

ПРОТОКОЛ

рабочего совещания с руководителями управляющих организаций,
председателями ТСЖ, ТСН, ЖСК и органами местного самоуправления
Республики Марий Эл
под председательством руководителя Департамента государственного
жилищного надзора Республики Марий Эл

Департамент государственного жилищного надзора Республики Марий Эл

от 24 августа 2022 г.

Председествовал:

Руководитель Департамента государственного жилищного надзора Республики Марий Эл Э.И.Гамерова

Присутствовали:

Заместитель руководитель Департамента государственного жилищного надзора Республики Марий Эл Г.С.Безденежных

Начальник отдела контроля платежей и бухгалтерского учета Департамента государственного жилищного надзора Республики Марий Эл А.В. Петухова

Начальник отдела правовой, кадровой работы и лицензионного контроля государственного жилищного надзора Департамента государственного жилищного надзора Республики Марий Эл Н.А. Хлыбов

Приглашенные:

Руководители управляющих, обслуживающих организаций Республики Марий Эл;

Председатели ТСЖ, ТСН, ЖСК Республики Марий Эл;

Представители администрации городского округа «Город Йошкар-Ола», администрации городского округа «Город Волжск».

Повестка дня:

1. О подготовке жилищного фонда к предстоящему отопительному сезону 2022 – 2023 г.г.;
2. Изменения в жилищное законодательства Российской Федерации с 01.09.2022 г.;
3. Порядок проведения общих собраний собственников помещений МКД с 01.09.2022 г.;
4. Судебная практика по вопросам разграничения ответственности при содержании общего имущества многоквартирных домов;
5. Разное.

Слушали:

Заместителя руководителя Департамента государственного жилищного надзора Республики Марий Эл Г.С.Безденежных по первому вопросу повестки дня «О задачах по подготовке жилищного фонда к работе в осенне-зимний период 2022-2023»

В соответствии с Правилами оценки готовности к отопительному периоду, утвержденными приказом Минэнерго от 12 марта 2013 г. № 103, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170 потребители тепловой энергии, в том числе жилые многоквартирные дома должны быть готовы к прохождению очередного отопительного сезона не позднее 15 сентября текущего года.

За прошедший отопительный период 2021-2022 г.г. в адрес Департамента поступило 894 письменных обращений граждан по вопросу о нарушениях прохождения отопительного сезона, из них по г. Йошкар-Оле 152 обращения.

В месте с ними, по данному вопросу в адрес Департамента поступило 1589 обращений на «горячую линию» о нарушениях при подготовке и прохождению отопительного сезона в целом.

Тематика обращений связана с несвоевременной подачей надлежащего качества коммунальной услуги по отоплению в жилые помещения многоквартирных домов, завоздушивание систем, низкой температуры воздуха в жилых помещениях, нарушения температуры горячего водоснабжения, протечками кровли в зимний период, содержание дворовых территорий МКД, неудовлетворительного состояния стыковых соединений стеновых панелей дома, отсутствие вентиляции в жилых помещениях, образование плесени на стенах, подтопление подвальных помещений домов, разрушений отмосток зданий, отсутствие давления холодной воды в жилых помещениях, разрушения фасадов МКД.

Учитывая изложенное, Департамент настоятельно рекомендует органам местного самоуправления усилить контроль при подписании паспортов готовности МКД к предстоящему отопительному сезону 2022-2023, обеспечить выход на место должностных лиц для проведения осмотров конструктивных

элементов многоквартирных домов на предмет их технического состояния, а именно: кровли, оконных заполнений, входных дверей, общедомовой запорной арматуры, узлов учета систем теплоснабжения, наличие теплоизоляции трубопроводов и отсутствие протечек в подвальных помещениях МКД.

Вместе с этим организовать в управляющих организациях работу именно «горячих линий» для оперативного разрешения с гражданами вопросов, связанных с некачественно предоставляемыми коммунальными услугами по отоплению и горячему водоснабжению и иных вопросов. Контактную информацию «горячих линий» управляющих организаций разместить в сети «Интернет» и средствах массовых коммуникаций.

Поступили вопросы:

Вопрос: В многоквартирном доме крышная котельная для поставки горячего водоснабжения и отопления, кто должен готовить её к отопительному сезону?

Ответ: Управляющая компания или ТСЖ ответственные за подготовку к отопительному сезону общедомового имущества. В данном случае подготовку производит специализированная организация по договору с управляющей организацией.

Вопрос: Передали для подписания паспорта готовности в администрацию городского округа «Город Йошкар-Ола», до настоящего момента они не подписаны.

Ответ: По данному вопросу рекомендуется обратиться в администрацию городского округа «Город Йошкар-Ола» кабинет 317.

Вопрос: У ТСЖ имеется задолженность около трех тысяч перед ресурсоснабжающей организацией, в связи с данным обстоятельством паспорт готовности не подписывается данной организацией. Как поступить в данной ситуации?

Ответ: Рекомендуем оплатить задолженность или обратиться в ресурсоснабжающую организацию с целью заключения соглашения о реструктуризации имеющегося долга. При наличии указанного соглашения паспорт готовности ресурсоснабжающие организации подписывают.

Слушали:

Начальника отдела контроля платежей и бухгалтерского учета Департамента государственного жилищного надзора Республики Марий Эл А.В. Петухову по второму вопросу повестки дня «Об изменениях в жилищном законодательстве Российской Федерации с 01.09.2022 г.»

С 01.09.2022 года вступает в законную силу Постановление Правительства РФ от 03.02.2022 № 92 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» (далее - Постановление). Согласно Постановлению

вносятся изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

Поступили вопросы:

Вопрос: В случае если управляющая компания перестала исполнять обязанности по управлению домом, фактически его бросив, и собственники избрали новую компанию только через три месяца, возможен ли перерасчет за ОДН?

Ответ: В данном случае нет, так как перерасчет размера ОДН предыдущая управляющая компания производит в последнем платежном документе.

Согласно Постановлению вносятся изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Поступили вопросы:

Вопрос: До какого числа производится оплата жителями?

Ответ: Согласно ЖК РФ платежный документ доставляется до 1 числа месяца, следующего за расчетным, оплата жителями производится до 10 числа.

Слушали:

Начальника отдела правовой, кадровой работы и лицензионного контроля государственного жилищного надзора Департамента государственного жилищного надзора Республики Марий Эл А.Н. Хлыбова по третьему вопросу повестки дня «Порядок проведения общих собраний собственников помещений МКД с 01.09.2022 г».

Согласно Федерального закона от 11.06.2022 N 165-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" для принятия решения о выборе управляющей организации необходимо более пятидесяти процентов голосов от общего количества собственников.

Вопросы отсутствуют.

Слушали:

Начальника отдела правовой, кадровой работы и лицензионного контроля государственного жилищного надзора Департамента государственного жилищного надзора Республики Марий Эл А.Н. Хлыбова по четвертому вопросу повестки дня «Судебная практика по вопросам разграничения ответственности при содержании общего имущества многоквартирных домов»;

В настоящее время сложилась судебная практика о том, что управляющая компания отвечает за содержание детских площадок (Определение Верховного

суда Российской Федерации от 25.08.2020 г. №303-ЭС20-11685) и содержание и ремонт мест накопления ТКО.

Вопрос: Имеются рассмотренные случаи проверки целевого использования денежных средств для данных целей?


Ответ: Нет, известных нам, не имеется.

По результатам проведенного совещания решили в срок:

1. До 15.09.2022 года подготовить дома к отопительному сезону и подписать паспорта готовности к отопительному сезону.

2. Принять информацию руководителя Департамента государственного жилищного надзора Республики Марий Эл Э.И. Гамеровой по изменениям законодательства и обзору судебной практики к сведению.

Руководитель
Департамента государственного
жилищного надзора Республики
Марий Эл



Э.И.Гамерова