

Утверждаю

Глава администрации  
городского округа город Октябрьский  
Республики Башкортостан

А.Н. Шмелев

«20» января 2021 г.



## ПРОТОКОЛ

форума УПРАВДОМ на территории городского округа  
город Октябрьский Республики Башкортостан

«20» января 2021 года

Место проведения: Республика Башкортостан, г. Октябрьский,

МБУ «Центр национальных культур», ул. Шашина, 2

Время начала заседания: 11-00

Время окончания заседания: 14-15

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	Давыдова Вероника Николаевна	Начальник отдела коммунального хозяйства и жилищного контроля администрации
5	Сушилов Юрий Алексеевич	Председатель Региональной общественной организации по защите прав собственников жилья «Защитим свои права в ЖКХ»
6	Айрих Иван Владимирович	Руководитель исполнительного комитета Местного общественного движения «Союз Советов многоквартирных домов БашДомКом»
7	Багаутдинов Рим Ахметшакирович	Директор АО «Жилуправление»
8	Саетгараева Люция Шарифьяновна	Начальник абонентского отдела ООО «Теплоэнерго»
9	Коземаслова Ирина Михайловна	Главный инженер ООО УК «Мэтр»
10	Бояджиев Александр Игоревич	Начальник ПТО ООО УК «Мастер»
11	Магдиев Ильхом Ёкубович	Директор ООО УК «БашМКД»
12	Ахмадеев Рустам Фатыхович	Директор ООО УК «Жилсервис-Стронег»
13	Ганиева Зайтуна Яхиевна	Директор ООО УК «Новый дом»
14	Представители СМИ	

Председатели и члены Советов многоквартирных домов, расположенных на территории 34, 35 микрорайонов, пр.Ленина №№61-81, ул. Первомайская, ул. Клинова, ул. Л. Марданшиной – 26 человек.

До начала форума перед участниками выступил специалист по противопожарной профилактике Управления ГОЧС по г Октябрьский Муллағалиев И.А., в процессе доклада было рассказано о ситуации с пожарами, количестве погибших и пострадавших в Республике Башкортостан и городском округе город Октябрьский Республики Башкортостан. В целях предостережения населения и предотвращения пожароопасных ситуации было рассказано об автономном фоновом пожарном извещателе (АФПИ), который предназначен для обнаружения

возгораний, сопровождающихся выделением дыма, в ранней стадии. При обнаружении дыма АФПИ издает световой и звуковой сигнал. Возврат извещателя в дежурный режим происходит автоматически после прекращения действия на него дыма. Средний срок службы АФПИ - 10 лет. В настоящее время проводится акция «Пожарный извещатель – каждой квартире, каждому дому». Определенные категории лиц могут получить пожарный извещатель бесплатно в Управлении ГОЧС ( ул. Кувыкина 3А, каб.8 тел. 4-13-16).

Участниками также были заданы вопросы о стоимости, том, как и где можно приобрести пожарный извещатель, как правильно разместить в жилом помещении, сроке службы и пр.

Ответы и разъяснения на поступившие вопросы дал специалист по противопожарной профилактике Управления ГОЧС по г Октябрьский Муллагалиев И.А.

Форум Управдом открыл заместитель главы администрации Нафиков И.М. приветственное слово, краткий обзор перечня вопросов, представления слова директору ООО «Теплоэнерго» Купавых А.Б.

**Купавых А.Б.:** Добрый день, уважаемые участники форума. Хочу немного рассказать о работе нашего предприятия. В ООО «Теплоэнерго» работает 425 человек, в обслуживании 20 котельных и более 150 км тепловых сетей.

Мы работаем в соответствии с температурным графиком подачи тепла, который утверждается ежегодно и рассчитан относительно параметров температуры наружного воздуха.

В настоящее время 100% многоквартирных домов находится на прямых договорах. Еще не все привыкли к новой схеме оплаты за потребление тепла, при которой жители платят за тепло только в отопительный период. Раньше, при схеме 1/12, жители платили за тепло весь год равномерными суммами, по итогам года производилась корректировка в соответствии с показаниями приборов учета и делался перерасчет – жители либо доплачивали, если тепла потребили больше, либо им возвращалась переплаченная сумма, если зима была теплой и тепла по факту потребили меньше. Сейчас оплата за тепло производится по факту, по схеме 1/8. В летние месяцы жители за тепло не платят совсем. Счета за тепло начинают выставляться осенью, а в зимние месяцы – достигают своего пика.

Оплата по факту по схеме 1/8 более прозрачная и понятная потребителям, и не требует перерасчетов по итогам года.

В первую очередь причина повышения платы за отопление - 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.

Тариф на тепловую энергию, установленный Госкомитетом РБ по тарифам, составляет 2194,75 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% - расходы на налоги, арендные и концессионные платы, платежи по лизингу, 4,4% - прибыль (инвестиции, социальные выплаты). В тарифы включаются только экономически обоснованные затраты.

В рамках концессионного соглашения мы должны реализовать мероприятия по модернизации и реконструкции системы теплоснабжения на 649 млн. руб. На сегодняшний день взамен старых нами 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.

При этом очень важно, чтобы приборы учета потребления тепла работали правильно. Бывает, что прибор некорректен, в связи с чем выставляются завышенные счета. Напомним, прибор учета – это собственность жителей дома, и у председателя, и членов совета домового комитета есть полное право на свободный доступ к прибору учета и отслеживание показателей прибора. Показания передаются ежемесячно 25 числа.

В МКД, которые не оборудованы ОДПУ, действует норматив, который утверждается Государственным Комитетом Республики Башкортостан.

Все обращения граждан мы принимаем на электронную почту [teploao@mail.ru](mailto:teploao@mail.ru), на ватсапп, по телефонам абонентского отдела - 61566, 89378580522, 89378631687, приемной организации - 6 66 88, кроме этого вся справочная информация размещена на сайте ООО «Теплоэнерго». Вот краткая информация, которую я хотел до вас довести.

**Шмелев А.Н.:** Спасибо, Андрей Борисович. Давайте перейдем к вопросам.

**Вопрос от собственника МКД:** Возможен ли перенос срока передачи показаний на 31 число месяца в целях избежания задолженностей?

**Купавых А.Б.:** Передача данных регламентирована законодательством. Также у нас есть обязательства перед поставщиками газа и электроэнергетики, оговоренные в заключенных договорах. Также мы должны первого числа месяца осуществить выгрузку информации в ГИС ЖКХ в целях своевременного начисления гражданам ежемесячной денежной компенсации расходов на оплату коммунальных услуг.

**Шмелев А.Н.:** Пожалуйста, еще вопросы

**Вопрос от собственника МКД № 9а в 35 микр-не:** В декабре пришли квитанции с показаниями и начислениями за ноябрь, получается что в декабре придется платить в 2 раза больше?

**Саеггараева Л.Ш.:** Квитанции по вашему многоквартирному дому направлены с ошибочными показаниями, за что мы приносим свои извинения. В следующем платежном документе будет произведен перерасчет. Чтобы избежать больших платежей в следующем месяце собственники могут оплатить сумму больше, чем та, которая указана в платежном документе.

**Вопрос от собственника МКД № 24 в 35 микр-не:** Возможно ли создать личные кабинеты потребителей в целях оплаты платежей за теплоснабжение без комиссии.

Почему АО «Жилуправление берет деньги за снятие показаний по ИПУ по водоснабжению? С пятиэтажного дома 25 тыс. руб.

**Купавых А.Б.:** Мы проработаем вопрос о личных кабинетах потребителей.

**Багаутдинов Р.А.:** Плата за снятие показаний по ИПУ включена в предложение, которое направляется собственникам МКД для утверждения тарифа. Сотрудники управляющей организации снимают показания ИПУ по водоснабжению по причине высоких начислений в некоторых МКД за КРСОИ. Если собственники против осмотров, мы рассмотрим вопрос об исключении этой суммы из предложения.

**Шмелев А.Н.:** Данную проблему необходимо решать вместе с собственниками МКД. Причиной высокого КРСОИ может являться протечка труб водоснабжения в многоквартирном доме. Суммы за осмотры нужно убрать либо уменьшить.

**Вопрос от собственника МКД № 30 В 35 микр-не:** Возможно ли систематизировать установку ИПУ по водоснабжению в каждом жилом помещении?

**Купавых А.Б.:** Вопрос об установке ИПУ должен прорабатываться управляющими организациями совместно с собственниками в соответствии с ФЗ - 261 об энергосбережении от 23.11.2009.

**Вопрос от собственника МКД № 1 в 35 микр-не:** Волнения людей возникают по причине неосведомленности, нет информации в СМИ, нет температурных графиков, просим вас пересмотреть начисления по каждому дому и произвести перерасчет и возврат средств.

**Шмелев А.Н.:** В тех многоквартирных домах, где отсутствуют общедомовые приборы учета по теплу, начисление производится по нормативам, утверждённым Государственным комитетом Республики Башкортостан по тарифам.

Председатель Госкомитета РБ по тарифам Светлана Бурдюк в прямом эфире телеканала БСТ прокомментировала возможность снижения в Башкирии тарифов на центральное отопление. «Госрегулирование тарифов должно обеспечить качественную коммунальную услугу, поэтому в тарифе, в соответствии с нормами федерального законодательства, закладываются экономически обоснованные затраты, необходимые для оказания качественной услуги, — пояснила Светлана Николаевна. — Теоретически тариф на тепло в Башкирии можно снизить, если исключить из него затраты, связанные с ремонтом инфраструктуры, развитием ресурсоснабжающих предприятий,

оставив только прямые расходы на производство — покупку газа и зарплаты. Но это может негативно сказаться на качестве оказываемых услуг».

В Октябрьском 20 котельных и более 150 км тепловых сетей. Отметим, что благодаря увеличению средств, направляемых на капитальный ремонт сетей и модернизацию котельных, количество аварий в последние годы снижается, обеспечивается качественное и надежное теплоснабжение потребителей. Отсутствие возможности ремонтировать тепловые сети и котельные приведет к авариям, остановке подачи тепла в дома. В свое время именно серьезные инциденты в разгар зимы убедили руководство республики в необходимости проиндексировать тарифы.

Согласно данным Госкомитета РБ по тарифам, по средней стоимости гигакалории тепла Башкирия находится на 5 месте среди регионов Приволжского федерального округа.

Но мы будем разбираться в причине увеличения платежей за теплоэнергию и при необходимости будет произведен перерасчет.

**Вопрос от собственника МКД № 71 по пр-кту Ленина:** По нашему многоквартирному дому увеличение платежа за теплоэнергию составило 60%. Как можно проконтролировать показания ОДПУ?

**Шмелев А.Н.:** Необходимо на сайтах ресурсоснабжающей и управляющих организаций разместить информацию о температурном графике подачи тепла, а также ежемесячных показаниях ОДПУ, принятых к расчету платежей за теплоснабжение по каждому многоквартирному дому. Данная информация также должна быть размещена на сайте городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан.

**Вопрос от собственника МКД № 79 по пр-кту Ленина:** С начала отопительного сезона к нам поступают платежные документы с завышенными начислениями за тепловую энергию. В ноябре потребление ОДПУ составило 180 Гкалл, а в декабре 111 Гкалл, хотя температурный режим в декабре на много холоднее, чем в ноябре. Наш ОДПУ не зависит от температурного режима, зависит от нагрузки. Председатели советов многоквартирных домов не в курсе, как проходит подготовка дома к отопительному периоду.

**Шмелев А.Н.:** Завтра к Вам приедут члены рабочей группы для того, чтобы установить причину некорректной работы ОДПУ.

**Вопрос от собственника МКД №7 в 34 микр-не:** Влияет ли наличие насоса на увеличение платы за КРСИ? Возможно ли уменьшить градус горячей воды?

**Купавых А.Б.:** На размер платежа за КРСИ по теплоснабжению наличие насоса не влияет. В водопроводах горячая вода должна быть определенной температуры. Это зафиксировано в ряде СНиПов и ГОСТе. В связи с чем мы не можем подавать воду ниже 60 градусов, может быть увеличение либо уменьшение на 3 градуса.

**Вопрос от собственника МКД № 9а в 35 микр-не:** Производят ли оплату за ГВС и теплоснабжение нежилые помещения в многоквартирном доме № 9а в 35 микрорайоне? Управляющая организация с трудом представляет акты выполненных работ. На дворовой территории уложили асфальт, но вода собирается у подъездов. Обращались в управляющую организацию — меры не принимаются.

**Шмелев А.Н.:** Сегодня представители управляющей организации приедут к вам для осмотра придомовой территории и состояния подвального помещения.

Участниками форума также обсуждались вопросы по качеству проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, благоустройстве дворовых и общественных территорий, работе управляющих организаций, проблемах перехода многоквартирных домов в другие управляющие организации, подготовке многоквартирных домов к отопительному периоду, о мероприятиях, запланированных на 2021 год

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

Глава администрации городского округа А.Н. Шмелев искренне поблагодарил председателей советов многоквартирных домов, безвозмездно несущих на своих плечах огромную общественную нагрузку, за активную жизненную позицию, равнодушие и желание сделать жизнь октябрюцев еще более комфортной.

По результатам форума решили:

1. Провести комиссионное обследование многоквартирного дома № 79 по пр-кту Ленина в целях выявления некорректной работы ОДПУ.

Исполнитель: Купавых А.Б. Багаутдинов Р.А., отдел коммунального хозяйства и жилищного контроля администрации.

Срок исполнения: 21.01.2021

2. Проверить начисления за теплоэнергию по многоквартирному дому № 63А по пр-кту Ленина, при необходимости произвести перерасчет.

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

Срок исполнения: 26.02.2021.

3. Проверить начисления за теплоэнергию по многоквартирному дому № 23 в 35 мкр-не, при необходимости произвести перерасчет.

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

Срок исполнения: 26.02.2021.

4. Проработать вопрос о личных кабинетах потребителей коммунальной услуги по отоплению.

Исполнитель: Купавых А.Б.

Срок исполнения: 31.12.2021.

5. Разместить на сайтах городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, ресурсоснабжающей и управляющих организаций информацию о температурном графике подачи тепла, а также ежемесячных показаниях ОДПУ принятых к расчету платежей за теплоснабжение по каждому многоквартирному дому.

Исполнитель: Управляющие организации и ТСЖ городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, отдел коммунального хозяйства и жилищного контроля администрации

Срок исполнения: постоянно

6. Направить письма в НОФ «Региональный оператор» Республики Башкортостан о проведении работ по устранению выявленных нарушений после проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в рамках гарантийных обязательств.

Исполнитель: отдел коммунального хозяйства и жилищного контроля администрации.

Срок исполнения: по мере выявления.

7. Произвести обследование инженерных сетей многоквартирных домов, по которым производятся высокие начисления за КРСОИ по водоснабжению.

Исполнитель: Багаутдинов Р.А.

Срок исполнения: по мере выявления.


8. Провести обследование подвального помещения и придомовой территории многоквартирного дома № 71 по пр-кту Ленина по факту сбора воды в подвале и перед подъездами многоквартирного дома.

Исполнитель: Багаутдинов Р. А.

Срок исполнения: 20.01.2021.

Протокол форума составил:

Главный специалист – муниципальный жилищный инспектор ОКХиЖК администрации



Назмиева С.Р.

