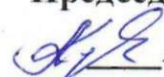


УТВЕРЖДАЮ
Председатель Совета
 **А. А. Кушнер**

ПРОТОКОЛ
заседания Общественного совета при РС ГЖИ

г. Улан-Удэ

«24» июня 2014 г.

Инициатор проведения заседания Совета: председатель Совета Кушнер А.А.

Время проведения заседания: «24» июня 2014 г. 14 часов 00 минут.

Место проведения заседания: г. Улан-Удэ, Ленина, 54, здание Правительства РБ, каб. 406

На заседании присутствуют:

Члены Совета:

Баргуев М.А., Булнаев Г.Д., Давыдов Ю.Э., Кушнер А.А., Помулева Н.А., Седунова Н.Г., Хантакова М.Р., Цыдыпов А.В..

Число членов Совета, принимающих участие в заседании, составляет 8 из 14 входящих в состав Совета. Кворум для проведения заседания Совета имеется.

Приглашенные:

Министерство строительства и модернизации
жилищно-коммунального комплекса РБ

Министерство по развитию транспорта, энергетике
и дорожного хозяйства РБ

Республиканской службы государственной
жилищной инспекции РБ
Республиканской службы по тарифам РБ

Комитета городского хозяйства г. Улан-Удэ

ОАО «Читаэнергосбыт»
ТП «Энергосбыт Бурятии»

ОАО «ТГК-14»

ТСЖ «Надежда»

ООО «ЖЭУ-6»

ООО «ЖЭУ-4»

Представитель прессы

и.о. начальника отдела финансово-экономической политики Халбаева Е.И.,
ведущий специалист Мункуева Д.В.;
начальник отдела по развитию топливного
комплекса и энергосберегающей политики
Болдаев Т.Г.;
заместитель руководителя Ахандаева И.А.,
консультант – юрист Малыгина И.Н.;
начальник отдела энергобалансов Климова
Е.И.

начальник отдела экономического
мониторинга Заяшников Е.М.;
начальник отдела Департамента рознично-
го рынка Щербаков О.А.,
руководитель службы правового обеспече-
ния Снегирёв А.Е.;
начальник юридического отдела
Бодрянова В.Ю.;
председатель правления Балалаева О.И.;
директор Пелихова Н.М.;
директор Турчанинова Е.Т.;
журналист издания «Личность»
Ешеева О.П.

ПОВЕСТКА ДНЯ ЗАСЕДАНИЯ

1. О состоянии дел в Республике Бурятия по коммунальным услугам на общедомовые нужды в многоквартирных домах
2. Избрание заместителя председателя общественного Совета;
3. Рассмотрение и утверждение регламента Совета;
4. Рассмотрение плана основных мероприятий Совета на 2014 г.

По первому вопросу: О состоянии дел в Республике Бурятия по коммунальным услугам на общедомовые нужды в многоквартирных домах

СЛУШАЛИ:

Доклад заместителя руководителя РС ГЖИ Ахандаевой И.А., в котором она в частности отметила, что число обращений граждан в сфере ЖКХ растёт. За нарушения в этой сфере привлечены к административной ответственности по ст. 9.16 КоАП в 2013 году 10 юридических лиц и 7 должностных лиц, а в первом полугодии 2014 года – 3 юридических лица, 5 должностных лиц. Управляющие организации и ТСЖ, как исполнители коммунальных услуг, не заключают договора с ресурсоснабжающими организациями, что проявляется в массовом порядке, приводящем к системному сбою в работе по определению и начислению коммунальных услуг на общедомовые нужды (далее - ОДН) в многоквартирных домах (далее - МКД). При этом, управляющие организации в большинстве случаев создают ситуацию, что якобы в МКД которые они обслуживают, реализуется или необходимо реализовать способ управления МКД - непосредственное управление. Это в свою очередь влечет уклонение управляющих организаций от реализации способа управления МКД – управление управляющей организацией в случае выбора такового собственниками МКД и уход от ответственности за сверхнормативное потребление коммунального ресурса на ОДН, в сравнении с показаниями общедомового прибора учета и индивидуального потребления. По МКД, собственники помещений, в которых не избрали способ управления либо избрали, но не реализовали его в установленном порядке, органы местного самоуправления не контролируют (не осуществляют мониторинг) существующего положения и тем самым не в полной мере осуществляют, возложенное на них полномочие законом по выбору в таких случаях управляющей организации для МКД.

В соответствии с п. 44 Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г, распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на ОДН, не может превышать размер этой услуги, определенной исходя из нормативов ее потребления, установленных Республиканской службой по тарифам РБ. Если такая разница образуется, то исполнитель такой коммунальной услуги при способах управления МКД - управляющей организацией, обязывается оплачивать ее за счет собственных средств.

В случае, если исполнителем коммунальных услуг является ресурсоснабжающая организация, а это может быть только при способе управления МКД – непосредственное управление, объём коммунальных услуг предоставленный на ОДН распределяется между помещениями (жилыми, нежилыми) в МКД пропорционально размерам общей площади каждого из таких помещений. При этом, за превышение размера этой услуги, определенной исходя из нормативов ее потребления, ресурсоснабжающие организации ответственности не несут.

Повсеместно отсутствует устоявшаяся практика единовременного снятия показаний общедомовых приборов учета и индивидуального потребления коммунальных ресурсов в МКД, что в свою очередь не позволяет объективно отражать в платежных документах за жилое помещение и коммунальные услуги, виды коммунальных услуг по ОДН (имеется ввиду алгоритм расчета объема потребления коммунального ресурса на ОДН в МКД и распределения коммунальной услуги на конкретное помещение в МКД). Все это вызывает массовое недовольство законных пользователей помещений в МКД связанных, в том числе с необоснованным (завышенным) начислением исполнителями коммунальных услуг по ОДН в МКД.

В городе создана рабочая группа по заключению договоров управляющими организациями и ТСЖ с ресурсоснабжающими организациями. Выданы предписания «Улан-Удэ-энерго», «МРСК Сибири» на установку приборов учёта.

СЛУШАЛИ:

Доклад члена Общественного совета Седуновой Н.Г.: Доклад основан на примере МКД, являющимся местом постоянного проживания докладчика, в котором она в частности отметила, что у нее каких либо договорных отношений, которые бы она подписывала с ресурсоснабжающими организациями либо с управляющей организацией нет. Однако ей и другим жильцам этого МКД систематически выставляются счета, в которых есть строка ОДН. Считает, что величина ОДН предъявляемая в платежном документе по её квартире завышена. По крайней мере она не располагает всей информацией как это начисление производится (нет сведений о расчётах, нет алгоритмов расчёта, нет детальной информации). РСТ не выполняет свои функции в полном объёме предоставления объективной информации по нормативам ОДН, в частности по ознакомлению заинтересованных лиц по исходным данным и алгоритмам расчета норматива потребления коммунального ресурса на ту или иную коммунальную услугу по ОДН в МКД.

ВЫСТУПИЛИ с вопросами к докладчику:

Пелихова Н.М., директор ООО «ЖЭУ-6»: - Вы, как собственник, передаёте ежемесячно показания прибора учёта?

Докладчик: - Показания индивидуального счётчика - да, общедомового счётчика в доме нет.

Булнаев Г.Д., член Общественного Совета: - Вы уверены, что всё будет хорошо, если ЖЭУ будут собирать деньги за все услуги?

Докладчик: - Управляющие организации обязаны заключать договора с ресурсоснабжающими организациями. Если все управляющие организации, ТСЖ будут заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями, то всё будет прозрачно.

Болдаев Т.Г., представитель Минтранса: - Вы, как собственники, можете провести собрание, выбрать управляющую компанию, почему Вы этого не делаете?

Докладчик: - неоднократно пытались провести собрание. Но руководство управляющей организации, позиционирующей себя как осуществляющей непонятное управление нашим домом, срывает объявления и собрания.

ВЫСТУПЛЕНИЯ по докладам:

Пелихова Н.М., директор ООО «ЖЭУ-6»: Мы сейчас заключили договора с ресурсоснабжающими организациями, снимаем показания. Развешали объявления с номерами телефонов, по которым жители должны передать показания приборов учёта. Вышло так, что никто, кроме 2 домов, не передал показания. И мы, 5 человек, снимали показания приборов на 59 домах. Это говорит о том, что само население не готово к таким отношениям, к такому режиму работ. Необходимо приучить население к порядку. Мы провели такой эксперимент: установили общедомовой прибор учёта и приборы учёта на места общего пользования. Сняли все показания в один день, и получилось, что самая большая оплата за ОДН по электроэнергии - 8 руб. с трёхкомнатной квартиры. Почему ресурсники не дают своё согласие на установку второго прибора учёта в местах общего пользования? Была бы совсем иная ситуация с ОДН.

Булнаев Г.Д., член Общественного Совета: Все чиновники говорят: население виновато. Наша цель и цель властных структур – поставить счётчики. Вопрос к «Читаэнергосбыт»: Не будет ли такая ситуация, как с тепловой компанией: сначала говорили - платите, а потом - что платим не тем и не туда? Чтобы не прийти к такой ситуации вновь, предлагаю следующее:

- ПО «Энергосбыт» филиалу ОАО «МРСК Сибири» произвести перерасчёты платы за ОДН, начисленной по нормативам с применением всей площади общего имущества (т.е. исключить из расчётов завышенную площадь по помещением входящим в состав общего

имущества, к которым в частности не должны относиться площади чердаков и (или) подвалов);

- ОАО «Читаэнергосбыт» обеспечить начисление платежей населению в строгом соответствии с действующим законодательством;

- РС ГЖИ обеспечить предоставление по каждому обращению граждан полного ответа, с учётом соблюдения требований жилищного законодательства и законодательства об энергосбережении, как со стороны управляющих организаций, ТСЖ, ресурсоснабжающих организаций, так и со стороны граждан;

- исполнителям коммунальных услуг одновременно и ежемесячно снимать показания общедомового прибора учета и определять индивидуальное потребление по индивидуальным счетчикам и (или) нормативам с обязательным участием представителей Совета многоквартирного дома. А РС ГЖИ при проверках по обращениям граждан требовать соблюдения этого условия от исполнителя коммунальных услуг;

- при обращении граждан по вопросу начисления большого размера платы за ОДН исполнителем коммунальных услуг обеспечить проведение проверок схемы подключения потребителей с целью выявления несанкционированного потребления и приведения начислений за ОДН в соответствие с действующим законодательством в зависимости от способа управления и выбранного жителями способа оплаты коммунальных услуг (при способе управления управляющей организацией – проверку должна провести эта управляющая организация, при способе управления ТСЖ – проверку должно провести ТСЖ, при непосредственном управлении или если в предыдущих двух случаях в соответствии с решением общего собрания собственников оплата коммунальных услуг производится напрямую в ресурсоснабжающую организацию – проверку проводит ресурсоснабжающая организация).

Климова Е.И., представитель РСТ: Все расчёты выполнены в соответствии с Постановлением Правительства РФ №306 от 23.05.2006г. Правила определяют порядок установления нормативов потребления коммунальных услуг и требования к их формированию. Нормативы потребления коммунальных услуг в жилых помещениях и нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды устанавливаются едиными для многоквартирных домов и жилых домов, имеющих аналогичные конструктивные и технические параметры, степень благоустройства, а также расположенных в аналогичных климатических условиях. При различиях в конструктивных и технических параметрах, степени благоустройства, а также климатических условиях, в которых расположены многоквартирные дома или жилые дома, нормативы потребления коммунальных услуг дифференцируются. Нормы дифференцированы по зданиям различной этажности. Для определения расходов электроэнергии в отношении МКД применен расчетный метод.

Кушнер А.А., председатель Общественного Совета: У ресурсоснабжающих организаций как исполнителя коммунальных услуг, при непосредственном способе управления, нет ответственности, как у управляющих организаций, при превышении объема потребления коммунального ресурса в МКД определенного по общедомовому прибору учета в сравнении с объемом потребления исходя из установленных нормативов потребления на ОДН. Ресурсоснабжающие организации, исполняя функции исполнителя коммунальных услуг должны иметь одинаковые условия с управляющими организациями. Следует на это обратить внимание антимонопольного органа, так как не может быть, тех или иных преимуществ у отдельных исполнителей коммунальных услуг по ОДН. Остается проблемой воровство (несанкционированное потребление) электроэнергии в МКД – оставлять собственников помещений в МКД наедине с этой проблемой без действенной помощи исполнителей коммунальных услуг в МКД, как лиц ответственных за надлежащее техническое состояние и эксплуатацию общего имущества, грубое нарушение требований закона по управлению МКД, лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами по договорам с собственниками помещений в них.

При капитальном ремонте в МКД необходимо выполнять схемы электроснабжения МКД, исключая несанкционированные подключения к общедомовым сетям, а если будут подключаться к соседям, то этот факт скрыть от соседа в связи с возникшим у него существенным потреблением той или иной коммунальной услуги практически не возможно.

Снегирёв А.Е., представитель ОАО «Читаэнергобыт»: Население может заключить договор о проведении услуг по выявлению несанкционированного подключения на платной основе.

Председательствующий к представителю «ТГК -14»: Услышьте общественный Совет – если по горячей воде нет точек отбора в местах общего пользования в старых домах, тем не менее, по горячей воде предъявляете ОДН по нормативу. Обратите на это внимание.

Заяшникова Е.М., представитель КГХ г. Улан-Удэ: Органы муниципального образования в разрешении проблем населения в обеспечении коммунальными услугами надзорных полномочий не имеет. С введением Муниципальной жилищной инспекции осуществляется муниципальный контроль по муниципальному жилью. При обращении граждан органы местного самоуправления дают исчерпывающую информацию о порядке предоставления жилищно-коммунальных услуг.

Председательствующий: Подводя итоги при рассмотрении вопроса о состоянии дел в РБ по коммунальным услугам на ОДН в МКД, обобщил следующие, нашедшие отражения на заседании Совета проблемы.

По ресурсоснабжающим организациям:

- ресурсоснабжающие организации являющиеся исполнителями коммунальных услуг при непосредственном способе управления МКД не несут ответственность за превышение объемов потребления коммунальных ресурсов в МКД на ОДН, исходя из показаний общедомового прибора учета и индивидуального потребления, в сравнении с объемом их потребления, определенных по нормативам потребления коммунальных ресурсов в МКД; имеет место применение завышенных показателей площади помещений в составе общего имущества МКД, используемых для определения объема потребления коммунального ресурса на ОДН в МКД, что вызывает справедливое возмущение собственников и иных пользователей помещений в МКД;

- ресурсоснабжающие организации необоснованно предъявляют платежные документы по коммунальным услугам на ОДН в МКД, управляемых способом управления – управление управляющей организацией либо ТСЖ, в отсутствие какого либо договора с ними на поставку соответствующего коммунального ресурса в МКД (вопрос требует немедленного реагирования со стороны РС ГЖИ);

По органам местного самоуправления:

- органы местного самоуправления не охватывают на территории своего муниципального образования всех МКД, в которых собственниками не избран способ управления МКД либо избран, но не реализован, с целью выбора для таких МКД, в установленном порядке, управляющих организаций (управляющих);

- в случаях выбора управляющих организаций для управления МКД, условия договоров управления МКД, предусматриваемых в конкурсной документации, не выдерживают критики на соответствие их требованиям действующего законодательства, и в частности по составу общего имущества с конкретными его технико-экономическими характеристиками; по перечням работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества с указанием их содержания, стоимости и периодичности выполнения, которые в свою очередь являются основанием определения (обоснования) цены договора управления, в том числе и предлагаемой, участвующими в конкурсном отборе управляющими организациями (управляющими);

- отсутствие достоверных, полных сведений и организации взаимодействия с действующими на подведомственной территории управляющими организациями, ТСЖ, а

также советами в МКД, где они должны быть созданы, в том числе по инициативе органов местного самоуправления.

По управляющим организациям, ТСЖ и ресурсоснабжающим организациям, являющихся исполнителем коммунальных услуг:

- единовременное ежемесячное снятие в МКД показаний общедомовых приборов учета потребления коммунальных ресурсов и индивидуального потребления коммунальных услуг по индивидуальным счетчикам и (или) по нормативам их потребления, с целью определения объема потребления коммунальных ресурсов в МКД на ОДН;

- определение числа лиц проживающих в жилых помещениях в МКД, не оборудованных индивидуальными приборами учета потребления коммунальных услуг;

- определение площади помещений, входящих в состав общего имущества в МКД, используемых для определения объема потребления коммунальных ресурсов в МКД на ОДН;

- системный сбой по заключению договоров в установленном порядке на поставку коммунальных ресурсов в МКД между управляющими организациями или ТСЖ с одной стороны и ресурсоснабжающими организациями с другой стороны;

- платежные документы, предъявляемые за оказанные жилищно-коммунальные услуги в МКД, в большинстве случаев по видам коммунальных услуг на ОДН, не содержат сведений, позволяющих однозначно определиться с объемом потребляемого коммунального ресурса на ОДН в МКД и начисленной (распределенной) коммунальной услуге ОДН для конкретного помещения в МКД.

По Республиканской службе государственной жилищной инспекции по РБ:

- какой источник информации является официальным по определению действующего в МКД способа управления, с целью определения исполнителя коммунальных услуг по каждому конкретному МКД;

- каким образом формируются источники достоверной информации о собственниках и иных законных пользователях жилых и нежилых помещений в МКД, о площади принадлежащих им помещений, о площадях помещений в МКД, входящих в состав общего имущества, которые используются для определения объемов потребления коммунальных ресурсов по ОДН в МКД по нормативу, установленному РСТ РБ и кто несет ответственность за недостоверность такой информации.

По Республиканской службе по тарифам РБ:

- должным образом не раскрывается информация по определению нормативов потребления коммунальных ресурсов по коммунальным услугам на ОДН в МКД, отраженных в соответствующих приказах РСТ РБ. Имеется ввиду доступность сведений и официальных источников информации по ним, с отражением алгоритма (формулы) конкретного норматива по ОДН в МКД для любого заинтересованного лица.

По Министерству строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса РБ:

- не отработано должным образом официальное методическое обеспечение по условиям договора управления МКД, определению состава общего имущества в МКД и его технико-экономическим характеристикам, определению плана – перечня работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД и определению тарифа на его выполнение, который должны утвердить собственники помещений в МКД на общем собрании либо орган местного самоуправления, если собственники в МКД не принимают решения по такому тарифу.

Члены Совета обсудив обозначенные проблемные вопросы по первому вопросу повестки заседания Совета единогласно пришли к решению – подготовить на следующее плановое заседание Совета, рассмотреть и принять на нем, предложения для участников задействованных в вопросах определения и распределения на помещения в МКД коммунальных услуг по ОДН, по обозначенным проблемным

вопросам с доведением их до каждого такого участника и граждан проживающих в МКД.

По второму вопросу: *Избрание заместителя председателя общественного Совета*
ВЫСТУПИЛИ:

1. Хантакова М.Р. - с предложением об избрании заместителем председателя общественного Совета Седунову Н.Г.
2. Кушнер А.А. - с предложением об избрании заместителем председателя общественного Совета Цыдыпова А.В.

Итоги голосования по вопросу:

Избрать заместителем председателя общественного Совета – Седунову Н.Г.

«За» - Хантакова М.Р.

«Против» - Баргуев М.А., Булнаев Г.Д., Давыдов Ю.Э., Помулева Н.А., Цыдыпов А.В., Кушнер А.А., Седунова Н.Г.

Избрать заместителем председателя общественного Совета – Цыдыпова А.В.

«За» - Баргуев М.А., Булнаев Г.Д., Давыдов Ю.Э., Помулева Н.А., Цыдыпов А.В., Кушнер А.А., Седунова Н.Г.

«Против» - Хантакова М.Р.

Решение принято.

По третьему вопросу: *Рассмотрение и утверждение регламента Совета*

Итоги голосования по вопросу: Утвердить Регламент Совета в данной редакции

«За» - Баргуев М.А., Булнаев Г.Д., Давыдов Ю.Э., Помулева Н.А., Цыдыпов А.В., Кушнер А.А., Седунова Н.Г., Хантакова М.Р.

«Против» - нет.

Решение принято.

По четвертому вопросу: *Рассмотрение плана основных мероприятий Совета на 2014 год.*

Итоги голосования по вопросу:

«За» - Баргуев М.А., Булнаев Г.Д., Давыдов Ю.Э., Помулева Н.А., Цыдыпов А.В., Кушнер А.А., Седунова Н.Г., Хантакова М.Р.

«Против» - нет.

Решение принято.

ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ

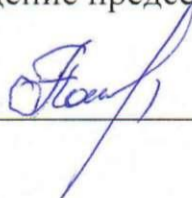
1. Подготовить на следующее плановое заседание Совета, рассмотреть и принять на нем, предложения для участников, задействованных в вопросах определения и распределения на помещения в МКД коммунальных услуг по ОДН, по обозначенным проблемным вопросам, с доведением таких предложений до каждого такого участника и граждан проживающих в МКД.

2. Избрать заместителем председателя общественного Совета при РС ГЖИ – Цыдыпова А.В.;

3. Утвердить прилагаемый Регламент Общественного совета при РС ГЖИ.

4. Представить рассмотренный на заседания Совета прилагаемый План основных мероприятий Общественного совета на 2014 год на согласование руководителю РС ГЖИ и утверждение председателю Совета.

Секретарь Совета



Н. А. Помулева