

«Утверждаю»
Глава администрации
городского округа город Октябрьский
Республики Башкортостан

А.Н. Шмелев

«25» января 2021г.

ПРОТОКОЛ
форума УПРАВДОМ на территории городского округа
город Октябрьский Республики Башкортостан

«25» января 2021года

Место проведения: Республика Башкортостан, г. Октябрьский,
Дворец молодежи, пр. Ленина, 37
Время начала заседания: 17-00
Время окончания заседания: 19-20

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 ОКХ и ЖК администрации |
| 5 | Сушилов Юрий Алексеевич | Председатель Региональной общественной организации по защите прав собственников жилья «Защитим свои права в ЖКХ» |
| 6 | Озеров Василий Алексеевич
Ткачева Лидия Семеновна | Главный инженер АО «Жилуправление»
Заместитель директора по экономике АО «Жилуправление» |
| 7 | Осипов Игорь Сергеевич | Директор ООО «ЭСКБ» |
| 8 | Ганиева Зайтуна Яхиевна | Директор ООО УК «Новый дом» |
| 9 | Хуснутдинова Юлия Сергеевна | Начальник абонентского отдела МУП «Октябрьсккоммунводоканал» |

Председатели и члены Советов многоквартирных домов, расположенных, в 24 микрорайоне и с улиц в границах территории от бывшего магазина «Уют» до магазина «Чемпион» - 23 человека.

Перед началом форума «Управдом» выступил сотрудник МКУ «Управление по ГОЧС городского округа г. Октябрьский РБ» Муллағалиев Ильфак Абуғалиевич 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 извещателя (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.: Добрый день, уважаемые участники форума! Долгое время ресурсоснабжающая организация работала 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 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.

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.

Платеж по системе 1 к 8 позволяет прозрачно вести все начисления, то есть, сколько прибор учета зафиксировал, за такое количество Гкал и выставлен платеж. Специалисты отдела 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. Справочная информация размещена на сайте ООО «Теплоэнерго».

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 может являться 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.

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

Шмелев А.Н.: Проведен анализ объема потребленного газа и электроэнергии в ноябре по сравнению с декабрем 2020 года, в результате чего установлено, что по разным причинам (где-то не выдержан температурный режим, где-то некорректно работают приборы учета) в городе имеется факт превышения. В среднем по городу повышение за декабрь составило 50,85% по сравнению с ноябрем 2020 года. Собственникам тех домов, у которых превышение составило более чем на 50,85 %, будет произведен перерасчет в квитанциях за январь. Всего домов по которым планируется произвести перерасчет 224 из 430, в которых установлены ОДПУ. Возврат

составит более 6 млн. рублей. Также будем анализировать январь 2021 года. Температурный режим январе примерно такой же, как и в декабре. Во многих МКД и с нижней разводкой, и с верхней разводкой был установлен факт того, что отсутствует изоляция труб, что приводит также к потерям теплоэнергии. Управляющим организациям необходимо рассмотреть возможность регулирования подачи теплоэнергии в многоквартирных домах. От собственников поступают жалобы, что рано начали отопительный период или поздно завершили. Ресурсоснабжающая организация к отопительному периоду должна быть готова к 15 сентября. Собственники МКД на общем собрании собственников могут принять решение о более позднем сроке подключения дома к системе отопления.

Вопрос от собственника МКД № 23 по ул. Губкина: В нашем доме превышение составило 70%, где можно посмотреть есть ли наш дом в перечне МКД, которым будет произведен перерасчет. Дома было очень жарко.

Купавых А.Б.: По вашему дому будет произведен перерасчет в размере 24 403 руб.

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%. В тех многоквартирных домах, где превышение составило 50,85% и менее, перерасчет осуществляться не будет.

Купавых А.Б.: Ежегодно управляющая организация должна выносить на собрание собственников МКД предложения о мерах по энергосбережению, чтобы МКД потреблял меньше тепловую энергию, а собственники меньше платили.

Нафиков И.М.: В целях регулирования температуры в помещении на радиаторы возможно установить запирающие устройства.

Вопрос от собственника МКД № 28 по ул. Губкина: Аналогичный вопрос. Включен ли наш дом в перечень МКД, которым будет произведен перерасчет? По подсчетам собственников превышение составило 73%. Дома было 22 градуса, не жарко

Купавых А.Б.: По вашему дому будет произведен перерасчет. Повышение составило 72,9 %. Дом несет тепловые потери. Собственникам совместно с управляющей организацией необходимо провести обследование многоквартирного дома.

Вопрос от собственника МКД № 3а по ул. Первомайская: Управляющая организация приходит к собственникам с готовым списком работ. Так быть не должно. Высокие платежи за ЖКУ.

Шмелев А.Н.: Управляющая организация на общее собрание собственников должна представлять свои предложения, перечень работ, необходимый для проведения в том или ином МКД в целях его надлежащего содержания. Есть обязательный минимальный перечень работ, и есть перечень работ, который включается по желанию собственников. В соответствии с перечнем работ, утверждается плата на содержание.

Вопрос от собственника МКД № 51 по ул. Островского: Почему в нашем городе такой высокий тариф? В Туймазах ниже.

Шмелев А.Н.: Долгое время по нашему городу тариф оставался невысоким, при этом ресурсоснабжающей организации не хватало средств для расчетов за газ, данные расходы возмещались за счет средств бюджетов республики и городского округа. С определённого момента финансирование выпадающих доходов за счет бюджетных средств стало невозможным. Было принято решение о создании новой организации и заключении концессионного соглашения. В соответствии с соглашением Концессионер в течение 15 лет должен реализовать мероприятия по модернизации и реконструкции системы теплоснабжения на сумму 650 млн руб.

На сегодняшний день взамен старых построены две мощные модульные котельные № 13 в 21 мкр-не и № 9 в п. Муллино. Произведена полная реконструкция котельной № 16. В котельных №№ 1,3, 15 введено в эксплуатацию 5 котлов. Во всех районных котельных на 50 млн руб. произведена полная замена насосного оборудования. Все котельные имеют надежные

современные насосные группы. Всего освоено в рамках исполнения концессионных обязательств 149 млн. руб. В настоящее время ведется строительство коллектора от котельной № 15.

Тариф на коммунальную услугу по отоплению устанавливается Госкомитетом РБ по тарифам, в нашем городе тариф не является самым высоким и составляет 2 194,75 руб. за 1 Гкал. Тариф складывается из четырех 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.

Город Туймазы до сегодняшнего дня получает субсидию из бюджета.

Вопрос от собственника МКД № 19 по ул. Комсомольская: На предыдущем форуме я говорил, что есть много фотографий, подтверждающих некачественное утепление теплотрассы. Сегодня я хочу вам их передать. В целях энергосбережения в нашем доме установлены на радиаторах регулирующие устройства (вентили). Будет ли перерасчет за КРСОИ по электроэнергии? Вопрос к УО.

Озеров В.А.: Перерасчета не будет. Так как электроэнергия в подъездах также является КРСОИ.

Шмелев А.Н.: Что нужно сделать собственникам помещений, которые временно отсутствуют, чтобы им начисления за электроэнергию не производились?

Осипов И.С.: Собственник помещения в многоквартирном доме может написать заявление о том, что он будет отсутствовать в определенный период времени. Тогда начисления по нормативу за электроснабжение этому собственнику производиться не будут. Но за КРСОИ управляющая компания этому собственнику начислять будет. Для того, чтобы КРСОИ по МКД был минимальный необходимо показания ОДПУ и ИПУ передавать в энергосбытовую организацию одновременно с 23 по 25 число каждого месяца.

Шмелев А.Н.: Рекомендуем председателям советов МКД проработать вопрос с собственниками МКД о ежемесячной передаче показаний по электроэнергии в энергосбытовую организацию в установленный период.

Вопрос от собственника МКД № 40 по ул. Садовое кольцо: За 3-х комнатную квартиру в нашем доме пришел платеж за декабрь за отопление 9 тыс. руб. В результате выяснений установлено, что в МКД имеются большие нежилые помещения – магазин, аптека, спортивный клуб. Возможно ли узнать, как производят оплату за теплоснабжение собственники данных нежилых помещений?

Шмелев А.Н.: Межведомственной комиссии организовать проверку по данному многоквартирному дому. ООО «Теплоэнерго» представить договора с собственниками нежилых помещений по теплоснабжению.

Вопрос от собственника МКД № 64 по ул. Свердлова: Вопрос об установке ОДПУ. Управляющая организация озвучила сумму за установку ОДПУ 250 тыс. На счете нашего дома таких средств нет, имеется задолженность перед Управляющей организацией. Капитальный ремонт системы теплоснабжения в соответствии с региональной программой запланирован на 2032-2034 годы.

Шмелев А.Н.: В вашем доме нет узла учета, так как дом небольшой. Вы оплачиваете равными долями ежемесячно за отопление по нормативу.

Купавых А.Б.: Мы в заявительном характере представляем рассрочку платежей.

Вопрос от собственника МКД № 66 по ул. Свердлова: Также хотим установить ОДПУ. Много нежилых помещений в доме. Возможно ли установить ОДПУ через управляющую организацию в рассрочку?

Вопрос от собственника МКД № 21 по ул. Губкина: У нас аналогичная ситуация. Денег нет на счете дома. Проект на установку ОДПУ имеется.

Шмелев А.Н.: Прошу представить перечень МКД, где отсутствуют ОДПУ по теплоснабжению. Вопрос необходимо решать.

Вопрос от собственника МКД № 2 в 24 микрорайоне: Где можно посмотреть перечень многоквартирных домов, в которых будет произведен перерасчет за декабрь 2020 года за отопление? В ноябре было 77 Гкал, а в декабре 120 Гкал.

Возле магазина «Мяс Мясыч» по бульвару Нуркаева обустроили стоянку, с которой собрали мусор вместе с камнями, железом и пр. и раскатали его вдоль МКД № 2 в 24 микрорайоне, мы писали обращение, ответа не получили.

Нафиков И.М.: Ваше обращение поступало через социальные сети, на которое мы ответили также через социальные сети. Владельцу стоянки было направлено предписание о том, чтобы до 25.05.2021 территория была приведена в надлежащее состояние.

Купавых А.Б.: В результате произведенного перерасчета по Вашему дому будет произведен возврат средств в размере 12 555 руб.

Вопрос от собственника МКД № 58 по ул. Садовое кольцо: Очень жарко в подъездах, а в некоторых квартирах холодно, например, в квартире № 60 батареи горячие, а в помещении холодно, полы холодные.

Шмелев А.Н.: Необходимо выехать и установить причину низкой температуры в жилом помещении № 60.

Вопрос от собственника МКД № 14/15 в 24 микрорайоне: Какая сумма возврата будет по нашему дому?

Купавых А.Б.: В результате произведенного перерасчета по Вашему дому будет произведен возврат средств в размере 9 298 руб.

Вопрос от собственника МКД № 8 в 24 микрорайоне: Учитываются ли подвальные помещения при расчете за КРСОИ? У нас в подвале нет ни одной лампочки, площадь помещения 780 кв.м. Начисления производятся по нормативу.

Озеров В.А.: КРСОИ это разница показаний между ОДПУ и ИПУ. Если в подвальном помещении электричества нет, то и КРСОИ также по нему не начисляется.

Шмелев А.Н.: У Вас не установлен ОДПУ по электроснабжению. Необходимо проработать вопрос о его установке с управляющей организацией. По данному адресу необходимо провести проверку.

Вопрос от собственника МКД № 2 в 24 микрорайоне: В помещении мусоропровода установлен радиатор, как его демонтировать? Мусоропровод не функционирует.

Шмелев А.Н.: Собственники могут принять решение о демонтаже радиатора на общем собрании собственников либо установить на нем запирающее устройство. Управляющая организация разберитесь.

Вопрос от собственника МКД № 21 по ул. Губкина: Управляющая организация не принимает тариф, утвержденный собственниками, вынуждает принять тот, который выгоден им. Не представляют акты выполненных работ. Один и тот же вид работ в предложениях расписывают несколько раз, например, обходы.

Шмелев А.Н.: Очень много претензий по проведению обходов управляющей организацией. Необходимо приглашать председателей советов МКД при проведении обходов. Для каждого дома составьте графики обхода, доведите его до собственников.

Вопрос от собственника МКД № 144 по ул. Кооперативная: У нас в жилых помещениях температура воздуха 16 градусов. Оплачиваем по нормативу.

Купавых А.Б.: Ваш дом отапливается отдельно стоящей блочной модульной котельной, которая предназначена только для данного дома и рассчитана на 80 градусов. Нами планируется проведение реконструкции данной котельной в межотопительный период, установка дополнительный котел.

Участниками форума также обсуждались вопросы о ненадлежащей работе управляющих организаций, дезинфекционной обработке мест общего пользования в многоквартирных домах, тарифе за вывоз ТКО, раздельном сборе мусора.

Ответы и разъяснения на вопросы дали глава администрации А.Н. Шмелев и заместитель главы администрации И.М. Нафиков.

По результатам форума решили:

1. Провести комиссионное обследование многоквартирного дома 40 по ул. Садовое кольцо по факту осуществления платежей за тепловую энергию нежилыми помещениями.

Исполнитель: Купавых А.Б., Багаутдинов Р.А., Нафиков И.М.

Срок исполнения: до 12.02.2021.

2. Провести комиссионное обследование многоквартирного дома № 8 в 24 микрорайоне по факту начисления КРСОИ.

Исполнитель: Багаутдинов Р.А.

Срок исполнения: до 28.02.2021.

3. Провести комиссионное обследование многоквартирного дома МКД № 58 по ул. Садовое кольцо, установить причину низкой температуры в жилом помещении № 60.

Исполнитель: Багаутдинов Р.А.

Срок исполнения: до 28.02.2021

4. Утвердить график проведения обходов многоквартирных домов довести его до собственников. Приглашать председателей советов МКД при проведении обходов.

Исполнитель: Багаутдинов Р.А.

Срок исполнения: постоянно.

Протокол форума составил:

Главный специалист – муниципальный жилищный инспектор ОКХ и ЖК администрации



С.Р. Назмиева

