

## ПРОТОКОЛ № 20

заседания Комиссии Общественной палаты Ульяновской области по развитию социальной инфраструктуры, жилищно-коммунального комплекса и местного самоуправления

**Дата и время проведения:** 23.03.2016г., 14.00 - 16.00

**Место проведения:** зал заседания Общественной палаты Ульяновской области, ул. Радищева, д.1, каб.500.

### **Присутствовали:**

- **члены Комиссии:** В.Ф.Ярош, А.П. Сторожков, А.О.Потапов, Л.Б. Сороцкий, М.Г. Круглов  
- **эксперты и приглашенные** – Г.А. Антонцев, А.В. Айнетдинова, Ю.В. Головлёва, Л.П. Давлетьярова, И.В. Дубровина, С.Б. Криушин, С.М. Курбатов, А.В. Лазарев, Н.А. Николихина, Н.С.Милевская, С.Л. Носков, И.И.Русяева, В.А. Сакур, Д.К. Седов, Н.Г. Сидоранова, В.В. Сидоров, Н.В. Столярова, Р.И. Хайров, Л.В. Цицулина, А.П. Чернов, Л.А. Ильина, А.Н. Сорокин.

### **Повестка заседания** (регламент и тезисы докладчиков прилагаются):

О проблемах прозрачности формирования платежей за жилищные и коммунальные услуги в МКД и их оплаты (в т.ч. ОДН). Мониторинг обращений граждан по вопросам платежей. О приятных тарифах и нормативах на энергоресурсы (в т.ч. в местах общего пользования МКД). Мониторинг поступления взносов на капитальный ремонт МКД за 2015 год и текущий период 2016г. Мониторинг оплаты коммунальных услуг в сферах социального, бытового обслуживания, торговли, промышленности, общественного питания и других.

### **По вопросам регламента СЛУШАЛИ:**

**Ярош Вячеслав Федорович** – председатель комиссии ОП УО, поприветствовал участников заседания и муниципальные образования, подключившиеся к трансляции заседания. Озвучил статистику, полученную в Правительстве УО об обращениях граждан в текущем году: 29% из общего количества обращений посвящены вопросам ЖКХ. «Несмотря на обучение граждан, информационные кампании, проводимые профильными ведомствами в этом году обращений граждан по вопросам ЖКХ на 12% больше аналогичного периода прошлого года, шестая часть всех обращений – касаются вопросов платежей, тарифов, взносов на капитальный ремонт. От наших коллег мы сегодня хотим услышать оценку текущей ситуации по вопросам повестки дня – прозрачности договоров на ресурсоснабжение и прозрачности формирования квитанций на оплату за жилищно-коммунальные услуги, а также предложения по выходу из сложившейся ситуации и повышению уровня прозрачности размеров платежей. В первую очередь я предлагаю рассмотреть блок ресурсоснабжающих организаций и коммунальные услуги, в т.ч. формирование платы за отопление, за горячую воду, начисление и оплата коммунальных платежей за места общего пользования по коммунальным услугам (холодная и горячая вода, электроснабжение – так называемый термин ОНД); а затем перейти к жилищному блоку - так, например, есть проблемы прозрачности платежей за сбор, вывоз и утилизация ТБО».

Как отметил председатель профильной комиссии региональной Палаты **В.Ф. Ярош**, сегодня населению региона оказываются услуги по захоронению отходов, а не их утилизации, в то же время в квитанциях на оплату указывается именно последняя формулировка. «Тарифы и нормативы по вывозу ТБО завязан на объемах вывоза с 1 кв.м. площади собственника, тогда как количество проживающих и производящих мусор людей на одном кв.м.различен. Объем собираемого мусора сегодня исчисляется в кубических метрах, собранный объем после сбора прессуется и его величина может уменьшиться до 5 раз. Для избежания переплат, прессованный объем собранного мусора следует перевести в тоннаж, который мы и будем оплачивать. И эта проблема есть и по соцобъектам, торговле, промышленности».

**Носков Сергей Леонидович** - заместитель Министра строительства, ЖКХ и транспорта Ульяновской области напомнил. «Данной теме долго не уделялось внимание на федеральном уровне, однако вступившие в силу с 2015 г. поправки в федеральный закон «Об отходах производства и потребления» изменили отношение к отходам как к отрасли и ввели новое понятие «твердые коммунальные отходы» (ТКО). Территориальная схема обращения с ними на региональном уровне уже разработана и проходит процедуру согласования. Она ответит на вопросы об оптимальной

логистической схеме вывоза ТКО, местах создания сортирующих линий и строительства перерабатывающих предприятий, утвердит нормы накопления».

**Сороцкий Леонид Борисович** – члена комиссии ОП УО попросил пояснить, к каким изменениям приведет введение новой формулировки «твердые коммунальные отходы», пришедшей на смену ТБО

**С.Л. Носков** рассказал, что в отличие от жилищных услуг, оказываемых на договорных отношениях и никак не регулируемых законодательно, услуги коммунальные «привязаны» к конкретным нормативам, в данном случае к нормам накопления и тарифам в расчете на человека.

**Потапов Александр Олегович** - член комиссии, заместитель председателя Координационного совета собственников жилья УО сообщил, что неоднократно встречался с организациями, оказывающими услуги по вывозу ТКО, и сравнил их цены. В большинстве договоров с управляющими компаниями прописывается стоимость вывоза одного контейнера и ориентировочное количество жильцов (исходя из вида дома), однако объективного экономического обоснования размера платы пока не существует.

**В.Я. Ярош** дополнил: «Я предложил бы ввести систему, согласно которой работник подрядной организации, вывозящий контейнеры и работник управляющей организации, визуально оценивали бы их наполняемость, делали соответствующую отметку в накладной об объеме и тоннаже мусора и передавали эти данные в УК для учета месячных объемов и расчета оплаты. Конечная стоимость услуги должна рассчитываться исходя из объема мусора, степени его сжатия, тоннажа, а также расстояния до полигона доставки и затрат на захоронение (утилизацию)».

Далее **В.Ф. Ярош** продемонстрировал коллегам пример квитанции на оплату услуг ЖКХ, которую предоставила недавно обратившаяся к нему за консультацией жительница дома по адресу: ул. Аблукова, 30. Председатель комиссии обратил внимание на значительное расхождение по месяцам размеров платы за теплоснабжение – в указанном доме, к примеру, за январь 2016 года было начислено 1587 рублей, а за февраль – 3874 руб. «Разумеется, собственникам данного дома непонятно, на каком основании вырос размер платежа за отопление более чем в два раза. В связи с этим предлагаю сделать более прозрачной и понятной схему расчета размера платежей за отопление в квитанции необходимо указывать:

1. показания приборов потребления на начало и конец месяца по общедомовым приборам учета, при наличии (Очень важно, что показания приборов учета на потребленные энергетических ресурсов, должны проставляться в конкретный день месяца);

2. суммарное количество Гкл, полученных всеми собственниками МКД;

3. общую площадь жилого дома, принадлежащую собственникам, без мест общего пользования;

4. показатель площади, занимаемой потребителем и количество Гкл, потребленных им за месяц;

5. стоимость Гкл поставляемого теплоресурса, утвержденного Министерством экономического развития УО.

В тех домах, где коллективного прибора учета нет, начисления собственникам производятся по нормативу, с 1 м<sup>2</sup> занимаемой площади, стоимости Гкл с определением единого размера платежа в месяц отопительного периода (7 месяцев равномерными долями).

В тех домах, где используются крышные (или придомовые) котельные, стоимость затрат по оплате отопления с 1 м<sup>2</sup> складывается из суммарного количества потребления по приборам учета холодной воды, электроэнергии, газа с указанием их стоимости и затрат на обслуживания данной котельной специализированной организацией.

Эти суммарные затраты делятся на общую площадь дома без мест общего пользования и таким образом определяется удельная стоимости услуги на 1 м<sup>2</sup>. Именно эта величина и умножается на площадь, занимаемую собственником МКД.

Переходим к оценке прозрачности размера платы за горячую воду:

Обращаем внимание, что в действующей квитанции на оплату, подготовленной РИЦ, у людей чаще всего возникает такой вопрос – определение стоимости кубометра воды. Он складывается из стоимости 1 м<sup>3</sup> холодной воды, утвержденной Министерством экономического развития УО и стоимости затраченных Гкл на подогрев воды. Поэтому в квитанциях должны быть показаны:

- величина расхода холодной воды в кубометрах
- количество Гкл, израсходованных в целом на дом для подогрева (показатели было – стало);
- показатель общедомовой площади, без мест общего пользования
- показатель площади, занимаемый собственником

Расчет производится таким образом:

1) разница показателей было - стало в Гкл делится на общую площадь дома без мест общего пользования - так определены затраты в Гкл, приходящиеся на единицу площади

2) значение п.1) умножается на показатель площади, занимаемой собственником и умножается на тариф, утвержденный Минэком УО – так определены затраты собственника в месяц.

Для определения размера платежей за электроэнергию, холодную и горячую воду на общедомовые нужды мы считаем, что все управляющие организации и РИЦ обязаны делать реестр начислений по платежам собственников, в котором указываются

а) лицевые счета каждого собственника

б) суммарная площадь, занимаемая собственниками

в) показания приборов учета по индивидуальным приборам собственников на начало и конец месяца, а также их разница, как конечная величина потребленного ресурса на конкретный день, утвержденный решением собрания собственников для снятия показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета.

Тем собственникам, которые не имеют приборов учета, или не передали показания в установленный день, в реестре указывается размер месячного потребления по среднему показателю предыдущих трех месяцев.

Затем в реестре указывается суммарное потребление энергетических ресурсов собственниками по приборам учета и нормативам; этот показатель отнимается от объемов потребленного ресурса по общедомовому прибору учета; полученная разница делится на общую площадь дома без мест общего пользования и умножается на площадь собственника – таким образом определяется величина потребления так называемого ОДН каждым собственником». Похожая схема, по словам **В.Ф. Яроша**, должна применяться при подготовке квитанций на оплату холодного и горячего водоснабжения, электроэнергии.

**В.Ф. Ярош** обратил внимание присутствующих на такой важный аспект повышения прозрачности формирования платежей, как заключение договоров на поставку ресурсов: «В договорах на поставку ресурса границей эксплуатационной ответственности за указанный поставщиком ресурс зачастую указана внешняя стена здания, тогда как 5 лет назад на заседании Областного координационного совета собственников жилья выносилась рекомендация в соответствии с нормами жилищного кодекса о том, что желательнее указывать границей по трубопроводному транспорту холодной и горячей воды внешние фланцы отключающих задвижек. На наш взгляд, сегодня эта рекомендация более чем актуальна, т.к. это позволит исключить возможность для управляющих и ресурсоснабжающих организаций выставлять в адрес собственников МКД и сообъектов к оплате потери, происходящие на внешних сетях. Мы рекомендуем Министерству строительства, ЖКК и транспорта УО подготовить нормативную базу для видоизменения договоров и установить данную норму для всех региональных поставщиков энергоресурсов - тогда отношения будут прозрачные.

В дополнение **В.Ф. Ярош** напомнил о возможностях уменьшения размеров платежей за тепло для населения: они могут снизиться на 12-18% после установки общедомовых приборов учета и регулирования, сократить потребление помогут другие энергосберегающие технологии - и утепление дома (окон, входных дверей, стен и перекрытий), и эффективной промывкой системы и ее регулировкой.

**Антонцев Геннадий Анатольевич** - председатель Комитета Законодательного Собрания Ульяновской области по жилищной политике, жилищно-коммунальному хозяйству и энергетике поделился мнением: «Я согласен с Вами в том, что в платежных документах, представляемых управляющими компаниями гражданами, не хватает части данных. При этом хотелось бы обратить внимание, что многие УК значительно округляют цифры, отражающие объем потребленных ресурсов, и это зачастую приводит к необоснованному росту платы за них для населения».

**Потапов А.О.** в качестве комментария отметил, что округление осуществляется для удобства расчетов, а эффект в случае отказа от него длится не более месяца.

**Сакун Виктор Алексеевич** – директор по управлению подразделениями Ульяновска ООО «РИЦ» заявил: «Учитывая многочисленные обращения граждан к нам и в Общественную палату региона, готовится новая форма квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг. Теперь в верхней части листа наглядно будут указаны общая задолженность на конкретную дату и номер лицевого счета собственника. Для того, чтобы население понимало, как производится расчет по нормативу теплоснабжения и как - по коллективному прибору учета, в документе будут отражены две соответствующие строки. Здесь есть «подводный камень» - значительной экономии затрат на

отопление, по сравнению с нормативными показателями, граждане могут добиться лишь в случае установки в дополнение к общедомовому прибору учета системы погодного регулирования. Что касается горячего водоснабжения, полная расшифровка, из чего складывается величина платы для населения, будет размещена на оборотной стороне квитанции. Чтобы сделать это, необходимо обязать все управляющие компании передавать в ООО «РИЦ» информацию о потреблении ХВС на приготовление горячей воды и показатели Гкал на ее подогрев. Новую форму платежного документа жители получают в мае. В нем будут также указаны общедомовой объем потребления по каждому виду ресурсов и разница между показателями предыдущего и текущего месяцев».

По его словам, в организации работают 123 бухгалтера, к каждому из которых ежедневно обращаются не менее 20 ульяновцев. У многих из них вызывают возмущение перерасчеты размера платы за коммунальные услуги. Это происходит по причине того, что в штате ряда УК не хватает специалистов для снятия показаний общедомовых приборов учета в каждом МКД. Управляющие компании обращаются в ООО «РИЦ» с просьбой рассчитывать объем потребленных ресурсов по нормативу или на основании показателя предыдущего месяца. ООО «РИЦ» делает это, но затем, получив достоверные данные, вынуждено производить перерасчет. «Убедительно прошу предоставить старшим по домам право снимать и передавать нам показания приборов учета - это поможет избежать перерасчетов. Не меньшее количество жалоб поступает и в связи с расчетом платы за общедомовые нужды. В домах, жители которых проголосовали за непосредственную форму управления либо прямое абонирование поставщиков, проблем не возникает. Однако в других случаях ряд управляющих компаний продолжают начислять ОДН, даже если это запрещено решением суда. Сами УК рекомендуют делать перерасчет на заявительной основе. Получается, что если гражданин недостаточно информирован и не обратился в РИЦ, он продолжает платить. Считаю, что такого подхода быть не должно», - продолжил **В.А. Сакун**.

Согласившись с докладчиком, **В.А. Ярош** обратился к заместителю начальника Управления регионального государственного жилищного надзора Ульяновской области **Алексее Викторовичу Лазареву** с призывом отслеживать подобные случаи и применять к нарушителям необходимые меры ответственности.

**Г.А. Антонцев** упомянул о случаях, когда надзорные органы демонстрировали некомпетентность в части разъяснения гражданам порядка расчета расхода электроэнергии на ОДН в домах с двухтарифными приборами учета.

**Круглов Михаил Геннадьевич** – член регионально Палаты, подводя итоги изучения новой формы платежного документа за услуги ЖКХ порекомендовал В.А. Сакуну после ее утверждения распространить образец квитанции во все управляющие организации Ульяновской области.

**Курбатов Сергей Михайлович** - заместитель директора Департамента по регулированию цен и тарифов Министерства экономического развития Ульяновской области проинформировал: «Что касается нормативов потребления коммунальных услуг по тепло- и водоснабжению, существует два метода их определения: аналоговый и расчетный. Первый основан на выборочном наблюдении потребления услуг в многоквартирных домах с использованием коллективных приборов учета. Его применение в регионе затруднено, т.к. большинство муниципальных образований не представляет нам, либо направляет неполные данные о числе затраченных в месяц кубометрах на квадратный метр площади. В сложившихся условиях единственно реальным остается использование расчетного метода».

**В.Ф. Ярош** рекомендовал профильному министерству призвать администрации МО к ответственности за непредставление информации и поднять данный вопрос на одном из ближайших заседаний Совета муниципальных образований региона. Он также поддержал высказывание **Г.А.Антонцева** о необходимости внесения изменений в Постановление Правительства России №306 от 23 мая 2006 г. «Об утверждении правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг» и заявил, что от имени Общественной палаты Ульяновской области обратится за содействием к коллегам из ОП РФ.

**В.Ф. Ярош** предложил перейти к рассмотрению прозрачности платежей за жилищные услуги: «Как вы знаете, Правительств РФ утвердило обязательные виды работ по содержанию и обслуживанию жилого дома и на собраниях собственников, собственники по предложению УО обязаны утвердить виды работ, объемы работ, их периодичность и стоимость каждого вида. Поэтому я предлагаю в квитанциях излагать эти виды один раз в квартал или только на начало или конец года в последовательности, указанном НПА Правительства РФ. Другие виды платежей отнести в раздел «прочие платежи». Рассматривая сегодня ряд платежных документов – а я их просмотрел около 60, мы убедились в том, что в квитанциях размер оплаты за управление от рекомендованных затрат в 10 %

от суммарной стоимости затрат на содержание и обслуживание дома по факту значительно превышен, в ряде случаев – более чем в 5 раз. Не всегда понятно, в чем заключается та или иная услуга – например, обслуживание домофона. Если она подразумевает ремонт, очевидно, что он осуществляется по необходимости, т.е. относительно редко, следовательно, ежемесячно оплачивать эту услугу нецелесообразно. Считаю, что поскольку таких обращений наибольшее количество (о плате за управление), надо принять единый процент по оплате за управление, дифференцированный в зависимости от сложности дома и его благоустроенности.

В соответствии с законодательством должен быть установлен размер платы с м<sup>2</sup> занимаемой площади для нанимателей по договорам социального найма. К нему должны плюсоваться затраты по найму, жилищные услуги, коммунальные услуги, затраты, принятые общим собранием собственников, связанные с модернизацией МКД. На сегодняшний день это требование не выполняется, и в том числе в части прозрачности жилищных услуг для содержания имущества многоквартирных домов. Подчеркну, что виды необходимых услуг, объемы и периодичность по каждому МКД, их стоимость должны быть утверждены общим собранием собственников на основании экономически обоснованных тарифов, рассчитанных муниципальными образованиями».

**Хайров Руслан Ирфатович** – руководитель Центра общественного контроля и просвещения в сфере ЖКХ Ульяновской области, говоря о статистике обращений граждан в органы власти и профильные организации, проинформировал, что за 2015 год в учреждение поступило 575 обращений. Из них 53% было посвящено правам и обязанностям собственников многоквартирных домов, 13% - вопросам исполнения управляющими компаниями договорных обязательств по содержанию и текущему ремонту МКД, 14% - теме водоснабжения, 4% - отопления, 10% - капитального ремонта и 6% - аварийным ситуациям.

**Сидорова Нина Геннадьевна** – и.о. директора Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области рассказала об имевшем место в феврале-марте 2016 г. всплеске числа обращений по вопросам платы за капитальный ремонт МКД.

**Седов Денис Константинович** - директор МБУ «Контакт-центр» заявил о готовности организации консультировать управляющие компании и собственников домов, вошедших в программу капремонта 2015-2016 гг., при составлении протоколов общих собраний.

«Возвращаясь к теме капитального ремонта, считаю нужным напомнить о ряде актуальных проблем. По ряду домов в программе капремонта утверждены определенные виды работ, тогда как по факту выполняются другие. В отдельных муниципальных образованиях в 2015 году отремонтировано меньше домов, чем планировалось – в г. Новоульяновске, к примеру, из 25 МКД, вошедших в программу, работы выполнялись только в двух, причем не завершены до сих пор. Отдельно отмечу, что собственники не имеют права корректировать объем работ, признанных государственными органами обязательными к исполнению», - напомнил **В.Ф. Ярош**.

Подводя итоги заседания, члены комиссии ОП УО призвали Министерство строительства, ЖКК и транспорта Ульяновской области и другие профильные структуры отработать все озвученные вопросы и предложения в целях повышения прозрачности формирования платежей за жилищно-коммунальные услуги, роста доверия со стороны населения и уменьшения коррупции в отрасли.

## **РЕШИЛИ:**

- 1. Принять сообщения выступающих к сведению.**
- 2. Рекомендовать**

### **Главам администраций муниципальных образований Ульяновской области, Общественным палатам муниципальных образований**

- обратить внимание на обеспечение контроля за разработкой и внедрением новых форм платежных документов, рекомендованных в ходе заседания, а также на особенности требований договоров поставки ресурсов;

- продолжить мониторинг обращений граждан по вопросам прозрачности платежей, информировать Палату региона о рассмотрении подобных случаев;

- совместно с Главным управлением труда, занятости и социального благополучия Ульяновской области инициировать широкое освещение информации по компенсациям и льготированию граждан, через регулярные рубрики о проблемах ЖКК в муниципальных газетах и СМИ;

***Главной государственной инспекции регионального надзора Ульяновской области***

- при плановых проверках деятельности управляющих организаций учитывать прозрачность и качество формирования и заполнения платежных документов, предоставляемых собственникам жилья и их прозрачность;

***Министерству экономического развития Ульяновской области совместно с Министерством строительства, ЖКК и транспорта УО***

- предложить объективное обоснование стоимости вывоза твердых коммунальных отходов для чего

- нормативно установить объем мусора, производимого одним жильцом дома и одним работником организации,

- разработать коэффициент перевода объема 1м<sup>3</sup> ТКО в 1 тонну,

- определить размер платы за захоронение ТКО и размер платы за утилизацию ТКО,

- установить тариф для перевозчиков в тоннах за километр (т/км) в зависимости от применяемого вида техники;

- создать рабочую группу по выработке методологии определения размера платежей за обязательные виды работ по содержанию и обслуживанию жилого дома, уделив особенное внимание на формирование размеры оплаты услуг по управлению МКД;

***Министерству строительства, ЖКК и транспорта Ульяновской области***

- продолжить разработку и внедрение территориальной схемы обращения с твердыми коммунальными отходами на региональном уровне;

- рассмотреть на рабочей группе по платежам разрабатываемую новую форму РИЦ, распространить форму в качестве методических указаний по всем управляющим организациям;

***Министерству строительства, ЖКК и транспорта Ульяновской области, Фонду модернизации ЖКК УО, Центру общественного контроля и просвещения Ульяновской области***

- продолжить мониторинг обращений жителей региона, контроль их исполнения;

- проинформировать население о положительном опыте установки систем погодного регулирования в МКД;

- проинформировать региональную Общественную палату о результатах введения новой формы платежных документов в августе 2016г.;

***Управляющим организациям, ООО «РИЦ», ресурсоснабжающим организациям***

- организовать ведение реестра начисления платежей за отопление, холодное и горячее водоснабжение, энергоснабжение, в случае возникновения вопросов у собственников открыто предоставлять им данные реестров;

- проводить размер начислений платы за вывоз твердых коммунальных отходов в зависимости от количества проживающих на площади собственника жилья;

***ООО «РИЦ»***

- внедрить разработанную новую форму квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг в мае 2016г.;

***МБУ «Контакт-центр»***

- организовать консультации для управляющих организаций и собственников жилья, вошедших в программу капремонта 2015-1016 гг., при составлении протоколов общих собраний.

Председатель Комиссии



В.Ф. Ярош