

## ПРОТОКОЛ № 6

заседания Общественного совета Кондинского района по вопросам жилищно-коммунального хозяйства

30 июля 2018 года  
16.00

пгт.Междуреченский

Присутствовали:

Председатель совета: - Л.В. Ватаман  
Заместитель председателя совета: - М.В. Григоренко  
Секретарь совета: - В.Г. Громова

Члены совета:

- В.Я. Иванов  
- С.В. Саргсян

Приглашенные:

- С.А. Мартынов, начальник Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Кондинского района  
- И.П. Жукова, председатель Комитета УМИ администрации Кондинского района;  
- С.В. Романов, заместитель начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Кондинского района;  
- А.А. Беккер, специалист-эксперт ПТО Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Кондинского района;  
- представители управляющих организаций, общественных Советов муниципальных образований, ресурсоснабжающих организаций.

### Повестка заседания

1. О принимаемых мерах по ликвидации задолженности населения за жилищно-коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД (докладчик – А.С. Мартынов, А.А. Беккер).
2. Обсуждение выполнения окружной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Кондинском районе (докладчик – А.А. Беккер).
3. Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета энергетических ресурсов. Необходимость их своевременной поверки и ввода в коммерческую эксплуатацию (докладчик – А.С. Мартынов).

### 1. Слушали по первому вопросу:

Городскими и сельскими поселениями, в том числе администрацией Кондинского района совместно с Общественным советом Кондинского района по вопросам жилищно-коммунального хозяйства на постоянной основе осуществляются мероприятия по информированию собственников жилых помещений в многоквартирных домах (далее – МКД) об обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт общего имущества МКД, которая закреплена на

законодательном уровне Российской Федерации и автономного округа посредством размещения информации в помещениях общего пользования МКД, в новостной ленте интернет ресурсов муниципальных образований. В текущем году уже осуществляются мероприятия, которыми планируется повысить собираемость взносов на капитальный ремонт МКД. Так во 2, 3 квартале текущего года, администрацией Кондинского района проведены собрания с собственниками помещений МКД (охват составил – 8 городских и сельских поселений).

В целом уровень собираемости был повышен за счет проведения Югорским оператором, претензионной работы в отношении собственников жилых и нежилых помещений. Согласно информации Югорского фонда за прошедший год в отношении собственников жилых и нежилых помещений направлено претензий – 813 на общую сумму 13468,1 тысяч рублей, направлено исковых заявлений в суд 275 на общую взыскиваемую сумму 4114,79 тысяч рублей. Удовлетворено требований на общую сумму 2359,34 тысяч рублей. Во избежание получения претензий и начала в отношении должников исполнительных производств, на постоянной основе направляются адресные уведомления должникам.

Также в Кондинском районе на постоянной основе проводятся мероприятия в части принимаемых мер по ликвидации задолженности населения за жилищно-коммунальные услуги. По состоянию на 01.09.2018 задолженность за ЖКУ по Кондинскому району составляет – 10727,99 тыс. рублей. В целях снижения образовавшейся задолженности, ресурсоснабжающие организации обращаются в судебные инстанции с исковыми заявлениями о взыскании задолженности, всего подано – 729 на общую сумму к взысканию – 17098,00 тыс. рублей. Также направляются уведомления должникам за ЖКУ.

Так, в соответствии с дорожной картой действий органов администрации Кондинского района, организаций жилищно-коммунального комплекса и Общественного совета Кондинского района по вопросам жилищно-коммунального хозяйства по погашению задолженности населения за представленные жилищно-коммунальные услуги и взносов на капитальный ремонт осуществляются мероприятия по информированию населения путем привлечения СМИ, использование веб-сайтов, информационных стендов, размещение информации в общедоступных местах многоквартирных домов. Даются разъяснения о порядке начисления и оплаты за ЖКУ, прав и обязанностей нанимателей и собственников жилого помещения, о необходимости своевременной оплаты за ЖКУ и последствиях неисполнения. Подаются исковые заявления в отношении должников.

**Решили:**

Информацию принять к сведению.

Ответственным исполнителям Комплексной программы (дорожной карте) действий органов администрации Кондинского района, организаций жилищно-коммунального комплекса Кондинского района по вопросам жилищно-коммунального хозяйства по погашению задолженности населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги и взносов на капитальный ремонт, продолжить работу по исполнению пунктов дорожной карты.

Рекомендовать ответственным исполнителям администраций городских и сельских поселений, ресурсоснабжающих организаций, продолжить работу по исполнению пунктов дорожной карты, уделив особое внимание проводимой работе

по информированию населения по вопросам жилищно-коммунального законодательства, порядка начисления и оплаты за ЖКУ, прав и обязанностей нанимателей и собственников жилого помещения, о необходимости своевременной оплаты за ЖКУ и последствиях неисполнения этого.

## 2. Слушали по второму вопросу:

В Ханты-Мансийском автономном округе – Югре действует единый оператор по финансированию и проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Им является Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов (далее – фонд), целью которого является качество и в срок отремонтировать дома, вошедшие в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, действующая на период с 2014 по 2043 год. Фонд учрежден 06.12.2013 решением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры. В функции фонда входят: - аккумулирование взносов на капитальный ремонт; - осуществление функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в пределах средств фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости иных средств; - проведение других работ в соответствии с федеральным и окружным законодательством.

По реализации региональной программы фонд несет ответственность за качество, объемы и сроки выполнения работ, сохранность средств собственников накопленных, в фонде гарантирована бюджетом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры. Надзор за соблюдением фондом обязательных требований региональной программы капремонта осуществляет Служба жилищного и строительного надзора ХМАО-Югры.

Фондом открыты счета в Публичном акционерном обществе банка ФК Открытие, филиале ПАО Сбербанк России - Ханты-Мансийское отделение 1791 и Департаменте финансов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

С начала действия региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, проведен капитальный ремонт в 29 многоквартирных домах, исключены 34 многоквартирных дома по основаниям предусмотренных законодательством Российской Федерации, окружных законов и муниципальных правовых актов. Ведутся работы в шести многоквартирных домах. Согласно сведений Югорского фонда, собираемость взносов по начисленным и собранным средствам собственников (физических и юридических лиц) за весь период действия программы капитального ремонта по состоянию на 01.09.2018 составляет 33583,81 тысячу рублей, что составляет 76,95%. За 8 месяцев текущего года собрано денежных средств (взносов на капитальный ремонт) 6887,85 тысяч рублей, что составляет 83,06%.

Для повышения ответственности собственников в части содержания общего имущества многоквартирного дома, оплаты взносов на капитальный ремонт, принятия работ по текущему и капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирного дома, администрацией Кондинского района на постоянной основе проводится разъяснительная работа посредством размещения информации в подъездах многоквартирных домов, в СМИ и интернет ресурсах, проводятся индивидуальные беседы с должниками. Также оказывается информационная и практическая поддержка в части реализации окружной программы

администрациям городских и сельских поселений входящих в состав муниципального образования Кондинский район.

**Решили:**

Информацию принять к сведению.

В целях обеспечения должного уровня собираемости взносов на капитальный ремонт в Кондинском районе, который позволит обеспечить своевременное исполнение Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденную постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25.12.2013 № 568-п, и краткосрочных планов реализации программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, ответственным исполнителям, оказывать содействие собственникам помещений в многоквартирных домах, включенных в программу капитального ремонта в реализации их прав и исполнении их обязанностей, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, в сфере организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

**3. Слушали по третьему вопросу:**

Коммерческая эксплуатация прибора учета энергетических ресурсов осуществляется после обеспечения ввода данного прибора учета в эксплуатацию. В соответствии с подпунктом «е» пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 коллективные (общедомовые) приборы учета энергетических ресурсов включены в состав общего имущества. Пунктом 5 части 1.1. статьи 161 ЖК Российской Федерации установлено, что надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

Для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 установлено, что в состав работ, необходимых для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, включены работы по проверке исправности, работоспособности, регулировке и техническому обслуживанию коллективных (общедомовых) приборов учета. Таким образом, при управлении многоквартирным домом управляющей организацией, товариществом

собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом обязанность собственников по обеспечению надлежащей эксплуатации этих приборов учета переходит к лицу, ответственному за содержание общего имущества в многоквартирном доме за счет платы за содержание жилого помещения. В том числе, указанная позиция выражена Минстроем РФ в письме от 18.09.2015 №30162-0л/04.

Практика проведения мероприятий по мониторингу исполнения законодательства в данной сфере показывает, что нередко управляющими организациями и товариществами собственников жилья пренебрегается надлежащее выполнение указанных обязанностей, в частности, выявляются факты неприятия указанными лицами мер по обеспечению надлежащей эксплуатации и/или вводу в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета энергетических ресурсов. В данном направлении, уполномоченным органом Территориальным отделом инспектирования Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, по всем выявляемым фактам принимаются меры реагирования в виде выдачи обязательных для исполнения предписаний.

С целью исключения фактов начала отопительного сезона 2018-2019 годов с эксплуатацией коллективных (общедомовых) приборов учета энергетических ресурсов, не введенных в установленном порядке в эксплуатацию, Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации Кондинского района совместно с администрациями городских и сельских поселений проводится индивидуальные встречи, и всесторонний мониторинг в части исполнения представителями управляющих организаций, председателями ТСЖ, руководителями ресурсоснабжающих организаций, председателями советов многоквартирных домов, в том числе домов, находящихся на непосредственном управлении по вопросам надлежащей эксплуатации коллективных (общедомовых) приборов учета энергетических ресурсов, необходимости их своевременной проверки и ввода в эксплуатацию.

Так по результатам проверки бюджетных организаций установлено, что оснащенность приборами учета составляет 100%.

Иная картина обстоит по многоквартирным домам, по состоянию на 01.09.2018 оснащенность общедомовыми приборами учета составляет 26,71%. Обусловлено это тем, что согласно размещенной информации на портале ГИС ЖКХ учитываются многоквартирные дома, по которым размещен договор ресурсоснабжения на заданный коммунальный ресурс или договор управления/устав. Фактически, оснащенность общедомовыми приборами учета составляет – 197 (72,69%), индивидуальными приборами учета – 719 (95,23%), оснащенность частного жилого фонда – 507 (100%).

#### **Решили:**

Информацию принять к сведению.

Рекомендовать Управлению жилищно-коммунального хозяйства совместно с администрациями городских и сельских поселений и ресурсоснабжающими организациями (в рамках зоны ответственности) продолжить работу по выявлению многоквартирных домов, подлежащих оснащению общедомовыми (коллективными) приборами учета соответствующего ресурса, за исключением многоквартирных домов, признанных ветхими, аварийными, подлежащими сносу и

капитальному ремонту, при этом необходимо учесть мощность потребления электрической энергии которых составляет менее чем пять киловатт и максимальный объем потребления тепловой энергии, которых составляет менее чем две десятых гигакалории в час.

Продолжить работу по информированию собственников помещений в части расходных обязательств на установку общедомовых (коллективных) приборов учета ресурсов в многоквартирных домах, а также исполнения пунктов правил содержания общего имущества многоквартирного дома.

Присутствовали:

Председатель совета

Заступитель председателя совета

Председатель

Общественного совета Кондинского района

по вопросам жилищно-коммунального хозяйства



Л.В. Вагман

Пригласены:

- С.А. Мартынов, начальник Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Кондинского района

- Н.П. Жукова, председатель Комитета УМН администрации Кондинского района

- С.В. Романов, заместитель начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Кондинского района

- А.А. Беккер, специалист-эксперт, ИТО Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Кондинского района

- представители управляющих организаций, общественных Советов муниципальных образований, ресурсоснабляющих организаций

#### Повестка заседания

1. О принятых мерах по ликвидации задолженности населения за жилищно-коммунальные услуги в связи с капитальным ремонтом общего имущества МКД (докладчик - А.С. Мартынов, А.А. Беккер)

2. Об осуществлении имплементации окружной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Кондинском районе (докладчик - А.А. Беккер)

3. Экономичность коллективных (общедомовых) приборов учета энергетических ресурсов. Необходимость их своевременной поверки и учета в коммерческую эксплуатацию (докладчик - А.С. Мартынов)

4. Слушали по первому вопросу:

Городскими и сельскими поселениями, в том числе администрацией Кондинского района совместно с Общественным советом Кондинского района по вопросам жилищно-коммунального хозяйства на достойной основе осуществляются мероприятия по информированию собственников жилых помещений в многоквартирных домах (далее - МКД) об обязанности уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД, которая закрепилась на