

**СЛУЖБА СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

ПРОТОКОЛ СОВЕЩАНИЯ

19.03.2020

г. Игарка

Бондаренко Л.А. - заместитель руководителя Службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края

Присутствовали:

1. Лебедева Светлана Анатольевна - и.о. Главы города,
2. Добромислов Вадим Семёнович - заместитель Главы города по промышленности, жилищно-коммунальному комплексу, энергетике, транспорту и связи;
3. Белоновский Владимир Вячеславович - директор дочернего ООО «УК МЭК»;
4. Жимкус Ромуальдас Юозасович - генеральный директор МП г. Игарки «Дирекция муниципального заказа».

Повестка совещания:

1. Подведение итогов приема граждан и результатах рейдового осмотра жилищного фонда; осмотра стендов в офисе ООО «УК «МЭК», информационных стендов в МКД, работа АДС.
2. О размещении информации в ГИС ЖКХ
3. Предоставления коммунальных услуг на территории: качество к/у, проведение перерасчетов за некачественное предоставление услуг, приостановление предоставления к/у, наличие задолженности УК перед РСО; переход на прямые отношения;
4. Вопросы подготовки к проведению капитального ремонта МКД;
5. Об организации доступа инвалидом в МКД
6. Подготовка к работе регионального оператора по вывозу ТКО.
7. вопросы, ответы, предложения.

1. *Бондаренко Л.А. озвучены результаты итогов приема граждан и результатах рейдового осмотра жилищного фонда на предмет содержания общего имущества МКД*
Жалобы обратившихся граждан касались высоких тарифов, как на коммунальные услуги, так и на содержание и ремонт общего имущества собственников (более 170 руб./м²), отсутствия договоров аренды общего имущества с провайдерами, не предоставления годовых отчетов собственникам помещений.

В ходе осмотра МКД было отмечено удовлетворительное санитарно-техническое состояние подъездов (периодичность проведения текущих ремонтов соблюдается), наличие освещения, удовлетворительное состояние лифтов, вместе с тем, в осмотренных МКД наблюдаются открытые этажные щитки, захламленность помещений ВРУ, наличие мусора в чердачных помещениях, в подвалах, лестничных площадках, ведущих к машинным отделениям лифтов, частичное отсутствие изоляции трубопроводов на чердаке, места прохода трубопроводов в перекрытиях требуют зачеканки, локальные течи трубопроводов, отсутствие зонтов на вентиляционных блоках, локальное разрушение кладки на фасаде и перемычек 5-го этажа (МКД №29 в 1мкр.); наличие снега, льда на чердачном перекрытии и поверхности кровельного покрытия, не выведены за пределы кровли канализац. трубы (МКД №4 в 1мкр.); отсутствие информационных табличек о сроках освидетельствования лифтов; в подъездах МКД размещена не вся информация предусмотренная порядком

раскрытия информации, предусмотренным п. 31 правил осуществления деятельности по управлению № 416 от 15.05.2013;

Отмечено удовлетворительная работа АДС управляющей организации; организация работы по приему граждан (наличие графиков приема, журнала приема).

Бондаренко Л.А. напомнила о требованиях п.13-14 Правил № 491 от 13.08.2006 – управляющим компания проводить текущие, сезонные и внеочередные осмотры МКД, надлежащим образом оформлять акты осмотров, принимать меры по выполнению включенных в план работ необходимых мероприятий; составлять акты выполненных работ с подписью граждан

Решили:

- ОМС согласно ч.2 ст. 161.1 ЖК РФ организовать работу по созданию советов МКД;
- управляющей организации в интересах собственников заключить договоры с арендаторами и на очередных собраниях выходить с инициативой к гражданам о распределении полученных средств;

-УК обеспечить наличие информации на стендах подъездов;

- обеспечить по запросу граждан предоставление требуемой информации в установленные сроки, в т.ч. годовых отчетов;

- устранить выявленные нарушения на МКД,

- своевременно проводить осмотры общего имущества в целях надлежащего содержания МКД

Рекомендовано:

- ОМС провести информационную работу с гражданами по разъяснению процедуры установления и утверждения тарифа, содействовать и оказывать консультационную помощь собственникам в проведении собраний;

- ОМС провести анализ размера тарифа на предмет экономической обоснованности (учитывая компенсацию такой платы из средств бюджета)

Информировать службу о результатах.

Ответственные: администрация г. Игарка, ООО «УК «МЭК»

Срок: 20 июля 2020, далее постоянно.

2. Бондаренко Л.А. информировала о требованиях жилищного законодательства в отношении поставщиков информации (ОМС, РСО, УК), обязанных размещать информацию в ГИС ЖКХ, о предусмотренной ответственности должностных и юридических лиц.

Вместе с тем, представителями управляющей и ресурсоснабжающей организаций озвучена невозможность размещения информации в связи с нестабильно работающей сети интернет на территории города.

Решили: ОМС принять меры, провести работу с провайдерами в целях исполнения действующего законодательства.

Ответственные: администрация г. Игарки.

Срок: 20.07.2020.

3. Бондаренко Л.А. отмечено отсутствие нареканий к УК, как к исполнителю коммунальных услуг по вопросу предоставления таких услуг. При этом отмечено наличие задолженности перед РСО, что является грубым лицензионным нарушением. Администрацией представлена информация о тяжелом финансовом положении ООО «УК МЭК», и о планируемом переходе на прямые договоры собственников с РСО. Участниками совещания обсуждена процедура перехода с соблюдением требований жилищного законодательства.

Решили: 1. рекомендовать ОМС инициировать общие собрания собственников по вопросу заключения прямых договоров собственниками МКД с РСО - МП г. Игарки

«Дирекция муниципального заказа»;

2. ООО «УК МЭК» устранить нарушения лицензионного требования – погасить задолженность за коммунальные ресурсы.

Ответственные: администрация г. Игарки.

Срок: 20.07.2020г.

4. Бондаренко Л.А. разъяснен порядок включения МКД в краткосрочную программу капитального ремонта МКД согласно постановления Правительства Красноярского края № 725-п., обязательства управляющей компании при подготовке общего имущества МКД к капитальному ремонту. Администрация г. Игарки обратила внимание на непредоставление Региональным фондом капитального ремонта МД Красноярского края проектной документации для согласования.

Решили: 1) о проблемах и предложениях, связанных с капитальным ремонтом МКД, своевременно информировать Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края, службу.

2. УК подготовить МКД, включённые в КСП к проведению работ.

Ответственные: УК, администрация г. Игарки.

Срок: 2020 год

5. Бондаренко Л.А. доведена информация о необходимости организации доступности мест общего пользования в МКД и жилых помещений для инвалидов, разъяснены обязанности ОМС согласно требований постановления Правительства РФ № 649 от 09.07.2016, Закона Красноярского края от 21.04.2011 N 12-5794, Жилищного кодекса РФ.

Решили: соблюдать требования жилищного законодательства при обеспечении доступа инвалидов.

Ответственный: администрация г. Игарки.

Срок: постоянно.

6. Бондаренко Л.А. доведена информации проблемах и сложностях перехода на иную форму организации сбора мусора и оплаты на территориях края: о несвоевременной организации площадок управляющими организациями и органами местного самоуправления и включению мест накопления в реестр, обязанности по установке контейнеров, сложности при пользовании одной площадкой МКД и жилых зданий. Органом местного самоуправления предоставлена информация о фактической ситуации по вывозу ТБО (отсутствие контейнерных площадок, вывоз мусоровозами по установленному графику).

Решили: ОМС рекомендовано изучить опыт территорий края, действующее законодательство и заранее подготовиться к изменениям в связи с переходом к коммунальной услуге по вывозу ТКО.

Ответственный: администрация г. Игарки

Срок: 2020-2021г.г.

7. Обсуждены и разъяснены вопросы по предоставлению компенсации платы за коммунальные услуги согласно постановления Правительства от 30.04.2014 № 400; по организации работы по назначению органами местного самоуправления управляющих организаций согласно ПП от 21.12.2018 № 1616.

Заместитель руководителя службы



Л.А. Бондаренко