

## **ОТЧЕТ** **о работе отдела ЖКХ за 2025 год**

Отдел ЖКХ (далее отдел ЖКХ) является структурным подразделением администрации городского округа город Кулебаки.

В своей деятельности отдел руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», «О муниципальной службе в Российской Федерации», «О государственной тайне», федеральными законами, регулирующими вопросы в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее - ЖКХ), законом Нижегородской области «О муниципальной службе в Нижегородской области», иными законами Нижегородской области, инструкциями по делопроизводству в органах исполнительной власти Нижегородской области и администрации, регламентом Правительства Нижегородской области, Уставом городского округа Кулебаки, Положением о муниципальной службе в городском округе город Кулебаки и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа город Кулебаки.

К задачам в соответствии с Положением об отделе являются:

1. Разработка и реализация концепций, стратегий, программ и планов мероприятий по развитию жилищно-коммунального комплекса городского округа на перспективу.
2. Организация деятельности администрации городского округа по участию в федеральных и областных целевых программах, и адресных инвестиционных программах.
3. Осуществление контроля за своевременным и качественным выполнением мероприятий по подготовке объектов ЖКХ, учреждений социальной сферы, жилищного фонда к работе в зимний период.
4. Осуществление контроля за проведением капитального и текущего ремонта жилищного фонда и объектов инженерной инфраструктуры.
5. Организация контроля за выполнением действующих программ.
6. Формирование сводной статистической отчетности по предприятиям и учреждениям, оказывающим услуги ЖКХ в городском округе.
7. Обеспечение законных интересов и прав потребителей ЖКУ по их обращениям.

8. Формирование цен и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения городского округа

9. Разработка лимитов потребления электроэнергии, газа, тепловой энергии и другого вида топлива для объектов социальной сферы.

**Задача 1. Разработка и реализация концепций, стратегий, программ и планов мероприятий по развитию жилищно-коммунального комплекса городского округа.**

В рамках муниципальной программы «Обеспечение населения городского округа город Кулебаки Нижегородской области качественными услугами в сфере жилищно-коммунального хозяйства на 2020-2027 годы» в 2025 году в рамках задач по повышению качества услуг водоснабжения:

- заключен и выполнен контракт № 319(к) от 29.10.2025 г. на проектные работы по объекту «Строительство центрального водоснабжения с водоразборного участков в п. Первомайский» на сумму 275,00 тыс. руб.

- заключен и выполнен контракт № 205-МК от 02.07.2025 г. на выполнение кадастровых работ по артезианской скважине № 1п. Первомайский городского округа город Кулебаки Нижегородской области на сумму 9,90 тыс. рублей

- в 2023 году в рамках реализации региональной программы Нижегородской области «Модернизация коммунальной инфраструктуры (2023-2027 годы)» заключен муниципальный контракт на выполнение работ по проектированию и реконструкции объектов «Реконструкция сетей теплоснабжения городского округа город Кулебаки Нижегородской области» на сумму 141 771,00 тыс. рублей, в настоящее время данный проект реализуется, в 2024 году было реконструировано 4064 м. тепловых сетей, в 2025 году были выполнены работы по монтажу тепловых камер, работы продолжены в 2026 году по получению положительного заключения государственной экспертизы.

**Задача 2. Организация деятельности администрации городского округа по участию в федеральных и областных целевых программах, и адресных инвестиционных программах.**

Городской округ город Кулебаки в 2023 году включен в реализацию региональной программы Нижегородской области «Модернизация коммунальной инфраструктуры (2023-2027 годы)» по мероприятию «Реконструкция сетей теплоснабжения городского округа город Кулебаки Нижегородской области», в настоящее время данный проект реализуется.

Также ведется активная работа по включению проекта «Модернизация систем водоотведения и очистки сточных вод г.о.г.Кулебаки Нижегородской области» в одну из федеральных программ («Оздоровление Волги», «Модернизация коммунальной инфраструктуры (2023-2027Г.)»).

**Задача 3. Осуществление контроля за своевременным и качественным выполнением мероприятий по подготовке объектов ЖКХ, учреждений социальной сферы, жилищного фонда к работе в зимний период.**

В рамках подготовки к эксплуатации в зимний период объектов соцкультбыта и жилищного фонда, в целях снижения аварийности и нормального функционирования инженерных коммуникаций в осенне – зимний период 2025 – 2026 г.г. , постановлением администрации городского округа город Кулебаки «О подготовке объектов жилищно-коммунального хозяйства, топливно-энергетического комплекса и объектов социальной сферы городского округа город Кулебаки Нижегородской области к осенне-зимнему периоду 2025 – 2026 годов» был утвержден перечень мероприятий, запланированных к реализации ресурсоснабжающими организациями, управляющими компаниями, учреждениями образования, культуры и спорта, здравоохранения и прочими организациями. Отопительный сезон 2025 – 2026 годов на территории городского округа город Кулебаки согласно постановления № 2624 от 23.09.2025 г. начат с 24 сентября 2025года.

Управляющими компаниями проведены необходимые мероприятия по промывке и опрессовке систем отопления многоквартирных домов, данные работы проведены в 207 многоквартирных домах, подключенных к централизованным сетям теплоснабжения. Также данные мероприятия были выполнены всеми учреждениями здравоохранения, образования культуры и спорта, которые подключены к централизованным системам теплоснабжения.

До 15 сентября 2025 г. теплоснабжающими организациями были проведены пробные топки на котельных. Необходимые запасы материально – технических средств организациями сформированы. Теплоснабжающими организациями до 15 сентября 2025 г. были проведены аварийные тренировки, в результате которых отработаны действия по ликвидации нештатных ситуаций в котельных.

В целях осуществления своевременной и качественной подготовки к отопительному периоду теплоснабжающих организаций и потребителей тепловой энергии на территории городского округа город Кулебаки Нижегородской области на основании «Правил оценки готовности к отопительному периоду», утвержденных Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 12.03.2013 г. №103 отделом ЖКХ в период с 30.08.2025 – по 30.09.2025 года проводилась проверка готовности теплоснабжающих организаций и потребителей к отопительному периоду. Теплоснабжающими организациями и потребителями были выполнены установленные вышеуказанным Приказом требования и представлен

исчерпывающий перечень документов, запрашиваемый органами Ростехнадзора.

Готовность теплоснабжающих организаций и потребителей тепловой энергии была оценена, как удовлетворительная, акты готовности были получены всеми потребителями и теплоснабжающими организациями за исключением ООО «Энергостройальянс». Паспорта готовности были получены всеми потребителями, ООО «ПКФ Тепло», ООО «Бор Теплоэнерго», ООО «Атриум Инвест» и ООО «Промтех», паспорта готовности не получили ООО «Энергостройальянс» в связи с не получением акта готовности и ЖКС № 4 филиала ФГБУ «ЦЖКУ2» Министерства Обороны в связи с нарушением сроков предоставления необходимых документов.

По результатам проверки округа Волжско-Окским управлением Ростехнадзора с 01 ноября по 12 ноября 2025 г. был получен акт оценки обеспечения готовности к отопительному периоду 2025/2026 гг. № 47 от 12.11.2025 г. с замечаниями, в ходе повторной проверки с 17 декабря по 24 декабря 2025 г. был получен акт оценки обеспечения готовности к отопительному периоду № 54 от 24 декабря 2025 г. с уровнем готовности – готов.

В результате своевременно выполненных мероприятий по подготовке к отопительному сезону все теплоснабжающие организации и потребители начали отопительный сезон в установленные Постановлением администрации г.о.г. Кулебаки сроки.

Количество зафиксированных в ЕДДС технологических нарушений, связанных с авариями на сетях и системах жизнеобеспечения за 2025 составило 6, за 2024 год – 6, за 2023 год – 7.

#### **Задача 4. Осуществление контроля за проведением капитального и текущего ремонта жилищного фонда и объектов инженерной инфраструктуры.**

Для проведения капитального и текущего ремонта объектов инженерной инфраструктуры были запланированы мероприятия на сумму 33001,59 тыс. рублей (капитальный ремонт 22984,82тыс. рублей, текущий 10016,77 тыс. рублей), по состоянию на 31.12.2025 года, фактическое выполнение составило 95,4% от плана.

#### **Задача 5. Организация контроля за выполнением действующих программ.**

В рамках реализации на территории городского округа город Кулебаки Региональной программы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных жилых домов, отделом ЖКХ проводилась актуализация

краткосрочных планов. Проводился регулярный мониторинг выполнения работ подрядными организациями, принято участие в комиссиях по приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

Краткосрочным планом капитального ремонта многоквартирных домов на территории городского округа город Кулебаки за 2025 год Фондом капитального ремонта были выполнены работы по капитальному ремонту общего имущества в 5 многоквартирных домах на общую сумму **10 091 693,44** рублей.

Для выполнения работ по результатам открытых аукционных торгов, проведенных Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Нижегородской области были определены подрядные организации: ООО «БаСиСт» выполнение работ на 3 домах и ООО «Стройцентр Экон» - на 2 домах.

Фонд капитального ремонта:

г. Кулебаки, ул. Кирюхина, д. 10 – капитальный ремонт электроснабжения;

г. Кулебаки, ул. Кирюхина, д. 12 – капитальный ремонт электроснабжения;

г. Кулебаки, ул. Труда, д. 14 – капитальный ремонт кровли;

г. Кулебаки, ул. Адм. Макарова, д. 21 – капитальный ремонт фундамента;

г.о.г. Кулебаки, р.п. Гремячево ул. Горняков, д. 1 – капитальный ремонт теплоснабжения, водоснабжения.

Так же был выполнен капитальный ремонт домов, формирующий счет на спец.счете управляющей компании

**ООО «Кулебакская ДУК» выполнен кап. ремонт на сумму – 22 134 898,03 руб.**

г. Кулебаки, ул. Адм.Макарова, д. 2, д. 10, д.53, ул. Бутова, д. 87, ул. Гастелло, д. 5 – капитальный ремонт фасада;

г. Кулебаки, ул. Адм.Макарова, д. 31, д. 59, ул. Бутова, д. 89, ул. Войкова, д. 56, д. 60, ул. Воровского, д. 41 – капитальный ремонт кровли;

г. Кулебаки, ул. Воровского, д. 74 – капитальный ремонт кровли, водоснабжения;

г. Кулебаки, ул. Железнодорожная, д.1–капитальный ремонт фундамента;

г. Кулебаки, ул. Мира, д. 39 – капитальный ремонт фундамента;

г. Кулебаки, ул. Циолковского, д. 22 – капитальный ремонт кровли, фасада.

**ООО «Центр ЖКХ» на сумму 10 095 076,2 руб.**

г. Кулебаки, ул. Бутова, д. 91, Воровского, д. 45 – капитальный ремонт кровли;

г. Кулебаки, ул. Циолковского, д. 24 – капитальный ремонт теплоснабжения;

г. Кулебаки, ул. 60 лет ВЛКСМ, д. 10 – капитальный ремонт системы водоотведения кровли;

г. Кулебаки, ул. Адм.Макарова, д. 29 – капитальный ремонт системы водоотведения кровли;

г. Кулебаки, ул. 60 лет ВЛКСМ, д. 8, ул. Адм. Макарова, д. 65 – капитальный ремонт водоснабжения;

г. Кулебаки, ул. Воровского, д. 51 – капитальный ремонт теплоснабжения; фундамент (отмостка по периметру);

г. Кулебаки, ул. Адм.Макарова, д. 41 – капитальный ремонт фундамента;

г. Кулебаки, ул. Воровского, д. 55 – капитальный ремонт фасада (входные группы);

г. Кулебаки, ул. Полевая, д. 13А – капитальный ремонт кровли (вентиляционные шахты);

г. Кулебаки, ул. Бутова, д. 85 – капитальный ремонт фасада;

г. Кулебаки, пл. Революции, д. 6 – капитальный ремонт фасада;

г. Кулебаки, ул. Адм.Макарова, д. 49 – капитальный ремонт фасада.

**Всего по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на территории городского округа город Кулебаки за 2025 год было выполнено 38 видов работ на общую сумму 42 321 667,70 рублей.**

**Задача 6. Формирование сводной статистической отчетности по предприятиям и учреждениям, оказывающим услуги ЖКХ в городском округе.**

Отделом ЖКХ проводился постоянный мониторинг деятельности организаций ЖКХ с последующим формированием сводной статистической отчетности, в вышестоящие органы было направлено 136 отчетов.

**Задача 7. Обеспечение законных интересов и прав потребителей ЖКУ по их обращениям.**

В 2025 году в отдел ЖКХ поступило 139 обращений. Основными тематическими направлениями обращений были качество предоставления коммунальных услуг, организация и проведение капитального ремонта, текущий ремонт многоквартирных домов, ремонт инженерной инфраструктуры, тарифы на ЖКУ, нарушение жилищного законодательства УК и собственниками помещений. На все обращения предоставлены ответы заявителям, нарушения сроков исполнения не допущено.

### **Задача 8. Формирование цен и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения городского округа**

Постановлением администрации гог Кулебаки №1541 от 09 июня 2025 года был утвержден размер платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирных жилых домах, которые не приняли решение об установлении размера платы на период с 01.07.2025 года. Проводился мониторинг изменения тарифов, доведение информации до заинтересованных физических и юридических лиц, размещение информации об изменении тарифов на официальном сайте администрации гог Кулебаки.

### **Задача 9. Разработка лимитов потребления электроэнергии, газа, тепловой энергии и другого вида топлива для объектов социальной сферы.**

Специалистами отдела ЖКХ принималось участие в разработке и защите лимитов потребления электрической энергии, газа, тепловой энергии.

#### **Прочие обязательства.**

Также в рамках исполнения своих полномочий и администрации городского округа город Кулебаки в 2025 году отделом ЖКХ были выполнены следующие мероприятия:

- заключены договора на АДО и ТО газового оборудования и газопроводов, поставку газа, соглашения на предоставления субсидий (ООО)«Кулебакская ДомуУправляющая компания»;

Заключен и выполнен контракт №233(К) от 28.07.2025г на выполнение текущего ремонта ГРПШ, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Кулебаки, ул. 2-я М.Горького,д. 24.

- в отношении 15 многоквартирных домов была определена временная управляющая компания с. Саваслейка, ООО «КДУК»;

- актуализировалась и размещалась информация в государственной информационной системе ГИС ЖКХ (в части многоквартирных и жилых домов, капитального ремонта МКД, утвержденных НПА в сфере ЖКХ, подготовке к отопительному сезону, в информационной системе АИС «Реформа ЖКХ» (в части актуализации информации по многоквартирным домам, по всем объектам водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения), на Яндекс Диске Министерства энергетики и ЖКХ (об объектах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения гог Кулебаки, их техническом состоянии; о потреблении энергетических ресурсов и т.д.);

- совместно с муниципальными бюджетными учреждениями и муниципальными предприятиями проведена работа по заполнению энергетических деклараций потребленным ресурсам за 2025 год;

-совместно с ресурсоснабжающими организациями проведена работа по заполнению отчетов в АИС «Реформа ЖКХ» за 2025 год.

- размещалась информация на официальном сайте администрации и СМИ о капитальном ремонте в многоквартирных домах, о подготовке к отопительному сезону, об изменениях в законодательстве, правилах пользования газом в быту, необходимости заключения договоров ВДГО и др.;

- принято участие в семинарах – совещаниях, видеоконференциях по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирных домов, догазификации домов, по реализации программы МКИ, еженедельных селекторных совещаниях по вопросам ЖКХ.

### **Цели и задачи на 2026 год.**

К основным целям и задачам на 2026 год следует отнести выполнение мероприятий в рамках муниципальных программ, своевременная подготовка объектов жилищного фонда и инженерной инфраструктуры к эксплуатации в осенне – зимний период 2026 - 2027 г.г., актуализация и размещение информации в информационных системах, осуществление контроля за выполнением работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, текущему и капитальному ремонту объектов инженерной инфраструктуры, продолжение работы по вхождению в национальный проект Экология «Оздоровление Волги» по проекту «Модернизация систем водоотведения и очистки сточных вод, в рамках включения в комплексную программу модернизации коммунальной инфраструктуры на 2023 – 2027 г. проведение реконструкции тепловых сетей в 2023 – 2027 гг., а также исполнение прочих задач, входящих в компетенцию отдела и администрации г.о.г. Кулебаки в целом.

Начальник отдела ЖКХ

Г.В.Трофимова

20 января 2026 год