

ПРОТОКОЛ № 10

заседания **Общественного совета по проблемам жилищно-коммунального хозяйства при департаменте жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области**

«26» мая 2016 года

г.Белгород

На заседании присутствовали:

члены Общественного совета по проблемам жилищно-коммунального хозяйства при департаменте ЖКХ Белгородской области

1. Жихарев Иван Николаевич - председатель Общественного совета,
2. Киреева Любовь Петровна - заместитель председателя Общественного совета,
3. Никитская Надежда Ивановна - старшая по дому, г. Белгород, Гражданский проспект, д. № 2, секретарь Общественного совета, -председатель ТСЖ «КМАшахтер», Губкинский городской округ,
4. Седых Тамара Ивановна
5. Жданов Руслан Николаевич - генеральный директор ООО «ЖЭУ-3» Старооскольский городской округ,
6. Волабуев Игорь Владимирович - представитель управляющих организаций города Белгорода по доверенностям,
7. Селищев Николай Васильевич - директор ООО «ЖилКомСервис», Алексеевский район,
8. Кизилев Юрий Иванович - директор ООО «Бирюченская управляющая компания», Красногвардейский район,
9. Могила Виталий Яковлевич - председатель ТОС «Салют», г. Белгород,
10. Толстой Александр Яковлевич - собственник жилого помещения № 115 в доме № 32 по ул. Чапаева в г. Белгороде.
11. Новинкин Петр Иванович - редактор ООО «Жилищная газета»,
12. Лемешко Николаевич Юрий - собственник жилого помещения пер. 5-й Сургутский, д. 52, Ивнянский район.,
13. Гащенко И.Н. - директор ООО «УКЖФ», п. Майский,

14. Суджанский В.М. - председатель Общественного совета Яковлевского района.

от департамента ЖКХ Белгородской области

15. Новикова Вероника - начальник отдела эксплуатации жилищного фонда
Анатольевна повышения энергетической эффективности
развития ЖКХ,
16. Горлова Мария - консультант отдела реформирования, анализа и
Викторовна прогнозирования ЖКХ управления ЖКХ
департаментa ЖКХ.

от управления государственного жилищного надзора Белгородской области

17. Ильинов Виталий - первый заместитель начальника управления –
Леонидович начальник отдела лицензирования и лицензионного
контроля.

от Фонда содействия реформированию ЖКХ Белгородской области

18. Белоковаленко Леонид - исполнительный директор Фонда.
Игоревич

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. О создании при департаменте ЖКХ Белгородской области «Фонда содействия развитию инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области». (докладчик – Белоковаленко Л.И.)
2. Об урегулировании расходов за коммунальные услуги по общедомовым нуждам. (докладчик – Новикова В.А.)
3. О работе Общественного совета Яковлевского района. (докладчик Суджанский В.М.)

ОСНОВНЫЕ ТЕЗИСЫ ДОКЛАДА.

По 1 вопросу повестки «О создании при департаменте ЖКХ Белгородской области «Фонда содействия развитию инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области» выступил исполнительный директор Фонда содействия реформированию ЖКХ Белгородской области Белоковаленко Леонид Игоревич.

Считаю целесообразным создать в Белгородской области при Департаменте жилищно-коммунального хозяйства «Фонд содействия развитию инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области» (далее - Фонд). Создание Фонда позволит:

1. Сформировать внебюджетный источник финансирования/софинансирования программ Департамента ЖКХ Белгородской области:

- работ по благоустройству придомовых территорий МКД;
- работ по капитальному (по работам, не входящих в перечень обязательных) и текущему ремонту общего имущества МКД;
- энергосервисных мероприятий по жилищному фонду, а также, предприятий и учреждений, находящихся в муниципальной или государственной собственности.

2. Сформировать внебюджетный источник финансирования/софинансирования деятельности Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области (далее - Фонд ЖКХ).

Вышеназванные мероприятия позволят снизить нагрузку на консолидированный бюджет Белгородской области и повысить эффективность жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области.

Предлагается учредить унитарную некоммерческую организацию, не имеющую членства (организационно - правовая форма) - Фонд.

Полное название «Фонд содействия развитию инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области».

Т.к. § 7 ч. 1 ГК РФ «Фонды» не содержит требований к размеру уставного капитала, предполагается, что он должен быть достаточным для осуществления уставной деятельности.

В связи с этим, в Уставе необходимо указать, что «имущество Фонда формируется за счет взносов учредителей и добровольных взносов физических и юридических лиц».

Учредитель - Правительство Белгородской области в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области.

Размер учредительного взноса - 100 тыс. руб.

Размер учредительного взноса в размере 100 тыс. руб. определяется исключительно экспертным путем и равен минимальному размеру уставного капитала публичного общества.

Т.к. учредителем Фонда будет являться Правительство области в лице Департамента ЖКХ, то решение о создании должно быть оформлено распоряжением Правительства Белгородской области, содержащее помимо самого решения учредить Фонд:

- поручение Департаменту ЖКХ Белгородской области:

а) разработать и зарегистрировать в установленном законом порядке учредительные документы (Устав) Фонда;

б) сформировать органы управления.

поручение Департаменту финансов сформировать уставный капитал (перечислить на расчетный счет Фонда сумму уставного капитала фонда).

Помимо уставного капитала имущество Фонда формируется за счет добровольных взносов и пожертвований физических и юридических лиц.

Для максимального наполнения Фонда предполагается использовать как механизм добровольных взносов, так и применение мер стимулирующего характера.

Учитывая то, что единым подрядчиком по договорам на осуществление капитального ремонта МКД в 2017 - 2018г.г. является ОГБУ Управление капитального строительства Белгородской области (далее - УКС Белгородской области), возможна следующая система мер стимулирующего характера.

При заключении договора субподряда УКС Белгородской области, заключает соглашение об обеспечении обязательств в размере 5% от первоначальной стоимости контракта в порядке Постановления Правительства Белгородской области от 28.04.2014 года № 166 и одновременно заключает соглашение, в соответствии с которым, в случае заключения контракта (победы в тендере) сумма обеспечения в размере 5% от стоимости контракта с УКС Белгородской области перечисляется субподрядчиком в Фонд. Стоимость контракта при этом не уменьшается.

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ:

1. Информацию принять к сведению.
2. Поддержать идею создания «Фонда содействия развитию инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области».
3. Рекомендовать членам Общественного совета сформулировать вопросы в адрес представителя Фонда содействия реформированию ЖКХ Белгородской области к следующему заседанию совета.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 14

«Против» - 0

«Воздержались» - 0

По 2 вопросу повестки «Об урегулировании расходов за коммунальные услуги по общедомовым нуждам» выступила начальник отдела эксплуатации жилищного фонда повышения энергетической эффективности развития ЖКХ Новикова Вероника Анатольевна.

Что влияет на величину ОДН?

При отсутствии в многоквартирном доме коллективного прибора учета и определении потребления многоквартирного дома по нормативу потребления величина ОДН зависит:

$\frac{3}{4}$ от достоверности сведений об общей площади помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома;

$\frac{3}{4}$ от достоверности сведений об общей площади каждого жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме.

При наличии в многоквартирном доме коллективного прибора учета на величину ОДН влияют:

$\frac{3}{4}$ достоверность показаний индивидуального прибора учета по каждой квартире и по каждому нежилому помещению на последний день текущего месяца;

$\frac{3}{4}$ состояние приборного парка индивидуальных приборов учета в жилых помещениях (квартирах). В настоящий момент большая часть приборов учета, по которым граждане производят оплату за индивидуальное потребление, имеют истекший срок межповерочного интервала;

¾ случаи несанкционированных присоединений к общедомовым электрическим сетям коммерческих объектов.

¾ ветхие электрические сети многоквартирного дома.

Как уменьшить величину ОДН:

1. Собственникам жилых помещений следует заменить приборы учета с истекшим интервалом поверки, установить счетчики тем, кто их не имеет. Следует помнить, что нормативы потребления электричества являются усредненными, а при показаниях, снятых с квартирного счетчика, доли ОДН будут распределяться точнее. Тем более, что согласно Федеральному закону № 261 граждане были обязаны еще до 1 июля 2012 года за свой счет установить квартирные счетчики, соответствующие определенным техническим требованиям. При массовом подходе такие меры позволят уменьшить платежи за электроэнергию, потребленную на общедомовые нужды, до 10 %.

2. Общим собранием дома должно быть принято решение о наделении полномочиями лиц из числа собственников квартир в доме (старший по дому или по подъезду или члены совета дома), которые будут ежемесячно в период с 28 по 31 число текущего месяца снимать показания в каждой квартире и предоставлять эти сведения в абонентский пункт ОАО «Белгородэнергосбыт» не позднее 2 числа месяца, следующего за расчетным. Точный учет позволит снизить величину ОДН до 15 %.

3. Сделать ревизию проводки (энергоаудит) и выявить совместно с обслуживающей внутридомовые сети компанией недобросовестных потребителей электроэнергии, подключенных к сети в обход счетчиков. Например, с участием представителей управляющей компании, которые если не сами, то путем привлечения специализированной компании, имеющей соответствующий персонал, аттестованный для работы в электрических сетях, проведет все эти работы.

4. С целью повышения энергоэффективности жилья над подъездами установить осветительные приборы, которые подключены через автоматические датчики освещения, повсеместно заменить лампы накаливания на энергосберегающие, установить на лестничных площадках датчики движения.

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ:

1. Информацию принять к сведению.

2. Рекомендовать первому заместителю начальника департамента ЖКХ С.С.Некипелову направить в муниципальные образования области разъяснительное письмо по вопросу замены вышедших из строя приборов учета.

3. Рекомендовать первому заместителю начальника департамента ЖКХ С.С.Некипелову обратить внимание на вопрос поверки трансформаторов тока.

4. Вернуться к рассмотрению данного вопроса в сентябре 2016 года.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 14

«Против» - 0

«Воздержались» - 0

По 3 вопросу повестки «О работе Общественного совета Яковлевского района» выступил председатель Общественного совета Яковлевского района Суджанский Владимир Михайлович.

Общественный совет по вопросам ЖКХ при администрации Яковлевского района, являясь консультативно-совещательным органом по проблемным вопросам реализации государственной политики в сфере ЖКХ района, основное внимание обращает на осуществление общественного контроля и анализ ситуации в ЖКХ, повышение эффективности взаимодействия граждан, представителей общественности, иных некоммерческих организаций, органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций коммунального комплекса и иных лиц в вопросах ЖКХ.

Созданный совет активно привлекает граждан к участию в улучшении работы предприятий ЖКХ, обращая особое внимание на систематизацию работы с обращениями и жалобами граждан.

В совет входят 13 человек. Разработан годовой план работы с разбивкой по кварталам, заседаем не реже 1 раза в квартал.

В плане работы отражены предложения по определению основных направлений развития и совершенствования обслуживания населения в сфере ЖКХ.

Особое внимание уделяем вопросам капремонта и текущего содержания жилого фонда.

За истекший период проведены три заседания совета, на которых обсуждались вопросы ремонта балконных плит-перекрытий, проверка дымовых каналов, межпанельные протечки др. Выявились причины разрушений и ослаблений конструкций – затекания и размораживания.

Планируется рассмотреть вопросы качества предоставляемых услуг и содержания домов, обеспечение прозрачной тарифной политики, распоряжение нежилыми помещениями и т.д.

Заседание совета оформляем протоколами, для ведения официальной переписки имеем свой бланк.

Члены совета принимают активное участие в приемке в эксплуатацию работ по капитальному ремонту, в конкурсной комиссии по отбору подрядных организаций.

Проблемные вопросы:

1. Управление общим имуществом МКД.
2. Расценки на выполнение ремонтных работ увеличиваются ежегодно на 5-6%.
3. Договоры, заключаемые между УК и жильцами на выполнение услуг.
4. Парковки автомобилей на придомовой территории.
5. Курсы по подготовке высококвалифицированных специалистов.
6. Покупка техники в лизинг.
7. Обслуживание котлов «Аристон».

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ:

1. Информацию принять к сведению.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 14

«Против» - 0

«Воздержались» - 0

Председатель Общественного совета



И.Н. Жихарев