

## Протокол Рабочего совещания

22.11.2022

г. Енисейск,  
ул. Бабкина, д.38

11-00

### ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛИ:

Распуткин  
Александр Евгеньевич

заместитель начальника МКУ  
«Управление городского хозяйства  
города Енисейска» (далее МКУ «УГХ»)

Шарашкина  
Елена Викторовна

руководитель территориального  
подразделения по северной группе  
районов службы строительного надзора и  
жилищного контроля Красноярского края  
(далее Служба)

### ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Федорова  
Жаннам Юрьевна

ведущий специалист отдела городского  
хозяйства и коммунальной  
инфраструктуры МКУ «УГХ»

Гриднев Дмитрий Олегович

и.о. генерального директора ООО УК  
«Наш город»

Омельчук Андрей Юрьевич

коммерческий директор ООО УК  
«Удача Енисейск»

Лебедь Олег Григорьевич

начальник производственного участка  
ООО «УК Гарант-Сервис»

### ПОВЕСТКА:

1. Рассмотрение обращений жителей г. Енисейска, проживающих в многоквартирных домах ул. Гастелло, по вопросу несвоевременного вывозке жидких бытовых отходов (далее ЖЮО) из септика по адресу ул. Гастелло, д. 7А.
2. Соблюдение температурного режима в жилых помещениях многоквартирных домов, соответствие температуры теплоносителя с утвержденными графиками.

3. Особенности содержание общего имущества многоквартирных домов и придомовой территории в зимний и весенний периоды.
4. Изменения в нормативно правовых актах в сфере жилищно-коммунального хозяйства и вопросов лицензионной деятельности компаний управляющих многоквартирными домами.
5. Содержание МКД. Соблюдение мер противопожарной безопасности, содержание придомовой территории (уборка и вывоз снега), очистка крыш от сосулек и наледи.
6. Подготовка жилого фонда города к Новому году. Предложения управляющих компаний по оформлению придомовой территории.

### **СЛУШАЛИ:**

**По первом вопросу** Шарашкину Е.В о том, что в рамках выездного обследования без взаимодействия с контролируемым лицом осуществили осмотр септика, находящегося по адресу: г. Енисейск, ул. Гастелло д.7А. В результате было выявлено, что емкость септика полностью заполнена сточными водами. На момент осмотра подъехала спец машина, управляющей компании «Удача Енисейск» и произвела откачку ЖБО.

По графикам откачки ЖБО представителями Службы и МКУ «УГХ» произведен осмотр многоквартирных домов, расположенных по ул. Гастелло д.д.2, 5, 6, 7, 7А, 9А. На информационных стендах многоквартирных домов графики вывоза ЖБО не размещены, нет телефонов экстренных служб, необходимых в случае переполнения септика.

На встрече 15.11.2022 с заместителя начальника МКУ «УГХ» А.Е. Распуткина с руководителями управляющих компаний ООО УК «Наш город», ООО УК «Удача Енисейск» и ООО «УК Гарант-Сервис», обсуждался вопрос о предоставлении информации и откачке септика Гастелло 7А. Информация не поступила.

Шарашкина Е.В. отметила, что по обязательствам согласно Постановлению Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" графики обязательно должны быть размещены на информационных стендах многоквартирных домов. Кроме того в отношении ООО УК «Наш город», ООО УК «Удача Енисейск» и ООО «УК Гарант-Сервис» Службой в августе 2022 объявлены предостережения «Обеспечить организацию мероприятий по содержанию общедомового имущества своевременно и с соблюдением требований пункта 26 постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме») в части содержания сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах 1, 2, 2а, 3, 5, 7, 7а ул. Гастелло, и принятия решения о порядке совместного использования септика расположенного возле многоквартирного дома № 7а по ул. Гастелло, а также определить размер платы за услуги по сбору и вывозу ЖБО на общем собрании собственников помещений в этих МКД с учетом норма изложенных в решении Верховного суда Российской Федерации от 28.07.2015 № АКПИ 15-589».

На предыдущих совещаниях УК обещали, что жалоб не будет по переливу Гастелло 7А, но обращения поступают. В прениях обсуждали вопросы: Каким образом решен данный вопрос? Что управляющие компании для этого сделали?

В прениях выступили.

Омельчук А.Ю. в наш адрес жалоб по этому вопросу не поступает. Ни одной жалобы не поступало по переливу септика Гастелло 7а.

Распуткин А.Е. напомнил, что по данному вопросу состоялось 5 совещаний, а Результат отсутствует.

Специалистом МКУ «УГХ» в период с 15.11.2022 по 22.11.2022 были осуществлены выезды на Гастелло 7А, с составлением актов осмотров с фотофиксацией. По факту выявлено, что через день ходит одна АС машина, и этого явно не достаточно. Вывод: основная проблема - это неисполнение обязательств УК по вывозу ЖБО.

Распуткин А.Е. выступил с предложением ежемесячно предоставлять в начале месяца информацию для жильцов на информационные доски, в надзорный орган и в МКУ «УГХ» обоснованные графики вывоза ЖБО, а в конце месяца акты выполненных работ с подтверждающими документами.

**РЕШИЛИ:**

Предоставлять в начале месяца график вывоза ЖБО в конце месяца отчет о проделанной работе с подтверждающими документами по вывозу ЖБО из септика по Гастелло 7А.

Ответственный: управляющие компании.

**Срок: до 5.12.2022, ежемесячно до 1 числа месяца и в конце месяца до 30 (31).**

**По второму вопросу** Шарашкина Е.В. обратила внимание Е.В. Шарашкина, обратила внимание, что с наступлением низких температур наружного воздуха, поступают 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. Факт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва коммунальной услуги по отоплению отражается в акте, составленном в порядке, предусмотренном разделом X Правил №354, с обязательным участием представителей управляющей компании (пп в) п. 31(1) Правил № 354) и ресурсоснабжающей организации.

В рамках рабочего совещания при осмотре также выявлено, что у управляющей компании отсутствуют информационные доски. У «Удачи Енисейск» есть информационные доски и приказы о включении в реестр дома, но ни в одном не указан перечень работ, информация по тарифам отсутствует. Весь перечень на досках, который должен быть указан в Постановлении Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" и Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме от 13.08.2006 № 491. У ООО «УК Наш город», также отсутствует на информационных досках перечень работ, информация о тарифах, но есть номера аварийных (экстренных) служб, куда можно позвонить.

При осмотре выявлено, что у управляющих компаний ООО УК «Удача Енисейск» и ООО «Гарант-Сервис» входные двери в многоквартирные дома не утеплены к зимнему периоду. Светопрозрачные элементы оконных блоков не мытые.

Шарашкина Е.В. предложила: необходимости оперативно взаимодействовать представителей управляющей компании и ресурсоснабжающей организации при организации проверок по фактам нарушения качества коммунальной услуги по отоплению.

Решили. Организовать в совместный рейд по контролю температурного режима в жилых помещениях МКД в г. Енисейске с участием представителей МКУ «УГХ», управляющей компании и ресурсоснабжающей организации.

Срок исполнения. Декабрь- март 2023 г.

**По третьему вопросу** Шарашкина Е.В. напомнила представителям УК и руководителям городского управления коммунального хозяйства о необходимости оперативного реагирования в период оттепелей организовывать работы по уборке снега, сосулей на кровлях МКД, очистки проездов снегоуборочным автотранспортом, в соответствии с требованиями Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме от 13.08.2006 № 491 и Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" от 27.09.2003г. № 170.

В прениях Распуткин А.Е. добавил, что кратчайшие сроки разработаем распоряжение главы города Енисейска о месте складирования снежных масс с придомовых территорий. Обратил особое внимание, что в многоквартирных домах, которые находятся на первой линии не складировать снежные массы вдоль дороги, не копить снег на придомовой территории. Силами Управляющих компаний снег вывозить с придомовой территории. В период плюсовых температур на многоквартирных домах не допускать образование на крышах сосулек, наледи.

Решили.

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

Срок. Постоянно

**По четвертому вопросу** Шарашкина Е.В. озвучила, что согласно внесенных изменений в Постановление Правительства РФ от 10 марта 2022 г. N 336 "Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля", что с 01.09.2022 г. при повторном обращении граждан, если ранее надзорный орган осуществлял профилактические мероприятия в отношении контролируемых лиц, то Служба вправе инициировать проведение контрольно-надзорных мероприятий, и случаи выявления нарушений возбуждать административной производство.

В отопительный период согласно п.31.1. Постановления Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" Управляющие компании обязаны составлять акт при поступлении заявления о несоответствии температурного режима в жилом помещении. Акт обследования (осмотра) жилого помещения или общедомового имущества с заявителем и пригласить представителей РСО. Если представитель РСО не является, то составляется акт без его участия, но обязательно снимаете параметры на вводе и на обратке, если это касается температурного режима.

В прениях обсуждали: управляющие компании на совещаниях поднимали вопрос, что низкий тариф на жилищную услугу и что управляющие компании не могут содержать за такие деньги МКД. Однако, при проведении общих собраний собственников многоквартирных домов, с целью выбора другой управляющей компания, управляющая компания понижает предлагаемый тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов. Тариф, который предлагается собственникам экономически не обоснованный. Управляющие компании в первую очередь должны завлекать собственников не тарифом, а качеством работы.

Кроме того, Елена Викторовна напомнила, что Размер платы за содержание жилого помещения в домах, которыми управляют управляющие организации, за исключением платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, определяется на общем собрании собственников с учетом **экономически обоснованными предложениями** управляющих организаций и устанавливается на срок не менее чем один год (ч. 7 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и п. 31 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

**По пятому вопросу:**

**СЛУШАЛИ:**

Распуткина А.Е. по противопожарной безопасности, и необходимости ведения журналов осмотров электропроводки на время отопительного периода и усилить работу в этом направлении.

**РЕШИЛИ:**

Предоставить в МКУ «Управление городского хозяйства г. Енисейска» информацию, а именно графики осмотров МКД и с перечнем мероприятий, в том, числе в домах, имеющих печное отопление.

Ответственные: Управляющие компании.

**Срок: до 29.11.2022 г. (предоставить графики)**

**Срок: с 23.11.2022 до 31.03.2023 г.**

**По шестому вопросу:**

**СЛУШАЛИ:**

Распуткина А.Е. по оформлению придомовых территорий к Новому году. Хотелось бы организовать взаимодействие между управляющими компаниями. Ждем от УК предложений по оформлению придомовых территорий, оформлению входных групп.

Ответственные: управляющие компании.

**Срок: до 02.12.2022 г.**

Руководитель СТП службы



Е.В. Шарашкина

Заместитель начальника МКУ «УГХ»



А.Е. Распутки