

УТВЕРЖДАЮ
Председатель Общественного
Совета при РС ГЖИ

 А.А.Кушнер

ПРОТОКОЛ

заседания Общественного совета при РС ГЖИ

г. Улан-Удэ

«02» сентября 2014 г.

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

Время проведения заседания: «02» сентября 2014 г. 17 часов 00 минут.

Место проведения заседания: г. Улан-Удэ, ул. Красноармейская, каб. 201.

На заседании присутствуют:

Члены Совета:

Булнаев Г. Д., Кушнер А.А., Помулева Н. А., Попков В. С., Санжицыбииков Б-Д. Д., Тонтоев А.С., Цыдыпов А. В.

Число членов Совета, принимающих участие в заседании, составляет 7 из 14 входящих в состав Совета. Кворум для проведения заседания Совета имеется.

Приглашенные:

Руководитель РС ГЖИ – Павлюк Н. В.

Заместитель руководителя РС ГЖИ - Ахандаева И. А.

ПОВЕСТКА ДНЯ ЗАСЕДАНИЯ

1. Рассмотрение вопроса о состоянии дел в Республике Бурятия по раскрытию информации организациями в сфере ЖКХ, согласно установленным требованиям (докладчик – заместитель председателя РС ГЖИ – Ахандаева И. А., содокладчик - член Общественного совета при РС ГЖИ - Помулева Н. А.).

2. Рассмотрение и утверждение предложений РС ГЖИ по надзору в определении и применении нормативов по ОДН в МКД (докладчик – председатель Общественного совета при РС ГЖИ Кушнер А.А.).

3. О текущей работе РС ГЖИ по рассмотрению обращений граждан и организаций по проблемным (актуальным) вопросам в пределах полномочий РС ГЖИ (докладчик - заместитель председателя РС ГЖИ – Ахандаева И. А.).

По первому вопросу СЛУШАЛИ:

Доклад заместителя руководителя РС ГЖИ Ахандаевой И.А., в котором она, в частности, отметила, что число обращений граждан в РС ГЖИ по вопросу раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, растёт. За нарушения требований стандарта раскрытия информации с начала 2014 года РС ГЖИ привлекла к административной ответственности по ч. 1 ст. 7.23.1 КоАП РФ 10 должностных лиц и 2 юридических лица.

В отношении 5 должностных лиц и 2 юридических лиц административное производство прекращено по ст. 2.9 КоАП РФ.

1 дело прекращено в отношении юридического лица по п. 2 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ.

4 должностных лица признаны виновными в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.1 КоАП РФ с наложением штрафа в размере 30 000 рублей (всего 120 тысяч рублей).

Не все организации, осуществляющие деятельность в сфере управления многоквартирными домами, раскрывают информацию. Некоторые управляющие организации раскрывают информацию не в полном объёме, либо путают информацию. Более сложно выстроена система раскрытия информации с ТСЖ.

Основные сайты по раскрытию информации: Реформа ЖКХ, сайт РС ГЖИ, сайты муниципальных образований. В муниципальных образованиях сайты по раскрытию

информации практически не задействованы либо отражаемая на них информация своевременно не обновляется. За не раскрытие информации на сайтах, на стендах управляющих организаций и ТСЖ предусмотрена административная ответственность в виде денежных штрафов.

СЛУШАЛИ:

Доклад члена Общественного совета Помулевой Н.А., в котором она, на примере благоустроенного многоквартирного дома (управляющая организация ООО «Эталон-С»), сообщила о соответствии раскрываемой информации этой управляющей организацией в сети Интернет (на официальном сайте МО ГО «город Улан-Удэ» (uo.ulan-ude.ru/etalonc)), обязательным требованиям.

Не вся информация, подлежащая раскрытию, соответствует обязательным требованиям Постановления Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 и раскрыта в не полном объёме.

. Согласно имеющейся информации в сети Интернет по указанному дому, последнее обновление по разделу «Услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме» было 08.08.2012; по разделу «Услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией», было 01.01.2011; по разделу «Описание работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме» было 01.01.2011; по разделу «Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме» было 01.01.2011. Документы в разделе «Сведения о соответствии качества оказанных услуг государственным и иным стандартам» не размещены.

ВЫСТУПЛЕНИЯ по докладам

Председательствующий: Раскрываемая информации со стороны управляющих организаций и ТСЖ не представляется в том виде, как это предусмотрено Постановления Правительства РФ от 23.09.2010 № 731. На сайте федерального уровня информацию раскрывают от Республики Бурятия 76 организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, в том числе 16 ТСЖ. На сайте РС ГЖИ и сайтах муниципальных образований, такое количество организаций не подтверждается. По Улан-Удэ самостоятельных сайтов раскрытия информации ни ТСЖ, ни управляющие организации не имеют. ТСЖ должно ежегодно в 1 квартале представлять списки о количестве членов в нём. Постоянной работы плано-предупредительного порядка по соблюдению сроков, полноты и достоверности раскрываемой информации всеми управляющими организациями и ТСЖ со стороны уполномоченных на это органов не наблюдается.

Члены Совета, обсудив обозначенные проблемные вопросы по первому вопросу повестки заседания Совета, единогласно пришли к решению – подготовить на следующее плановое заседание Совета и рассмотреть на нем, предложения в адрес РС ГЖИ по надзору в обеспечение соблюдения стандартов раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731.

По второму вопросу ВЫСТУПИЛ:

Председатель Общественного Совета при РС ГЖИ Кушнер А.А. по проекту предложений адресованных РС ГЖИ по выполнению надзорных функций за соблюдением законодательства по определению и распределению коммунальных услуг, потребляемых на общедомовые нужды в многоквартирных домах и предложил утвердить «Предложения по надзору РС ГЖИ за соблюдением законодательства по определению и распределению коммунальных услуг, потребляемых на общедомовые нужды в многоквартирных домах».

Итоги голосования по вопросу:

«За» - Булнаев Г. Д., Кушнер А.А., Помулева Н. А., Попков В. С., Санжицыбиков Б-Д. Д., Тонтоев А.С., Цыдыпов А. В.

«Против» - нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

По третьему вопросу СЛУШАЛИ:

Заместителя руководителя РС ГЖИ Ахандаеву И.А., которая отметила, что за 8 месяцев 2014 года поступило примерно 2000 обращений от граждан. По сравнению с 2013 годом наблюдается рост обращений, в основном по начислению коммунальных платежей по ОДН.

Все обращения граждан условно можно разбить на блоки в приоритетности по частоте обращений:

- некачественное оказание жилищно-коммунальных услуг, особенно по содержанию и текущему ремонту общего имущества;

- непонятное и завышенное начисление коммунальных платежей ОДН;

- раскрытие информации управляющими организациями и ТСЖ.

Примерно 1% от всех обращений составляют обращения граждан по раскрытию информации; от 7 до 15% - обращения граждан по начислению ОДН; остальное некачественные жилищно-коммунальные услуги (особенно в осенне-зимний период).

Председательствующий: Предлагаю каждому члену Совета поучаствовать в рассмотрении жалоб по блокам, сделать по сайту РС ГЖИ анализ работы с обращениями граждан: полно ли и достоверно ли проводятся проверки по заявлениям (обращениям) граждан и соответствуют ли результаты ожиданиям заявителей.

Члены Совета, обсудив третий вопрос повестки и обменявшись мнениями, пришли к единогласному решению – подготовить предложения по работе РС ГЖИ с обращениями граждан, в том числе с привлечением членов Совета к этой работе.

ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ

1. Подготовить на следующее плановое заседание Совета и рассмотреть на нем с утверждением, предложения в адрес РС ГЖИ по надзору в обеспечение соблюдения стандартов раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731.

2. Утвердить и направить РС ГЖИ прилагаемые «Предложения по надзору РС ГЖИ за соблюдением законодательства по определению и распределению коммунальных услуг, потребляемых на общедомовые нужды в многоквартирных домах.».

3. Подготовить на декабрьское 2014 г. плановое заседание Совета и рассмотреть на нем с утверждением, предложения в адрес РС ГЖИ по работе с обращениями граждан, в том числе с привлечением членов Совета к этой работе.

Секретарь Совета



Н.А. Помулева

УТВЕРЖДЕНЫ
Общественным советом при РС ГЖИ
(протокол № 6/н от 02.09.2014г.)

*Предложения
по надзору РС ГЖИ за соблюдением законодательства по определению и
распределению коммунальных услуг потребляемых на общедомовые нужды в
многоквартирных домах*

Содержание предложения	Ожидаемый результат
<p>1. Актуализировать базу данных РС ГЖИ по всем подконтрольным объектам на предмет наличие в ней сведений о конкретных МКД, способу управления МКД и его документальному подтверждению, об организациях и иных лицах осуществляющих управление конкретным МКД, о договорах управления и договорах с ресурсоснабжающими организациями в отношении МКД, по определению и распределению КУ на ОДН в МКД.</p>	<p>1. Выявление реального состояние дел по управлению МКД и принятие предупредительных мер по соблюдению и своевременному пресечению нарушений в каждом МКД собственниками помещений в них, органами МСУ, управляющими МКД, ресурсоснабжающими организациями установленных требований по реализации способа управления МКД и вопросам потребления КУ, включая КУ на ОДН.</p> <p>2. Появление в РС ГЖИ информационного ресурса, для обеспечения удовлетворения потребностей собственников помещений в МКД в достоверной информации по вопросам управления и предоставлению жилищно-коммунальных услуг в их МКД.</p>
<p>2. Обеспечить доступ к базе данных РС ГЖИ по каждому МКД неопределенного круга лиц в режиме онлайн, с возможностью регистрации для обратной связи с обратившимся лицом, по ответу на его вопросы по сведениям отраженным по конкретному МКД в названной базе.</p>	<p>1. Удовлетворение информационной потребности заинтересованных лиц по вопросам соблюдения РС ГЖИ выполнения своих полномочий по региональному государственному жилищному надзору в отношении каждого МКД.</p> <p>2. Сокращение сроков рассмотрения обращений граждан в РС ГЖИ по сведениям отраженным в базе данных подконтрольных объектов.</p>
<p>3. Провести проверку либо иное мероприятие на предмет соблюдения и осуществления органами МСУ своих полномочий в установленных законом случаях разрешения вопросов управления МКД, созданию советов МКД и взаимодействию с ними, конкурсному отбору управляющих МКД и соответствия условий договора управления в составе конкурсной документации, требованиям действующего законодательства с опубликованием результатов и выдачей предписаний по устранению выявленных нарушений по таким результатам.</p>	<p>1. Удовлетворение информационной потребности граждан по вопросам соблюдения РС ГЖИ выполнения своих полномочий по региональному государственному жилищному надзору за органами МСУ, также органами МСУ своих полномочий в отношении МКД, где орган управления МКД – общее собрание собственников бездействует.</p> <p>2. Побуждение должностных лиц органов МСУ постоянно, с периодичностью не реже одного раза в год под риском административной ответственности, осуществлять взаимодействие с собственниками помещений в МКД (советом МКД), на предмет выбора общим собранием способа управления МКД, формирования</p>

	<p>совета МКД и решения вопросов реализации выбранного способа управления в установленных случаях.</p> <p>3. Активизация участия большинства собственников помещений в МКД в управлении МКД, посредством принятия решений общим собранием собственников помещений в МКД.</p>
<p>4. РС ГЖИ при проведении плановых и внеплановых проверок, по заявлениям заинтересованных лиц по конкретному МКД, независимо от вопросов проверки, отражать в материалах проверки сведения по МКД, которые должны содержаться в базе данных РС ГЖИ по подконтрольным объектам и давать оценку соответствия предъявляемого платежного документа по жилищно-коммунальным услугам собственнику помещения в МКД установленным требованиям, включая правомерность предъявления для оплаты ЖКУ, в том числе КУ на ОДН.</p>	<p>1. Неотвратимость несения риска административной ответственности лицами, за нарушение установленных требований по данным, их достоверности и правомерности предъявления в платежном документе за жилищно-коммунальные услуги, при любой проверке МКД РС ГЖИ либо иными подведомственными ей лицами.</p> <p>2. Повышение доверия граждан по должной защите их прав и законных интересов РС ГЖИ при осуществлении регионального государственного жилищного надзора.</p>
<p>5. Разработать и задействовать для должностных лиц РС ГЖИ памятку по вопросам проведения плановых и внеплановых проверок, с формой отражения сведений, которые должны содержаться в базе данных РС ГЖИ по подконтрольным объектам и по оценке соответствия предъявляемого платежного документа по жилищно-коммунальным услугам установленным требованиям, что должно стать неотъемлемым приложением к актам проверки.</p>	<p>1. Постоянный источник информации от должностных лиц РС ГЖИ, задействованных в проверках осуществляемых в рамках полномочий РС ГЖИ, по актуализации базы данных РС ГЖИ по подконтрольным объектам и ее достоверности.</p> <p>2. Гарантированный контроль РС ГЖИ в рамках деятельности по проверке подконтрольных объектов соблюдения установленных требований по вопросам управления МКД.</p> <p>3. Удовлетворение потребностей собственников помещений в МКД в актуальной и достоверной информации, по своему МКД, посредством информационных ресурсов РС ГЖИ.</p>
<p>6. Обратится с предложением в РСТ РБ на предмет разработки и утверждения нормативов потребления КУ, в том числе КУ на ОДН в МКД с применением метода аналогов.</p>	<p>1. Повышение достоверности определения расхода коммунальных ресурсов определяемы по нормативам, в т. ч. потребляемых на ОДН в МКД.</p> <p>2. Установление минимально возможных из устанавливаемых нормативов потребления КУ, определяемых методом аналогов или расчетным методом, с целью удовлетворения требований населения по пересмотру нормативов потребления КУ в МКД в сторону уменьшения.</p>