювальний сезон закінчено за період з 08-09.04.2023 відповідно до розпорядження КМДА від 30.03.2023 №265.

2. СИТУАЦІЯ ЗА КАПІТАЛЬНИМ РЕМОНТОМ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

Відповідно до розпорядження Дніпровської районної в місті Києві державної адміністрації від 21.04.2023 № 263 «Про внесення змін до розпорядження голови Дніпровської районної в місті Києві державної адміністрації від 19.01.2023 № 33 «Про капітальний ремонт об'єктів, що

фінансуються в 2023 році за рахунок бюджетних коштів по Дніпровській районній в місті Києві державній адміністрації» адресним переліком об'єктів для виконання робіт з капітального ремонту в межах бюджетних призначень враховано наступні види робіт:

капітальний ремонт житлових будинків разом -176 буд. на суму 113 560, тис. грн., в тому числі

- заміна вікон та дверей – 20 буд. на суму 16 720,0 тис. грн.
- кап. ремонт електричних мереж/електрощитових – 40 буд. на суму 10 730,0 тис. грн.
- кап. ремонт інженерних мереж (ХВП, ГВП, ЦО, каналізація) – 34 буд. на суму 15 713,9 тис. грн.
- кап. ремонт підвальних приміщень для використання під найпростіші укриття – 36 буд. на суму 23 699,3 тис. грн.
- кап. ремонт покрівель – 34 буд. на суму 33 675,7 тис. грн.
- кап. ремонт фасадів – 10 буд. на суму 12 505,5 тис. грн.

В 2022 році було виконано капітальних ремонтів на суму 91 084,9 тис. грн. по 137 житловим будинкам.

3. ПЛАНИ ПО РЕМОНТУ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ НА ЦЕЙ РІК

В умовах воєнного стану Підприємство докладає всіх зусиль, щоб мешканці були забезпечені житлово-комунальними послугами та здійснює виконання ремонтних робіт по складовій вартості «Поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем ХВП, ГВП, ЦО та каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження».

Планом поточного ремонту передбачено у 2023 році виконання робіт при умові 100% оплати мешканцями послуг з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій:

- ремонт покрівель у 238 житлових будинках на суму 2973,4 тис. грн.
- ремонт фасадів у 38 житлових будинках на суму 492,5 тис. грн.
- герметизація стиків у 92 житлових будинках на суму 1297,5 тис. грн.
- ремонт сходових клітин у 2 житлових будинках на суму 35,1 тис. грн.
- ремонт електромереж у 107 житлових будинках на суму 1794,4 тис. грн.
- ремонт інженерних мереж (ХВП, ГВП, ЦО, каналізація) у 271 житлових будинках на суму 4573,3 тис. грн.
- ремонт вхідних груп, ганків у 29 житлових будинках на суму 507,9 тис. грн.
- ремонт цоколя у 9 житлових будинках на суму 98,6 тис. грн.
- ремонт асфальтового покриття прибудинкових територій за 5 адресами на суму 87,5 тис. грн.

□ облаштування контейнерних майданчиків за 15 адресами на суму 168,6 тис. грн.

Крім того, заплановано виконання поточного ремонту електрощитових в 38 житлових будинках за рахунок цільових коштів на суму 6560,0 тис. грн.

4. ВІДНОВЛЕННЯ РОБОТИ НЕПРАЦЮЧИХ ЛІФТІВ

На обслуговуванні КП «Керуюча компанія» знаходиться 1416 ліфтів, з них 1252 – пасажирських та 164 – вантажних.

За результатом застосування переговорної процедури «КП Керуюча компанія» укладено договір з ТДВ «УКРЛІФТСЕРВІС» про надання послуг з повного технічного обслуговування ліфтів у житлових будинках комунальної власності. Ремонтні роботи поза межами регламенту обслуговування укладених договорів фахівцями підрядної організації ТОВ «Елевейтор-Сервіс» щомісяця здійснюється технічне обслуговування ліфтів.

КП «Керуючою компанією» щоденно спільно з ТОВ «Елевейтор-Сервіс» проводиться моніторинг щодо забезпечення якісної та безперебійної роботи ліфтів у підпорядкованих житлових будинках.

Відповідно до укладених договорів між КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Дніпровського району м. Києва» та ТОВ «Елевейтор-Сервіс» за період з січня 2023 року по травень 2023 року виконано ремонтні роботи з відновлення працездатності ліфтів на суму 1 856,5 тис. грн.

Відповідно до наказу Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 31.01.2023 № 06-ОД «Про реконструкцію та модернізацію ліфтового господарства у житловому фонді міста Києва у 2023 році» на сьогодні проводиться реконструкція 26 ліфтів та завершено і введено в експлуатацію в 2023 році 57 ліфт (перехідні з 2022 року).

5. СТАН СПРАВ НА СЬОГОДНІ ЗІ СПЛАТОЮ КОМУНАЛЬНИХ ПОСЛУГ

Незалежно від умов, що склалися, в зв'язку з введенням військового стану на території України (Указ Президента України від 24.02.2022 № 64/2022) та попри нестачу працівників комунальне підприємство «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Дніпровського району м. Києва» продовжувало та продовжує функціонувати, та забезпечувати належний санітарний стан будинків та прибудинкових територій, обслуговування інженерних мереж житлових будинків та ліквідацію аварійних ситуацій.

Станом на 01.01.2023 заборгованість населення перед комунальним підприємством «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Дніпровського району м. Києва» склала 196 862, 6 тис. грн.

У порівнянні з 2021 роком у 2022 році підприємством недоотримано коштів від сплати мешканців за утримання будинків і споруд та прибудинкових територій на суму 44 109, 7 тис. грн.

Станом на 01.04.2023 заборгованість населення перед комунальним підприємством «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Дніпровського району м. Києва» зросла на 8347,8 тис. грн і склала 205 210, 4 тис. грн. Відсоток оплати населення, за період з січня 2023 по березень 2023, в середньому становить 92,59%.

На підприємстві постійно ведеться претензійно-позовна робота: розвішуються оголошення на під'їздах, надсилаються претензії боржникам, боржники запрошуються на бесіди щодо можливості сплати заборгованості.

6. Щодо виконання РІШЕННЯ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ВІД 13.11.2014 ЗА №372/372 «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПОЛОЖЕННЯ ПРО ЗДІЙСНЕННЯ ОРГАНАМИ САМООРГАНІЗАЦІЇ НАСЕЛЕННЯ КОНТРОЛЮ ЗА ЯКІСТЮ ПРОВЕДЕННЯ РЕМОНТІВ У ЖИТЛОВИХХ БУДИНКАХ, ПЕРЕДАНИХ ДО СФЕРИ УПРАВЛІННЯ РАЙЙОННИХ В МІСТІ КИЄВІ ДЕРЖАВНИХ АДМІНІСТРАЦІЙ».

Рішення Київської міської ради від 13.11.2014 № 372/372 «Про затвердження Положення про здійснення органами самоорганізації населення контролю за якістю проведення ремонтів у житлових будинках, переданих до сфери управління районних в місті Києві державних адміністрацій виконується.

Комітет ОСН «Дарницька площа» спільно з Підприємством здійснює контроль за якістю наданих громадянам житлово-комунальних послуг та за якістю проведених у житлових будинках ремонтних робіт.

7. ЧОМУ НЕ ВІДНОВЛЮЮТЬСЯ БАЗИ ДАНИХ МЕШКАНЦІВ КВАРТИР ПО ФАКТУ СМЕРТІ ПОПЕРЕДНІХ МЕШКАНЦІВ. ПЛАТІЖКИ ПРИХОДЯТЬ НА ІМ'Я МЕШКАНЦІВ, ДЕЯКІ З ЯКИХ МАЮТЬ ДАТУ НАРОДЖЕННЯ – ПОЧАТОК ХХ ВІКУ. ПО ФАКТУ ПОМЕРЛІ ДАВНО ВЖЕ ВИПИСАНІ, НА НАХ НЕ ЙДЕ НАРАХУВАННЯ ПЛАТНІ, АЛЕ ПЛАТІЖКИ ПРИХОДЯТЬ НА ЇХ ІМ'Я.

Відповідно до розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08.12.2016 №1244 «Про єдину міську службу для комплексного обслуговування споживачів житлово-комунальних послуг за принципом «єдиного вікна» на базі

комунального концерну «Центр комунального сервісу» (далі – Концерн) (зі змінами, внесеними розпорядженням КМДА від 30.11.2020 № 1872), Концерн має договірні відносини з виконавцями послуг та має доступ до програмно-апаратного комплексу для нарахувань за житлово-комунальні послуги.

Зважаючи на це, Концерном вноситься інформація, доповнення або зміни до існуючих чи внесених нових даних в програмно-апаратний комплекс «Єдина Система Автоматизованого Нарахування» на підставі документів, які надаються Споживачами.

У Підприємства відсутній доступ до Державного реєстру актів цивільного стану громадян з метою отримання та актуалізації інформації відносно власників житлових приміщень та квартиронаймачів. Тому відомості щодо смерті попереднього квартиронаймача чи власника житла, за яким було закріплено особовий рахунок Підприємство отримує безпосередньо від родичів чи близьких людей померлого (при їх наявності).

Переоформлення особового рахунку на неприватизовану квартиру або зміна основного наймача жилого приміщення зазначеного в Ордері можлива лише за умови згоди інших членів сім'ї, які проживають (проживали) разом з ним. Оскільки, відповідно до ч. 1 статті 106 Житлового кодексу України повнолітній член сім'ї наймача вправі за згодою наймача та інших членів сім'ї, які проживають разом з ним, вимагати визнання його наймачем за раніше укладеним договором найму жилого приміщення замість попереднього наймача.

Особовий рахунок – це персональний номер споживача житлово-комунальних послуг, який закріплюється за особою для його ідентифікації за яким здійснюється розрахунок. У випадку смерті особи за якою був закріплений особовий рахунок, його переоформлення на іншу особу потребує дотримання відповідної процедури та надання необхідних для цього документів.

Процедура переоформлення особового рахунку полягає у подачі наступних документів:

1. Заява особи, яка бажає переоформити особовий рахунок із підписами членів сім'ї, які надають згоду на переоформлення, що посвідчуються начальником ЖЕД.
2. Копія паспорта та реєстраційного номеру облікової картки платника податків всіх членів сім'ї.
3. Витяг з Реєстру територіальної громади м. Києва про зареєстрованих осіб у житловому приміщенні (якщо неприватизована квартира).
4. Оригінал довідки про реєстрацію місця проживання особи та всіх членів сім'ї, (якщо неприватизована квартира).

5. Копія документів, що підтверджують родинні відносини (свідоцтво про шлюб, свідоцтво про народження, свідоцтво про смерть, рішення суду).

6. Правовстановлюючі документи на квартиру (оригінал та копія).

7. Копія довідки про стан заборгованості.

8. Технічний паспорт (оригінал та копія).

Послуга з переоформлення (зміни) особового рахунку на неприватизовану квартиру та/або зміни основного наймача жилого приміщення надається на безоплатній основі. Розгляд заяви здійснюється протягом місяця, але може бути продовжений з урахуванням воєнного стану.

8. КОНФЛІКТИ НА ПРИБУДИНКОВИХ ТЕРИТОРІЯХ МІСЦЕВИХ МЕШКАНЦІВ З ПІДПРИЄМЦЯМИ. АЛГОРИТМ ДІЙ ВИРІШЕННЯ ТАКИХ КОНФЛІКТІВ, ЯКЩО ПІДПРИЄМЦІ НЕ РЕАГУЮТЬ НА ПРИПИСИ ТА БЕСІДИ З НИМИ ПРЕДСТАВНИКІВ ЖЕД

Відповідно до розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08.12.2016 №1244 «Про

єдину міську службу для комплексного обслуговування споживачів житлово-

комунальних послуг за принципом «єдиного вікна» на базі комунального концерну «Центр комунального сервісу» (далі – Концерн) (зі змінами, внесеними розпорядженням КМДА від 30.11.2020 № 1872), Концерн має договірні відносини з виконавцями послуг та має доступ до програмно-апаратного комплексу для нарахувань за житлово-комунальні послуги.

Зважаючи на це, Концерном вноситься інформація, доповнення або зміни до існуючих чи внесених нових даних в програмно-апаратний комплекс «Єдина Система Автоматизованого Нарахування» на підставі документів, які надаються Споживачами.

9. ПРОГРАМИ СПІЛЬНОЇ УЧАСТІ З РЕМОНТУ (УТЕПЛЕННЯ ФАСАДУ, ЗАМІНА ТРУБ, ТОЩО) МЕШКАНЦІВ БАГАТОПОВЕРХІВОК ТА КП.

Відповідно до Положення про співфінансування реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках міста Києва від 22.12.2016 року № 780/1784 (зі змінами та доповненнями) співвласники багатоквартирних будинків, незалежно чи створені в них ОСББ або ЖБК мають можливість реконструювати, реставрувати, капітально ремонтувати, здійснювати технічне переоснащення спільного

майна у власних багатоквартирних будинках на умова співфінансування. Зокрема доля співвласників за видами робіт така:

- 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 %.

10. СИТУАЦІЯ СТОСОВНО РЕМОНТУ АСФАЛЬТОВОГО ПОКРИТТЯ ПРИДОМОВИХ ТЕРИТОРІЙ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ.

Заплановано виконання робіт з поточного ремонту асфальтового покриття внутрішньоквартальних проїздів за 5 адресами за рахунок цільових коштів на суму 2299,2 тис. грн.

11. ЧОМУ НА ПРИВОКЗАЛЬНІЙ (ДАРНИЦЬКИЙ РАЙОН) БІЛЯ КОЖНОГО ПАРОАДНОГО СТОЯТЬ УРНИ, А У НАС У ДНІПРОВСЬКОМУ РАЙОНІ, ЦЕ РІДКІСТЬ, ЯКЩО НЕ СКАЗАТИ ... ППРОСТО НЕ МАЄ.

Станом на сьогодні інформуємо що на прибудинкових територіях, які обслуговуються та утримуються Комунальним підприємством «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Дніпровського району м. Києва» встановлено 1896 урн для сміття.

Разом з тим повідомляємо, що за попередні три роки Комунальним підприємством було закуплено урни в кількості 700 шт. Видатками на утримання житлових будинків і будівель та прибудинкової території закупівля та встановлення урн не передбачено.

Встановлення урн забезпечується:

- біля малих архітектурних форм (альтанки, павільйони, навіси; арки, вуличні меблі (лавки, лави, столи), сходи, паркові містки); тимчасових споруд торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності, кіосків, зупинних комплексів та інших споруд;

- підприємствами, організаціями, установами, іншими суб'єктами господарювання – біля входу і виходу зі своїх будівель;
 - підприємствами комунального господарства – в парках, скверах, пляжах, місцях відпочинку, на площах, зупинках громадського транспорту та інших об'єктах благоустрою, які за ними закріплені.
- На всіх об'єктах благоустрою повинні бути встановлені в достатній кількості урни для сміття. Відстань між урнами повинна становити 10-40 м. на територіях з підвищеною щільністю населення та 50-100 м. на територіях із середньою і низькою щільністю населення.
- Урни повинні постійно утримуватись в належному технічному та санітарному стані і звільнятись від сміття по мірі накопичення. Урни повинні мати обсяг не менше 0,01 м³. Не допускається використовувати замість урн картонні коробки та інші предмети, які легко займаються.

12. ЧОМУ НЕ НАЛАГОДЖЕНО СПОВІЩЕННЯ МЕШКАНЦІВ СТОСОВНО ВІДСУТНОСТІ (ДО ЯКОЇ ДАТИ) ВОДИ, ЕЛЕКТРОЕНЕРГІЇ, ТОЩО.

Щодо інформування населення:

В разі виникнення надзвичайних ситуацій (відсутності ХВП ГВП ЦО або ГАЗУ) працівниками підприємства проводиться робота з оповіщення населення шляхом вивішування відповідних об'яв на дошках оголошень.

13. ЧОМУ В ПАРАДНИХ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ ПРИБИРАЮТЬ ТІЛЬКИ ПЕРШІ ПОВЕРХИ.

Утримання будинків та прибудинкових територій проводяться відповідно до розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.03.2011 року № 307 «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві». Цим розпорядженням затверджена структура, періодичність та строки надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві.

14. Згідно з п. 1 глави 4 розділу III Кодексу розподільних систем, затвердженого Постановою НКРЕКП від 30.09.2015 № 2494 (зі змінами), межа балансової належності та експлуатаційної відповідальності між Оператором ГРМ та споживачем (суміжним суб'єктом ринку природного газу) визначається в акті розмежування балансової належності та експлуатаційної відповідальності сторін, що є невід'ємною частиною договору розподілу природного газу (або у передбачених цим Кодексом випадках технічній угоді про умови приймання-передачі газу ГРМ).

Власники (балансоутримувачі, управителі, інші особи), на балансі чи в управлінні яких знаходяться багатоквартирні будинки чи гуртожитки (незалежно від того, є вони споживачами природного газу чи ні), укладають з Оператором ГРМ, до об'єктів газорозподільної системи якого підключені зазначені будинки/гуртожитки, акт розмежування балансової належності та експлуатаційної відповідальності сторін відносно їх внутрішньобудинкових систем газопостачання. Власники газових мереж, у тому числі побутові споживачі та співвласники/особа, уповноважена на це співвласниками, внутрішньобудинкових систем газопостачання, які згідно з актом розмежування балансової належності та експлуатаційної відповідальності сторін відповідають за експлуатацію цих мереж та їх складових, забезпечують належну їх експлуатацію згідно з чинним законодавством, у тому числі ПБСГ, зокрема укладають відповідний договір із суб'єктом господарювання, який має право на виконання таких робіт.

Перелік видів робіт, які входять до технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання в житлових будинках, затверджено наказом Міністерства енергетики та захисту довкілля України від 27.05.2020 № 342. Відповідно до частини 2 статті 14 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» від 09.11.2017 № 2189-VIII, технічне обслуговування та поточний ремонт внутрішньобудинкових систем електропостачання та газопостачання здійснюються суб'єктом, визначеним співвласниками багатоквартирного будинку, за рахунок співвласників.

Отже, КП «Керуюча компанія» не є належною стороною договору з технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання багатоквартирного будинку, адже не є ані управителем, ані власником, ані уповноваженою співвласниками особою на укладення договору з технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання. Відповідно, підприємство не є уповноваженою особою на підписання актів розмежування балансової належності та експлуатаційної відповідальності.