

«Утверждаю»

Глава администрации  
городского округа город Октябрьский  
Республики Башкортостан



А.Н. Шмелев

«26» января 2021г.

### ПРОТОКОЛ

форума УПРАВДОМ на территории городского округа  
город Октябрьский Республики Башкортостан

«26» января 2021 года

Место проведения: Республика Башкортостан, г. Октябрьский,  
Дворец молодежи, пр. Ленина, 37  
Время начала заседания: 17-00  
Время окончания заседания: 20-40

Присутствовали:

- |   |                             |   |
|---|-----------------------------|---|
| 1 | Шмелев Алексей Николаевич   | Глава администрации   |
| 2 | Нафиков Ильнур Марселевич   | Заместитель главы администрации по вопросам жизнеобеспечения  |
| 3 | Купавых Андрей Борисович    | Директор ООО «Теплоэнерго»  |
| 4 | Назмиева Светлана Рафиковна | И.о. начальника отдела коммунального хозяйства и жилищного контроля администрации, Главный специалист – муниципальный жилищный инспектор ОКХиЖК администрации |
| 5 | Сушилов Юрий Алексеевич     | Председатель Региональной общественной организации по защите прав собственников жилья «Защитим свои права в ЖКХ»  |
| 6 | Пашпекин Дмитрий Викторович | Заместитель директора АО «Жилуправление»  |
| 7 | Осипов Игорь Сергеевич      | Директор ООО «ЭСКБ»   |
| 8 | Магдиев Ильхом Ёкубович     | Директор ООО УК «БашМКД»  |
| 9 | Зарипова Райфа Хабировна    | Директор ООО УК «Этажи»   |

Председатели и члены Советов многоквартирных домов, расположенных на с улиц, в границах территории от магазина Чемпион до Фрунзе - 48 человек.

Перед началом форума «Управдом» выступил сотрудник МКУ «Управление по ГОЧС городского округа г. Октябрьский РБ» Муллагалиев Ильфак Абугалиевич с информацией по противопожарной безопасности в осенне-зимний период, также по вопросам получения и установки автономного дымового пожарного извещателя (АДПИ). Сообщил участникам форума о том, что во исполнение постановления Правительства Республики Башкортостан от 09.08.2016 № 320 «О дополнительных мерах социальной поддержки в виде обеспечения пожарными извещателями мест проживания отдельных категорий граждан» в 2020 году в городском округе обеспечено автономными дымовыми пожарными извещателями 1226 мест проживания граждан, из них: 832 семьи при рождении ребенка; 165 малоимущих многодетных семей, находящиеся в социально опасном положении - 34; 172 одиноко проживающих граждан в возрасте от 55 лет и старше. АДПИ получили 23 человека дополнительно, включенные указом Главы Республики Башкортостан № УГ – 86 от 06.03.2020. В городском округе автономные АДПИ установлены в 6778 домовладениях из 48672, что составляет 14%, и 3 место среди городов республики. Разъяснены положительные результаты установки автономного дымового пожарного

извещается (АДПИ), которые помогают своевременно среагировать на задымление, освободить помещение, предотвратить гибель на пожаре.

Форум Управдом открыл глава администрации Шмелев А.Н.: приветственное слово, краткий обзор перечня вопросов, предложение по регламенту форума.

**Купавых А.Б.:** Разъяснил причины увеличения начислений за тепловую энергию за декабрь по сравнению с начислениями за ноябрь.

В первую очередь, это изменения температурного режима. Для сравнения представляю вам графики температурного режима за ноябрь и декабрь месяцы, если средняя температура в декабре составила -15,4, то в ноябре – 5,8 градусов. В ноябре были дни, когда температура была выше 0, декабрь был достаточно холодный по всей республике.

Также причиной некорректного начисления платы за тепло является некорректная работа общедомовых приборов учета тепловой энергии в многоквартирных домах. Таких не много, но они есть.

ООО «Теплоэнерго» работает в соответствии с температурным графиком подачи тепла, который утверждается ежегодно и рассчитан относительно параметров температуры наружного воздуха.

Долгое время ресурсоснабжающая организация работали 1 к 12, когда весь объем тепловой энергии распределялся равномерно на 12 месяцев, последние 2 года работает 1 к 8 в соответствии с постановлением Правительства Республики Башкортостан от 28.09.2018 № 479.

В МКД, которые не оборудованы ОДПУ тепловая энергия начисляется по нормативу, который утвержден Государственным Комитетом Республики Башкортостан по тарифам и составляет 0,0318 Гкал на 1 кв. м. занимаемого помещения. МКД без ОДПУ оплачивают за тепловую энергию ровно 8 месяцев с сентября по апрель. За май, июнь, июль, август оплата не производится.

В домах, где стоит ОДПУ, может прийти платеж в мае, это связано с тем, что период передачи показаний до 25 числа месяца, а услуга по отоплению предоставляется до конца апреля или даже может предоставляться еще несколько дней в мае. В мае платеж приходит за тот объем, который был использован после 25 апреля и в начале мая.

Платеж по системе 1 к 8 позволяет прозрачно вести все начисления, то есть сколько прибор учета зафиксировал, за такое количество Гкал выставлен платеж. Специалисты отдел надзора и реализации тепловой энергии ООО «Теплоэнерго» осуществляют за этим контроль.

На обращения граждан специалисты отдел надзора и реализации тепловой энергии представляют полный развернутый ответ с разъяснениями по начислениям.

Обращения граждан ООО «Теплоэнерго» принимает на WhatsApp по телефонам абонентского отдела 89378580522, 89378631687, тел. 6-15-66, 6-66-88, электронный адрес [teploao@mail.ru](mailto:teploao@mail.ru). Справочная информация размещена на сайте ООО «Теплоэнерго».

По вопросу перерасчета ООО «Теплоэнерго» разъяснено, что предельное повышение для климатических условий ГО г. Октябрьский при понижении температуры до -20°C между ноябрем-декабром 2020 года составляет 50,85%. По результатам сравнения начислений ноября 2020 года с декабром 2020 года ООО «Теплоэнерго» произведет перерасчет в домах, где превышение платы за декабрь 2020 года по сравнению с ноябрем 2020 года составило более 50,85%. Таких домов 224. Жители данных домов получают перерасчет только на разницу, превышавшую 50,85% от фактического размера показания ОДПУ в Гкал. Список домов размещен на сайте ООО «Теплоэнерго».

После доклада директора ООО «Теплоэнерго» Купавых А.Б. перешли на вопросы и ответы по регламенту форума «Управдом».

**Вопрос от собственника МКД № 19 по ул. Чапаева:** В сравнении с прошлым годом в этом году подача тепловой энергии в дома производилась ненадлежащим образом, температура в квартирах достигала до +28°C, собственники были вынуждены открывать окна. Кто в этом виноват?

**Купавых А.Б.:** ООО «Теплоэнерго» осуществляет подачу во все МКД по единому температурному графику, управляющие организации должны приводить в соответствие гидравлические системы дома до проектных показателей. По МКД 19 по ул. Чапаева имеется превышение, в список на перерасчёт за декабрь 2020 года дом включен.

**Шмелев А.Н.:** Перерасчет будет произведен только на разницу, превышавшую 50,85% от фактического размера показания ОДПУ в Гкал. Таким образом, если превышение составило 70%, возврат будет 19,15%. У кого превышение составило 50,85% и менее возврата за декабрь 2020 года не будет.

**Выступил собственник МКД № 24 в 35 мкр. с коллективным обращением:** указал, что проблемы накапливались годами, на сегодняшний день поднимаются вопросы о некачественной работе при подготовке к отопительному сезону, которые должны выполняться УК (выявленные факты: неработающие манометры, не поставленные на коммерческий учет ОДПУ, не прошедшие поверку ОДПУ, несоответствие узлов проектной нагрузке). Это отражается на качестве оказания услуг по теплоснабжению и, соответственно, росте платы за отопление. Некачественное оказание услуг вызвано тем, что в крупнейшей управляющей организации отсутствуют работники (слесаря, дворники, плотники и другие, именно рабочие профессии). Отсутствие кадров влечет ненадлежащее выполнение работ, несмотря на оплату собственниками платежей в полном объеме. Просьба инициировать общую проверку всех МКД с привлечением председателей Советов и активных жителей по фактическому состоянию, а не просто по актам (обращение передано в письменном виде).

**Шмелев А.Н.:** Резолюция принята к рассмотрению в общем порядке.

**Выступил собственник МКД № 8 по ул. Калинина:** подача отопления произведена в МКД 20 сентября, а оплачивали за весь месяц, ОДПУ отсутствует.

**Шмелев А.Н.:** В домах с ОДПУ расчет производится по показаниям приборов учета с момента начала подачи отопления и до отключения подачи отопления. Отопительный сезон начался 16 сентября 2020 года, за период с 15 сентября по 15 ноября 2020 г. сняты показания ОДПУ и произведено начисление в квитанции за октябрь 2020 года, и так далее по периодам, ежемесячно. Последнее начисления за апрель 2021 года придет в мае в квитанции за апрель.

В домах без ОДПУ ресурсоснабжающая организация ООО «Теплоэнерго» в соответствии с действующим законодательством начисляет плату по отоплению по нормативу (0,0318 Гкал на 1 кв.м) равными суммами в течение 8 месяцев.

**Выступил собственник МКД № 24 по ул. Герцена:** указала, что по их дому было превышение предельного роста на 70 % , по дому будет произведен перерасчет. Но хотелось бы узнать норматив по количеству батарей в подъездах (в МКД 24 по ул. Герцена 18 радиаторов) в подъезде +28 градусов, что не рационально для потребителей.

**Шмелев А.Н.:** количество радиаторов в подъездах определяется проектной документацией. Если в подъездах наблюдается превышение нормативной температуры, то для решения данной проблемы возможно установка запирающих устройств (кранов) либо уменьшение количества секций батарей. Данные решения собственники должны принимать на своем общем собрании с учетом предложений управляющей организации.

**Выступил собственник (адрес не указал):** почему тарифы для города Октябрьского Республики Башкортостан выше в сравнении с такими регионами как Самара, Челябинск, Якутск, а также почему норматив для МКД без ОДПУ установлен в размере 0,0318 Гкал за 1 кв.м. занимаемого помещения. О ценах за обслуживание газового оборудования, выставяемых ПАО «Газпром газораспределение». О некачественной очистке тротуаров по ул. Гоголя, Герцена, а также не выполнении работ по очистке крыш от сосулей.

**Шмелев А.Н.:** Тариф на коммунальную услугу устанавливается Госкомитетом РБ по тарифам и на сегодняшний день составляет 2 194,75 руб. за 1 Гкал. Тариф складывается из четырёх основных составляющих: 62,7% - составляет стоимость энергоресурсов (газа и электроэнергии), 22,9% - операционные затраты (капитальный и текущий ремонт теплосетей и зарплата

сотрудников), 9,8% - неподконтрольные расходы (налоги, арендная и концессионная платы, платежи по лизингу), 4,4% - прибыль (инвестиции, социальные выплаты). В тарифы включаются только экономически обоснованные затраты. Председатель Госкомитета РБ по тарифам Бурдюк Светлана Николаевна пояснила что снизить тарифы теоретически можно, исключив затраты, связанные с ремонтом, развитием предприятия, оставив только прямые затраты – покупку газа и заработную плату. Но этого допускать нельзя, поскольку не будет возможности ремонтировать тепловые сети и котельные, что приведет к авариям, остановке подачи тепла в дома. И такие проблемы вызовут более сильный социальный взрыв. Для решения вопросов необходимо регулировать в самих домах потребление тепловой энергии совместно управляющей организацией. Проверять качество изолирования труб, предусматривать данные работы в сметах и контролировать их выполнение.

Образование сосулей вызвано перепадами температуры, а также с нарушением изоляции тепловых труб на крышах. Ведутся постоянный мониторинг, если не успевают убирать, указываем о необходимости ограждать такие участки и размещать информационные сообщения о возможных сходах снега и наледи. Жители также должны проявлять бдительность по таким домам.

По вопросу благоустройства - задействована вся имеющаяся техника, в том числе привлеченная. По погодным условиям в этом году есть факты несвоевременной уборки, за которые постоянно подрядной организации делаются замечания. Указанные вами улицы возьмут на контроль.

**Выступил собственник МКД № 2 по ул. Гоголя:** скопление воды в период весенних паводков и дождей на ул. Гоголя.

**Шмелев А.Н.:** ввиду ограниченности бюджета в прошедшем году на ямочный ремонт было выделено недостаточно средств, что не позволило решить вопросы надлежащего содержания дорог. При этом максимально отремонтировали внутриквартальные проезды. В текущем году средства будут направлены в первую очередь на ямочный ремонт дворовых дорог. Также из ОГИБДД МВД России по г. Октябрьскому и прокуратуры г. Октябрьский поступают предписания по ликвидации колеиности на дорогах, которые необходимо решать в установленные сроки.

**Выступил собственник (адрес не указал):** норматив для МКД без ОДПУ установлен в размере 0,0318 Гкал за 1 кв.м. занимаемого помещения.

**Шмелев А.Н.:** норматив для МКД без ОДПУ в размере 0,0318 Гкал за 1 кв.м. занимаемого помещения установлен Госкомитетом РБ по тарифам. Администрация доведет до Госкомитета РБ по тарифам нарекания горожан о том, что размер норматива является завышенным.

**Выступил собственник МКД 7 по пр. Ленина:** почему тарифы на отопление не установлены дифференцировано, а именно в зависимости от расстояния расположения дома от котельной? О ремонте управляющей организацией балконов МКД. О применении в квитанции 1/1000 знаков при исчислении количества объема ресурса.

**Шмелев А.Н.:** Тариф на коммунальную услугу устанавливается Госкомитетом РБ по тарифам и на сегодняшний день составляет 2194,75 руб. за 1 Гкал. Никаких дополнительных цифр при его применении нет. По количеству знаков в объеме после запятой от целого числа пояснено, что, чем больше знаков, тем точнее расчет, нет округления в большую сторону. Установка дифференцированного тарифа в зависимости от расстояния расположения дома от котельной теоретически предположить возможно, но практическое его применение не возможно, поскольку считать на каждый дом затраты нереально.

**Выступил собственник МКД 2 по ул. Горького:** сколько собственники дома должны платить за нежилое помещение, находящееся в данном доме? Так как размещенные в ГИС ЖКХ и указанные в техническом паспорте сведения не совпадают, есть подозрения, что собственники жилых помещений производят оплату за теплоснабжение за нежилые помещения.

**Купавых А.Б.:** Собственники нежилых помещений производят оплату в ресурсоснабжающую организацию в соответствии с заключенными договорами. Представить договора с нежилыми помещениями мы не можем, так как они являются коммерческой тайной. По

данному адресу в нежилом помещении (занимаемое магазином Апельсин) имеется автономное отопление.

**Нафиков И.М.:** Привел пример по проверке МКД, где также у жителей были вопросы по поводу отопления нежилого помещения. В результате проверки доводы заявителей не подтвердились, нежилые помещения подключены к системе отопления до ОДПУ и оплачивают коммунальный ресурс по договорам в ООО «Теплоэнерго». Оплату за нежилые помещения собственники жилые помещения не производят.

Для исключения недоверия по каждому дому также возможно проводить проверки рабочей группой с участием представителей собственников МКД.

**Шмелев А.Н.:** ООО Теплоэнерго провести проверку по наличию автономной котельной в магазине «Апельсин», по магазину Мясная лавка проверить наличие договора и порядок оплаты. ООО Теплоэнерго» направить письменный ответ (А.Б. Купавых). Управляющей организации и собственникам контролировать оплату за содержание общего имущества МКД.

**Выступил собственник МКД 246 по ул. Герцена:** УК АО «Жилуправление» не работает, просил составить комиссию по данному МКД для того, чтоб доказать данное заявление.

**Шмелев А.Н.:** Провести комиссионное обследование МКД 246 по ул. Герцена (АО Жилуправление (Р.А. Багаутдинов), общественная организация, представитель администрации).

**Выступил собственник МКД 8 по ул. Девонская:** 2018-2019 годы была установлена запирающая шайба, которая позволила производить оплату за отопление без превышения. Но ввиду наличия жалоб на холод, было принято увеличить шайбу на период морозов. После спада морозов шайбу на место не вернули, что привело к увеличению потребления тепловой энергии (перетопу). Жалоба на сотрудников УК АО «Жилуправление» о подделке подписей в документах, либо указывают «от подписи отказался», либо в документах подписи сторонних лиц (не собственников).

**Пашпекин Д.В.:** Замена шайбы не происходит по звонку. Данные действия происходят с согласованием ООО «Теплоэнерго» с учетом проектного решения. Показания приборов учета может сниматься УК в любой день, но при этом берется период равный предыдущему. Это программа ОДПУ позволяет сделать. По вопросу о подделке подписей в документах, либо указывают «от подписи отказался», либо в документах подписи сторонних лиц (не собственников) АО Жилуправление даст письменный ответ (Д.В. Пашпекин).

**Выступил собственник МКД 16 по ул. Герцена:** акты АО «Жилуправление» не предоставляются. Ответы управляющей организацией на запросы по актам даются с ответом «вышлем позже». Также АО «Жилуправление» на запрос по начальным цифрам ОДПУ на день начала отопительного сезона дан ответ, что данные цифры они не предоставляют по просьбе ООО Теплоэнерго.

**Пашпекин Д.В.:** Ответ относительно начальных цифр ОДПУ в указанной формулировке АО «Жилуправление» не давало. После завершения форума будет предоставлен телефонный номер, для дальнейшего решения вопроса о предоставлении актов.

**Выступил собственник МКД 13 по ул. Горького:** об отказе представителем УК Морозова И.Е. в участии собственников МКД при снятии показаний ОДПУ. О расхождении площадей МКД, хамском отношении специалистов к собственникам, о высокой плате за отопление в сравнении с идентичными соседними домами, связано ли это с нежилым помещением (занимаемые яслями).

**Пашпекин Д.В.:** По площадям разберемся согласно технической документации. Начисления могут быть разными в зависимости от конструктивных особенностей дома. Проблема с взаимодействием связано с тем, что большое количество домов и не всегда успевают работники выполнять работу при участии собственников. Показания будут размещаться на сайте управляющей организации АО «Жилуправление».

**Шмелев А.Н.:** Замечание в адрес АО «Жилуправление» о недопустимости хамства, отсутствии взаимодействия с собственниками. Проработать вопрос о взаимодействии по вопросам

снятия показаний ОДПУ. Размещать показания на сайтах ООО «Теплоэнерго» и управляющей организации АО «Жилуправление».

**Выступил собственник МКД 32 по ул. Свердлова:** о применении управляющей организацией коэффициентов за счет, которых возникает удорожание цен в 3-4 раза, некачественные работы, самостоятельное списание средств за некачественные работы, несоответствие площадей по дому, отсутствие технического паспорта, завышенные КСОИ.

**Шмелев А.Н.:** рассмотреть вопрос о смене управляющей организации на собрании собственников помещений в МКД.

**Выступил собственник МКД 19 по ул. Комсомольская:** считает, что всего в городе 11 управляющих организаций, но их нужно не менять, а учить работать. По МКД 8 по ул. Девонская совет промыть батареи или добавить секции, где холодно, чтобы не возникала проблема с шайбой. Также хорошо решает вопрос с перетопами наличие автомата погодного регулирования в доме и наличие запирающих устройств на батареях в каждой квартире.

**Пашпекин Д.В.:** на все виды работ у управляющей организации есть калькуляция. Собственники сами не принимают решения по текущему ремонту, не принимают решения по капитальному ремонту.

**Шмелев А.Н.:** для проверки обоснованности сметы предлагается записаться на личный прием.

**Выступил собственник (адрес не указал):** по остаткам средств в отчетах, выставляемых на портале ГИС ЖКХ. На письменный запрос об основаниях списания средств 415 тыс. руб., ответ предоставлен не обоснованный.

**Шмелев А.Н.:** выступление принято к сведению. Предложение о предоставлении АО «Жилуправление» актов выполненных работ и оказанных услуг по содержанию и текущему ремонту в МКЖ ежемесячно.

**Выступил собственник МКД 20 по ул. Северная:** об установке на ОДПУ модема, о работе с управляющей организацией по показаниям ОДПУ. Председателям Советов многоквартирных домов очень тяжело работать с управляющими организациями.

**Купавых А.Б.:** Модем возможно установить, но данную работу выполняет управляющая организация по решению собственников помещений в МКД. Модем - это прибор для электронной передачи сведений, который может выйти из строя, данную работу в настоящее время осуществляет работник управляющей организации. Лучше проводить проверку корректности отображения показаний прибору учета.

**Шмелев А.Н.:** В текущем году мы возобновим проведения общих собраний собственников многоквартирных домов с целью выбора в каждом МКД Советов многоквартирных домов. Управляющим организациям предлагаю выносить на повестку дня вопрос о возмещении затрат председателей Советов МКД, а также оплате их труда собственниками данного многоквартирного дома. Данное решение должно быть принято на общем собрании собственников многоквартирного дома и оформлено протоколом.

**Выступил собственник (адрес не указал):** предложение об установке индивидуальных приборов учета на батареях.

**Шмелев А.Н.:** в новых домах индивидуальные приборы учета устанавливаются по проекту, а в старых домах это не возможно. Предложение участвовать в региональной программе капитального ремонта, чтоб решать глобальные вопросы по ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

**Выступил собственник (адрес не указал):** возможно ли отказаться от дезинфекционной обработки, за которые нам выставляют счета, обработка осуществляется ненадлежащим способом.

**Шмелев А.Н.:** В начале пандемии управляющие организации делали обработки за счет средств собственников для их безопасности. С мая средства для дезинфекции выделялись УК и

ТСЖ за счет средств Республики Башкортостан, а затраты на зарплату у управляющих организаций остались. Это все делается для безопасности горожан и предотвращения распространения вируса в городе.

**Выступил собственник МКД 22 по ул. Губкина:** по теплоснабжению увеличение на 66%, попал ли наш дом в список домов, которым будет сделан перерасчет? О повышении тарифа на вывоз ТКО, взносов на капитальный ремонт.

**Купавых А.Б.:** в доме было превышение, за декабрь 2020 года будет произведен перерасчет на 23 тыс.руб.

**Шмелев А.Н.:** тарифы на вывоз ТКО устанавливаются Госкомитетом РБ по тарифам и изначально он был определен в размере 95 руб. Глава Республики Башкортостан Хабиров Р.Ф. волевым решением на первоначальном этапе снизил данный размер для городов до 70 руб. Но в тарифе, установленном Госкомитетом РБ по тарифам, заложена инвестиционная составляющая, которая позволит строить мусоросортировочные комплексы, приобретать контейнеры для раздельного сбора ТКО, организовывать переработку ТКО.

**Выступил собственник МКД 6 по ул. Горького:** будет ли перерасчет по-нашему МКД, так как был перетоп. На улице 0 градусов, а температура на вводе 60<sup>0</sup>С, почему? АО Жилуправление некачественная установка козырьков, что привело к разрушению фасада и образованию плесени на стенах.

**Купавых А.Б.:** В Вашем доме было превышение, за декабрь 2020 года будет произведен перерасчет на 15 356 руб.

**Шмелев А.Н.:** ООО Теплоэнерго следить за данными гидрометецентра и подавать тепловую энергию по погодным условиям.

**Выступил собственник МКД 6 по ул. Девонская:** об устройстве индивидуального отопления в 2хэтажных домах, где всего по 8 квартир.

**Шмелев А.Н.:** перейти возможно, но для этого необходим проект и решение всех собственников на переоборудование за счет собственных средств. Обследовать дом и решить вопрос о капитальном ремонте.

**Выступил собственник МКД 26 по ул. Губкина:** об оплате КРСОИ нежилыми помещениями по водоснабжению и водоотведению, о перетопе в многоквартирном доме, будет ли произведен перерасчет.

**Купавых А.Б.:** в доме было превышение, за декабрь 2020 года будет произведен перерасчет на 41 402 руб.

**Шмелев А.Н.:** провести проверку об оплате КРСОИ нежилыми помещениями в МКД № 26 по ул. Губкина по водоснабжению и водоотведению.

**Выступил собственник МКД 49 по ул. Садовое кольцо:** об установке на ОДПУ модема.

**Шмелев А.Н.:** По модемам точной информации нет, это на республиканском уровне поставленное задание, о реализации которого мы будем информировать.

**Выступил собственник (адрес не указал):** предоставляются ли ресурсоснабжающим организациям средства из бюджетов.

**Шмелев А.Н.:** Ранее, когда тарифы были по городу самыми низкими, экономически необоснованными, ресурсоснабжающей организации возмещались из бюджета выпадающие доходы. В 2017 году возмещение из республиканского бюджета было прекращено. Единственным выходом стало концессионное соглашение с инвестиционным проектом, предложенным ООО «Теплоэнерго», по которому ежегодно производится модернизация и ремонт системы теплоснабжения в городе.

**Выступил собственник МКД 19 по ул. Комсомольская:** о заключении договоров управления, разработанных и согласованных трехсторонней комиссией. О создании дополнительных юридических лиц АО Жилуправление.

**Пашпекин Д.В.:** АО Жилуправление заявлений о ликвидации не подавала, нет предпосылок для банкротства. По всем МКД у АО «Жилуправление» заключены договора управления многоквартирными домами. С должниками управляющая организация ведет постоянную работу, в том числе в судебном порядке. Реальное исполнение судебными приставами низкое.

**Выступил собственник (адрес не указал):** Возможно ли установить индивидуальное отопление отдельно в квартире? Действительно ли, что с понижением температуры растет размер платы за отопление, КРСОИ по электроэнергии?

**Шмелев А.Н.:** Не возможно, поскольку это затрагивает общее имущество в МКД. И требуется решение всех собственников помещений в многоквартирном доме, а также проектное решение о распределении мощностей и реконструкции системы отопления, которое за собой влечет наложение затрат на всех собственников.

**Купавых А.Б.:** Действительно, чем ниже температура воздуха снаружи, тем больше потребление МКД тепловой энергии. Это и влияет на размер платы.

**Осипов И.С.:** Необходимо, чтобы все собственники передавали показания приборов учета в установленные сроки, тогда КРСОИ будет правильным (только за фактическое потребление). Для домов без ОДПУ расчет по электроэнергии производится по нормативу. Расчет норматива необходимо запрашивать в управляющей организации.

**Выступил собственник (адрес не указал):** предложение о составлении управляющей организацией графиков снятия показаний приборов ОДПУ, чтобы не было конфликтов, и все знали, когда можно посмотреть процесс снятия прибора учета.

**Шмелев А.Н.:** все данные по ежемесячному потреблению по каждому дому решили размещать на сайте ООО «Теплоэнерго» и на сайте управляющей организации.

**Пашпекин Д.В.:** составление графика нецелесообразно, но предлагают предоставлять контакты лиц, желающих присутствовать при снятии показаний, для предварительного уведомления о дате и времени.

**Выступил собственник (адрес не указал):** Когда будут ставить ОДПУ в 2-х этажных домах?

**Шмелев А.Н.:** Все зависит от технической возможности, если такая возможность имеется, то можно обратиться в управляющую организацию и произвести установку за счет средств собственников. Также можно установить ОДПУ по программе капремонта общего имущества в МКД при проведении капитального ремонта системы теплоснабжения в рамках республиканской программы.

**Выступил собственник (адрес не указал):** О разбивке АО Жилуправление в своих предложениях уборки придомовой территории на несколько разных услуг. Стоимость услуги увеличивается выше уровня инфляции.

**Пашпекин Д.В.:** законодательно нет ограничений и привязки коэффициента инфляции к размеру платы за содержание общего имущества в МКД. Услуги управляющих организаций рассчитываются из коммерческих рисков организации. Принятие размера платы с учетом предложений управляющих организаций относится к обязанностям собственников.

**Выступил собственник (адрес не указал):** Почему не принимают меры по взысканию долгов по квартире № 2 в МКД №13 по ул. Горького, почему плохо работают с должниками?

**Шмелев А.Н.:** надо разобраться и выяснить причину образования долгов по ЖКУ.



По результатам форума решили:

1. Провести комиссионное обследование многоквартирного дома 24б по ул. Герцена по вопросам выполнения договора управления многоквартирным домом.

Исполнитель: Багаутдинов Р.А., Давыдова В.Н., общественная организация.

Срок исполнения: до 12.02.2021.

2. ООО Теплоэнерго провести проверку по наличию автономной котельной в магазине «Апельсин», по магазину «Мясная лавка» проверить наличие договора и порядок оплаты. ООО «Теплоэнерго» направить письменный ответ. Управляющей организации и собственникам контролировать оплату за содержание общего имущества МКД.

Исполнитель: Багаутдинов Р. А., Купавых А.Б.

Срок исполнения: 28.02.2021.

3. Направить письменный ответ по вопросу о подделке подписей в документах, либо указывают «от подписи отказался», либо в документах подписи сторонних лиц (не собственников) по МКД 8 по ул. Девонская.

Исполнитель: Багаутдинов Р.А.

Срок исполнения: 28.02.2021.

4. АО «Жилуправление» представлять акты выполненных работ и оказанных услуг по содержанию и текущему ремонту в МКД ежемесячно.

Исполнитель: Багаутдинов Р.А.

Срок исполнения: постоянно ежемесячно.

5. Инициировать общие собрания собственников в МКД по вопросу выбора Советов МКД и председателей Советов МКД.

Исполнитель: Нафиков И.М.

Срок исполнения: постоянно.

6. АО Жилуправление провести обследование многоквартирного дома МКД 6 по ул. Горького (кв. 9) по состоянию фасада и козырька, плесени на стенах.

Исполнитель: Багаутдинов Р.А.

Срок исполнения: до 12.02.2021.

7. Провести проверку по оплате за КРСОИ нежилыми помещениями МКД 26 по ул. Губкина по водоснабжению и водоотведению.

Исполнитель: Багаутдинов Р.А.

Срок исполнения: 28.02.2021.

8. Проверить наличие задолженности по муниципальной квартире 2 МКД 13 по ул. Горького, принять меры к должнику при подтверждении факта задолженности.

Исполнитель: Галеева А.Н.

Срок исполнения: 15.03.2021.

9. Провести комиссионное обследование многоквартирного дома 32 по ул. Свердлова по вопросам выполнения договора управления многоквартирным домом.

Исполнитель: Багаутдинов Р.А., Давыдова В.Н., общественная организация.

Срок исполнения: до 28.02.2021

Протокол форума составил:

Главный специалист – муниципальный жилищный инспектор ОКХиЖК администрации



С.Р. Назмиева