



ПРОТОКОЛ
форума УПРАВДОМ на территории городского округа
город Октябрьский Республики Башкортостан

«22» января 2021 года

Место проведения: Республика Башкортостан, г. Октябрьский,

Центр национальных культур, ул. Шашина, 2

Время начала заседания: 11-00

Время окончания заседания: 13-10

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	Басимов Ришат Салаватович	Директор ООО УК «Мастер», ООО УК «Мэтр»
10	Осипов Игорь Сергеевич	Директор ООО «ЭСКБ»
11	Магдиев Ильхом Ёкубович	Директор ООО УК «БашМКД»
12	Каримов Сергей Валериевич	Главный инженер ООО УК «Весна»
13	Гареева Зухра Ярулловна	Председатель ТСЖ «Уют-сервис»
14	Ганиева Зайтуна Яхиевна	Директор ООО УК «Новый дом»

Председатели и члены Советов многоквартирных домов, расположенных на территории 28, 29 микрорайонов, пр. Московский, ул. Новоселов - 21 человек.

До начала форума перед участниками выступил специалист по противопожарной профилактике Управления ГОЧС по г. Октябрьский Муллагалиев 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 ситуаций 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. Кувькина 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 глава администрации Шмелев А.Н.: приветственное слово, краткий обзор перечня вопросов, предложение по регламенту форума.

Купавых А.Б.: Добрый день, уважаемые участники форума. Сегодня у нас третья встреча в данном формате. На встречах мы доводим информацию о причинах увеличения начислений за тепловую энергию за декабрь по сравнению с начислениями за ноябрь 2020 года.

Основная причина - 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 Башкортостан.

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

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

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

В МКД которые не оборудованы ОДПУ действует норматив, который утверждается Государственным Комитетом Республики Башкортостан по тарифам и составляет 0,0318 Гкал на 1 кв. м., в которых не установлен прибор учета, 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 у нас период передачи показаний 25 число 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 вы выставлен платеж. У нас есть специалисты, которые осуществляют за этим контроль - это отдел надзора и реализации тепловой энергии.

В случае, обращения к нам граждан, мы представляем полный развернутый ответ с разъяснениями по начислениям.

Все обращения граждан мы принимаем на электронную почту teploao@mail.ru, на ватсап, по телефонам абонентского отдела - 61566, 89378580522, 89378631687, приемной - 66688, кроме этого вся справочная информация размещена на сайте ООО «Теплоэнерго».

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

Вопрос от собственника МКД № 8 по пр-кту Московский: Почему увеличивается давление в сетях в межсезонье – весной-осенью, а именно в марте - апреле идет высокий тоннаж. В зимние месяцы давление, соответствующее. В МКД установлен насос.

Купавых А.Б.: Возможно, некорректная работа общедомового прибора учета. Мы проведем комиссионное обследование. Все вопросы, которые здесь озвучиваются, я беру на контроль. После проверки мы Вам дадим письменный ответ. Прошу собственников при возникновении таких ситуаций сразу обращаться в ООО «Теплоэнерго», мы сразу проведем комиссионное обследование в целях определения причины увеличения давления.

Шмелев А.Н.: Пожалуйста, еще вопросы

Представитель ООО УК Весна: Предложение об одновременном организованном включении насосов в МКД, график подачи тепла просим разослать по управляющим организациям, если он отличается от прошлогоднего.

Купавых А.Б.: График подачи тепла от прошлогоднего не отличается, он размещен на сайте ООО «Теплоэнерго», мы направим его в управляющие организации.

Работу насосов мы стараемся регулировать, согласовывать с управляющей организацией, за этим следит отдел надзора ООО «Теплоэнерго». В случае поступления обращений мы выезжаем на место и в рабочем порядке все вопросы снимаем. Система теплоснабжения в городе имеет особенности, так как город постоянно прирастает, количество многоквартирных домов, которые имеют насосное оборудование, увеличивается.

В настоящее время в рамках концессии начато строительство новой теплотрассы котельной №15, теплотрасса диаметром 500 мм в сторону 35 микрорайона. Дополнительный объем воды от котельной № 15 позволит разгрузить по давлению и по расходу, в связи с тем, что не хватает объема воды. Два существующих коллектора по 500 мм не справляются с нагрузкой. Мощность котельной позволяет подать необходимый объем воды, а трубопроводов не хватает.

Председатель общественной организации «Защитим свои права в ЖКХ» Сушилов Ю.А.: Предложение о финансировании мероприятий по проведению работ по изоляции труб, чтобы исключить прогревание почвы, которое приводит к большим расходам населения.

Оплачивают ли за КРСОИ собственники многоквартирного дома за квартиры, которые закрыты, в них никто не проживает? У нас в доме № 19 по ул. Комсомольская таких квартиры две.

Шмелев А.Н.: По первому вопросу совершенно верно отметили, что потери тепла есть, и чтобы произвести реконструкцию системы нужны большие затраты. Сейчас применяются новые технологии- трубы поставляют уже утепленными более плотным материалом.

По оплате за КРСОИ за помещения, в которых не проживают, ответит энергосбытовая компания.

Купавых А.Б.: С 2015 года у нас работает свой цех по изготовлению изоляции, которая является аналогом полипропиленовой изоляции. Цех работает круглый год. Данную изоляцию мы используем при проведении капитальных работ сетей.

Осипов И.С.: Добрый день, участники совещания! Большие начисления за КРСОИ по дому произведены в декабре 2020 года в связи с тем, что начисления по указанным двум квартирам за электроэнергию производились по нормативу, так как собственниками своевременно не передавались показания индивидуальных приборов учета, в связи с чем по данным помещениям образовалась задолженность по 5-6 тыс. Организацией были подготовлены документы в суд. Позже, в результате сделанных запросов в управляющую компанию и ОМВД, установлено, что в указанных жилых помещениях никто не проживает, был произведен перерасчет. Также, произведен перерасчет за КРСИ. Так как ИПУ в указанных квартирах установлены в самих жилых помещениях, а не в подъездах, у нас нет возможности контролировать показания. В настоящее время начисления по данным квартирам за электроэнергию не производится. По начислению за КРСОИ по данным жилым помещениям может пояснить управляющая организация.

Шмелев А.Н.: Пожалуйста, Рим Ахметшакирович, поясните по начислению КРСОИ.

Багаутдинов Р.А.: Мы разберемся и направим письменный ответ в администрацию города и собственнику.

Шмелев А.Н.: Проверьте, при необходимости произведите перерасчет.

Вопрос от собственника МКД № 2 по ул. Кортюнова: Возможно ли проверить подключение электрических полов в нежилом помещении в многоквартирном доме к ИПУ собственника данного нежилого помещения?

Шмелев А.Н.: Необходимо проверить наличие договора между собственником нежилого помещения и энергосбытовой компанией и наличие у него отдельного ИПУ.

Багаутдинов Р.А.: У нежилого помещения должен быть отдельный договор с ООО «ЭСКБ», отдельный расчетный счет. Это нужно проверить комиссионно, мы выедем совместно с «ЭСКБ», проверим и направим ответ письменно.

Директор ООО УК «БашМКД» Магдиев И.Ё.: Просьба к ООО «ЭСКБ» наладить работу с управляющими организациями по осуществлению контроля потребления электроэнергии собственниками МКД, так как неверные показания ИПУ ведут к некорректным начислениям, перерасчётам и судебным разбирательствам по КРСОИ. Юристам при подаче исков в суд выдерживать срок в 30 дней, установленный Жилишным кодексом Российской Федерации, в течение которых собственники могут оплачивать платежи за ЖКУ без начисления пеней.

Рассмотреть вопрос о передаче начислений по КРСОИ ресурсоснабжающим организациям.

Осипов И.С.: Прошу Вас подойти ко мне лично для рассмотрения возникающих вопросов по начислениям за электроэнергию в индивидуальном порядке.

Шмелев А.Н.: Ильхом Ёкубович, как Депутата Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, прошу Вас направить в Государственное Собрание — Курултай Республики Башкортостан предложение о рассмотрении вопроса об изменении исполнителя по расчету КРСОИ, путем возложения данной функции на ресурсоснабжающие организации.

Директор ООО УК «БашМКД» Магдиев И.Ё.: Предложение о проведении инвентаризации всего жилого фонда в целях актуализации назначения и площадей помещений, чтобы управляющие организации могли вести работу по взысканию задолженности с собственников нежилых помещений. Технический паспорт должен обновляться каждые 5 лет

Шмелев А.Н.: Обновление технического паспорта многоквартирного дома осуществляется по решению и за счет средств собственников. Поэтому, уважаемые, управляющие организации, по данному вопросу вам необходимо работать с собственниками многоквартирных домов. Закон по обновлению технического плана необходимо исполнять.

Также, управляющим организациям необходимо вести работу по заключению договоров с собственниками нежилых помещений с определением размера тарифа на обслуживание. По решению общего собрания собственников МКД тариф для собственников нежилых помещений может быть установлен с учетом особенностей расположения нежилого помещения и использования собственником нежилого помещения общедомового имущества. Каждый собственник в МКД должен нести бремя расходов по содержанию многоквартирного дома.

Вопрос от собственника МКД № 10 по ул. Новоселов: Производится ли модернизация котельных в городе и за чей счет?

Купавых А.Б.: 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.

Финансируются все мероприятия за счет средств ООО «Теплоэнерго», так как тариф 2192,75 включает в себя инвестиционную надбавку, в этом году она составляет 3%. Величина надбавки зависит от тех мероприятий, которые реализуются ежегодно.

Участниками форума также обсуждались вопросы по содержанию автомобильных дорог в городе, келейности, о периодичности очистки дорог и привлечении дополнительных единиц техники к уборке снега.

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

По результатам форума решили:

1. Провести комиссионное обследование многоквартирного дома № 8 по пр-кту Московский по факту увеличения давления в сетях в весенний период.

Исполнитель: Купавых А.Б.

Срок исполнения: 31.03.2021

2. Проверить начисления за КРСОИ по многоквартирному дому № 19 по ул. Комсомольская, при необходимости произвести перерасчет.

Исполнитель: Багаутдинов Р. А.

Срок исполнения: 26.02.2021.

3. Провести комиссионное обследование нежилых помещений в многоквартирном доме № 2 по ул. Кортупова на предмет наличия отдельного ИПУ по электроснабжению и подключения к нему электрически полов. Проверить наличие отдельных договоров между собственниками нежилых помещений и ЭСКБ.

Исполнитель: Багаутдинов Р.А., Осипов И.С.

Срок исполнения: 26.02.2021.

4. Провести работу с собственниками многоквартирных домов по обновлению технической документации в целях актуализации сведений о назначении и площадях помещений в МКД.

Исполнитель: Управляющие организации и ТСЖ городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан.

Срок исполнения: по мере необходимости.

5. Направить в Государственное Собрание — Курултай Республики Башкортостан предложение о рассмотрении вопроса об изменении исполнителя по расчету КРСОИ, путем возложения данной функции на ресурсоснабжающие организации.

Исполнитель: Магдиев И.Ё.

Срок исполнения: 26.02.2021

Протокол форума составил:

Главный специалист – муниципальный жилищный инспектор ОКХиЖК администрации



Назмиева С.Р.