

ПРОТОКОЛ № 1
рабочего совещания по актуальным вопросам управления многоквартирными
домами

01.11.2018г.

г. Красноярск

Участники совещания:

Представители службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края:

Заместитель руководителя – И.С. Клименков;

Начальник отдела надзора за содержанием и эксплуатацией жилого фонда – Т.Н. Панфилова;

Начальник отдела надзора за соблюдением порядка начисления платы за коммунальные услуги – Е.В. Жидков;

Начальник отдела надзора за организациями, управляющими многоквартирными домами – Н.В. Останина.

Представители управляющих организаций: МП «ЖКХ» ЗАТО г. Железногорск, МП ГЖКУ ЗАТО г. Железногорск, ООО «Креол-ТЭК» ЗАТО г. Железногорск, ООО «Царевского 7», ООО «Октябрьское», ООО «Ленинградское», ООО «Белорусское», ООО «Царевского 3» ЗАТО г. Железногорск, ООО «УК «МИРТ» ЗАТО г. Железногорск, ООО УК «Очаг» ЗАТО г. Железногорск, ООО «УК ЖИЛКОМ» ЗАТО г. Железногорск, ООО УК «Жилкомцентр» г. Сосновоборск, ООО УК «Жилкомсервис» г. Сосновоборск, ООО «Дом» г. Дивногорск, ООО «ЖКУ – Чистый город» г. Дивногорск, ООО «Паритет» г. Дивногорск, ООО «ДЖКХ» г. Дивногорск, ООО «Жилкомсервис» г. Дивногорск, ООО «ЖЭУ 1» г. Дивногорск, ТСЖ «Радуга» г. Дивногорск, ООО «Водмонтаж» пгт. Березовка, ООО «ПРЭХ ГХК» ЗАТО г. Железногорск, ООО «МП СЖКХ» с. Вознесенка, ООО УК «Независимая компания» г. Дивногорск, ООО «Вега» с. Бархатово, ООО УК «Заказчик ЖКУ» рп. Березовка, ООО УК «Уют» пгт. Емельяново, ООО «Уютный двор» пгт. Емельяново, ООО «УК Авторитет» г. Красноярск, МУП «Единая Управляющая» пгт. Емельяново, МУП «ЖКХ» ЗАТО г. Железногорск п. Подгорный.

Представители органов местного самоуправления: администрация ЗАТО г. Железногорска, администрация г. Сосновоборска, администрация г. Дивногорска, администрация пгт. Березовка, администрация Емельяновского района.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. О соблюдении управляющими организациями сроков рассмотрения обращений граждан и представления в их адрес запрашиваемой информации.

ВЫСТУПИЛИ: Панфилова Т.Н., Жидков Е.В. Останина Н.В.

РЕШИЛИ:

Организациям, осуществляющим управление многоквартирными домами:

1.1.1 При рассмотрении обращений и запросов граждан соблюдать сроки, установленные разделом VIII Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (далее - Правила № 416); пп. «К», «Р» п. 31 Правил предоставления

коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354).

1.2 Инспекторскому составу Службы:

В случае выявления фактов нарушения управляющими организациями вышеуказанных сроков – возбуждение административного производства по ст. 7.23.3 КоАП РФ, ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, ч.2 ст. 13.19.2 КоАП РФ.

2. О соблюдении требований законодательства о передаче технической документации на многоквартирный дом; своевременной актуализации и восстановлении технической документации, а также сведений, подтверждающих площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

ВЫСТУПИЛИ: Панфилова Т.Н., Жидков Е.В.

РЕШИЛИ:

2.1. Организациям, осуществляющим управление многоквартирными домами:

2.1.1 В случае прекращения договора управления многоквартирным домом в течение трех рабочих дней передавать техническую документацию вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, в составе, предусмотренном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 (далее – Правила № 491).

2.1.2 Руководствуясь пп. «А» п.4 Правил № 416, предпринимать необходимые меры для своевременной актуализации и восстановления технической документации на многоквартирный дом.

2.1.3 В случае если при проведении проверки установлено, что в техническом паспорте многоквартирного дома отсутствуют сведения об общей площади помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома (межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа)) или общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома отлична от площади указанной в техническом паспорте, то в ходе проверки необходимо представить в Службу документ подтверждающий площадь, участвующую в расчетах.

3. Об обеспечении сбора, вывоза и утилизации твердых коммунальных отходов; изменении размера платы за содержание жилого помещения в связи с отнесением данной услуги к перечню коммунальных услуг.

ВЫСТУПИЛИ: Панфилова Т.Н., Жидков Е.В.

РЕШИЛИ:

3.1 Организациям, осуществляющим управление многоквартирными домами:

3.1.1 В случае, если соблюдение санитарно-эпидемиологических правил не позволяет разместить площадку для сбора твердых бытовых отходов на придомовой территории многоквартирного дома, обратиться в орган местного самоуправления для организации места сбора ТБО и определения порядка пользования земельным участком, предназначенным для указанной цели.

3.1.2 Инициировать проведение общих собраний собственников помещений многоквартирных домов с целью изменения перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, а также пересмотра размера платы за содержания жилого помещения в связи с отнесением услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами к числу коммунальных услуг.

4. О надлежащем содержании и эксплуатации общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

ВЫСТУПИЛИ: Жидков Е.В.

РЕШИЛИ:

4.1. Организациям, осуществляющим управление многоквартирными домами:

4.1.1 При выявлении нарушений работы общедомовых приборов учета, приводящих к невозможности учета энергетических ресурсов, потребленных в многоквартирном доме, оперативно (в срок не более двух месяцев) обеспечить устранение указанных нарушений (ч. 12 ст. 13 Федерального закона от 23.11.2009 №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

4.1.2 В случае установления вышеуказанного факта, произвести собственникам помещений МКД снижение платы за содержание жилого помещения в связи с ненадлежащим содержанием общего имущества многоквартирного дома, в порядке, определенном Правилами № 491.

4.2 Инспекторскому составу Службы:

4.2.1 В случае выявления фактов нарушения управляющими организациями вышеуказанных требований – возбуждение административного производства по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ; выдача предписаний, обязывающих произвести снижение платы за период вывода ОДПУ из эксплуатации.

5. Особенности осуществления корректировки платы за коммунальную услугу по отоплению, с учетом положений п. 6 Правил № 354.

ВЫСТУПИЛИ: Жидков Е.В.

РЕШИЛИ:

5.1 Организациям, осуществляющим управление многоквартирными домами:

При проведении корректировки за отопление руководствоваться формулой № 3.2 Приложения № 2 Правил № 354, в связи с чем, не допускать исключения объема тепловой энергии, потребленной нежилыми помещениями, расположенными в МКД при наличии у них прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями из общего объема тепловой энергии согласно показаний приборов учета тепловой энергии, а также учитывать площадь указанных помещений при осуществлении соответствующего перерасчета.

6. Об увеличении с 01.10.2018 тарифов на холодную воду и водоотведение, утвержденных приказами Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 29.06.2018 № 171-в, № 172-в.

ВЫСТУПИЛИ: Жидков Е.В.

РЕШИЛИ:

6.1 Организациям, осуществляющим управление многоквартирными домами:

Соблюдать положения ст. 157.1 ЖК РФ, а именно: не допускается повышения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги выше предельного индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги (3,9 %), в связи с чем, предусмотреть сумму компенсации части расходов граждан по оплате обозначенных услуг в целях недопущения роста соответствующей платы при условии неизменности объема потребления услуг и количества проживающих граждан по отношению к базовому расчетному периоду (декабрь 2017).

7 Об установлении постановлением Правительства РФ от 13.09.2018 № 1090 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам управления многоквартирными домами», перечня грубых нарушений лицензионных требований.

ВЫСТУПИЛИ: Жидков Е.В. Останина Н.В.

РЕШИЛИ:

7.1 Инспекторскому составу Службы во исполнение ч. 5.2 ст. 198 ЖК РФ:

7.1.1 При повторном совершении лицензиатом в течение 12 месяцев со дня назначения административного наказания за нарушение лицензионных требований, которое отнесено к грубым нарушениям лицензионных требований, грубых нарушений лицензионных требований, предусмотренных подпунктами "а", "б", "г", "д" и "з" пункта 4(1) Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 (далее - Положение № 1110), принимать меры по исключению сведения о многоквартирном доме или многоквартирных домах, в отношении которых такие грубые нарушения лицензионных требований совершены из реестра лицензий субъекта Российской Федерации.

7.1.2 При повторном совершении лицензиатом в течение 12 месяцев со дня назначения административного наказания за нарушение лицензионных требований, которое отнесено к грубым нарушениям лицензионных требований, грубых нарушений лицензионных требований, предусмотренных подпунктами "в", "е", "ж" пункта 4(1) Положения № 1110), принимать меры по исключению из реестра лицензий субъекта Российской Федерации сведения обо всех многоквартирных домах, в отношении которых лицензиат осуществляет деятельность по управлению.

8. Об организации взаимодействия управляющих организаций с собственниками и пользователями помещений многоквартирных домов.

ВЫСТУПИЛИ: Клименков И.С., Останина Н.В.

РЕШИЛИ:

8.1 Организациям, осуществляющим управление многоквартирными домами:

8.1.1 Своевременно размещать информацию, перечень которой определен Правилами № 416, на вывесках и стендах (стойках), расположенных у входа в представительство управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

8.1.2 В целях обеспечения взаимодействия управляющих организаций с собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах, организовать представительства управляющей организации в пределах пешей доступности (не более 3 км.) от многоквартирных домов, управление которыми осуществляет такая управляющая организация с 01.03.2019.

8.1.3 В целях предотвращения применения Службой мер административного воздействия, принимать меры к своевременному рассмотрению обращений граждан; обеспечивать осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания в соответствии с требованиями раздела IV Правил № 416; своевременно устранять нарушения, выявленные административным органом в рамках осуществления жилищного надзора и лицензионного контроля.

8.1.4 В соответствии с Приказом Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», своевременно и в полном объеме размещать информацию в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, в том числе

8.2 Инспекторскому составу Службы:

Организовать мероприятия по проверки соблюдения управляющими организациями вышеуказанных требований.

Заместитель руководителя службы



И.С. Клименков

