

# СЛУЖБА СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

## ПРОТОКОЛ

Рабочего совещания по вопросам особенностей осуществления Службой своих контрольных (надзорных) функций в 2022 году.

24.05.2022 г.

г. Енисейск.

№ 04/22

Присутствовали:

Руководитель территориальным подразделением по северной группе районов Службы Е.В. Шарашкина

Начальник отдела ЖКХ Енисейского района Ткачева Н.А.

Представители Служб администраций Енисейского района и г. Енисейска

Управляющие компании (директора): ООО "Гарант-сервис", ООО "Наш город", ООО "Надежный дом", ООО УК «Комфорт сервис», ООО УК «Покров», ООО УК «Наш дом» .

Ресурсоснабжающий - ПАО «Енисейэнергоком». ООО «Енисейводоканал»

Обсуждали вопросы.

1. Особенность осуществления Службой своих контрольных (надзорных) функций в 2022 году.

Выступили:

Е.В. Шарашкина, ознакомлена с общими положениями и принципами осуществления Службой своих контрольных (надзорных) функций в рамках Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», в том числе лицу указано на приоритетный характер профилактических мероприятий, одним из которых является настоящий профилактический визит, а также даны разъяснения об особом порядке проведения контрольных (надзорных) мероприятий в 2022 году установленный Постановлением Правительства Российской Федерации № 336 от 10 марта 2022 г. «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля»

Выступили:

Е.В. Шарашкина, обратила внимание на поступившие обращения от граждан о несоответствии температурного режима в жилых помещениях нормативным требованиям. О необходимости оперативного устранения выявленных нарушений, выяснения причин в сложившейся ситуации, и составления актов о предоставлении коммунальной услуги по отоплению с нарушением температурного режима воздуха в жилом помещении, либо предоставления таких услуг с перерывами, превышающими установленную Правилами № 354 продолжительность, равно как и степень отклонения температуры воздуха в жилом помещении от допустимых значений.

Даны необходимые разъяснения о причинах присвоения категории риска, сопутствующих данной категории риска частоте и видах проведения Службой плановых контрольных (надзорных) мероприятий в отношении контролируемого лица, а также о рекомендуемых способах снижения указанной категории.

2. Службой проведен анализ количества и характера поступивших в Службу обращений по вопросам, касающимся деятельности организаций, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, проведенных Службой контрольно-надзорных мероприятий, выданных предписаний, составленных протоколов об административных нарушениях, объявленных предостережениях за 2021 год и истекший период 2022 года.

Выступили:

Е.В. Шарашкина, обратила внимание на необходимость своевременного проведения сезонных осмотров технического состояния МКД с участием собственников. О подробном заполнении актов осмотров.

О начале мероприятий по подготовки многоквартирных домов к эксплуатации в течение осенне-зимнего отопительного периода 2022-2023 гг. Указано на обязательность своевременного получения паспорта готовности находящихся в управлении многоквартирных домов к предстоящему отопительному периоду и важность, в связи с этим, проведения испытаний на прочность и плотность (гидравлических испытаний) узлов ввода и систем отопления, промывки и регулировки систем отопления многоквартирных домов;

Дополнительно обращено внимание на важность тесного взаимодействия с собственниками помещений в управляемых многоквартирных домах по вопросам, связанным с управлением такими домами и содержанием общего имущества, путем:

- проведения среди собственников и, главным образом, членов совета многоквартирных домов разъяснительной работы;
- подготовки контролируемым лицом инициативных предложений;
- при отсутствии по тем или иным причинам инициативы со стороны собственников – организации проведения общих собраний собственников для доведения информации и решения вопросов о необходимости выполнения тех или иных работ, направленных на улучшение состояния общего имущества и, как следствие, качества жизни самих собственников.

Решили.

Управляющим компаниям организовать работу по созданию комфортных условий проживания путем соблюдения нормативно-правовых актов по содержанию многоквартирных домов.

Срок. Постоянно

3. Своевременность и полнота информации в системе ГИС ЖКХ по многоквартирным домам на территории г. Енисейска, Енисейского района.

Выступили:

Е.В. Шарашкина, напомнила о соблюдении требований Правил по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, например, в части организации надлежащего аварийно-диспетчерского обслуживания, соблюдения сроков ответов на различные виды запросов (обращений) граждан, в том числе поступающие посредством ГИС ЖКХ.

При возникновении сложностей по системе в Службе отвечают сотрудники ОАиК в телефонном режиме или по электронной почте [cod@krasnadzor.ru](mailto:cod@krasnadzor.ru)

4. Проблемы установки общедомовых приборов учета и начисления платы за коммунальный ресурс электрическая энергия, используемый при содержании общего имущества в многоквартирных домах в г. Енисейске.

Выступили:

Шарашкина Е.В пояснила, что **Обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, проверка приборов учета) входит в обязанности управляющей организации в силу взаимосвязанных положений части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации и подпункта «ж» пункта 10, подпункта «к» пункта 11 Правил от 13.08.2006 №491, части 5 статьи 13 Закона Об энергосбережении и Перечня № 290.**

С учетом правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в Постановлении от 29.09.2010 № 6464/10, все текущие, **неотложные**, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться управляющими организациями независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме таким образом, после вступления в силу Закона об энергосбережении работы по установке приборов учета используемых энергетических ресурсов в многоквартирном жилом доме отнесены к обязательным работам по содержанию жилого дома и должны осуществляться независимо от того, имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме. (указанная позиция согласуется также с постановлениями Третьего арбитражного апелляционного суда от 15.04.2016 по делу №А33-10701/2015, от 10.03.2017 по делу №А33-22655/2016, от 14.05.2018 по делу № А33-1645/2018, от 24.05.2018 по делу А33-1869/2018.)

5. Организации мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов в границах придомовых территорий многоквартирных домов.

Выступили:

Е.В. Шарашкина, напомнила, что в силу [пункта 1.2 статьи 161 ЖК РФ](#) состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В соответствии с **подпунктом д(2) пункта 11** Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, **пунктом 26(1)** Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание контейнерных площадок, относятся к работам по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома, подлежащих выполнению организациями, осуществляющими управление такими домами.

В прениях приняли участие:

Начальник отдела ЖКХ Енисейского района Ткачева Н.А.

Управляющие компании (директора): зам. директора ООО "Гарант-сервис" Кутузов Е.И., директор ООО УК "Наш город" Гриднева М.С., директор ООО УК «Комфорт сервис» Цимерман А.Р., директор ООО УК «Покров» Савельев В.В., руководитель технической службы ПАО «Енисейэнергоком» Ерохин А.В.

Руководитель  
территориального подразделения  
по северной группе районов



Е.В. Шарашкина