

ПРОТОКОЛ № 22

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

Дата и время проведения: 23.06.2016г., 14.00 - 16.00

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

Присутствовали (список участников в 1 экз. на 1 л. прилагается):

- **члены Комиссии:** В.Ф.Ярош, О.В. Савко, Л.Б. Сороцкий, А.О. Потапов, М.Г. Круглов
- **эксперты и приглашенные** – Л.И. Анисимова, Т.В. Картузова, Н.А.Клименко, А.Г.

Машаров, С.Л. Носков, И.И. Русяева, Р.И.Хайров.

Повестка заседания (регламент и тезисы докладчиков прилагаются):

Мониторинг итогов качества управления МКД в 2015г., задачи 2016г. по повышению уровня качества управления, создания комфортной среды обитания, с учетом исполнения требований закона о лицензировании. О реализации Федерального закона о лицензировании деятельности управляющих компаний в сфере ЖКХ.

По вопросам регламента СЛУШАЛИ:

Ярош Вячеслав Федорович – председатель комиссии ОП УО, поприветствовал участников заседания и муниципальные образования, подключившиеся к трансляции заседания; представил участников заседания. Прежде, чем обозначить проблемное поле по рассматриваемым вопросам, Вячеслав Федорович ознакомил присутствующих с результатами выезда в Чердаклинский район и встречей – мастер-классом для представителей администрации муниципального образования и общественности, которую он провел, а также проведенным им на базе гимназии №1 осмотр зданий и подготовкой их к работе в зимних условиях. «На встречу приглашали директоров 1,2,3 школ и представителей Минобра УО, а также других школ и гимназий, но присутствовали заместители хозяйствующих субъектов, а директоров не было. Это говорит о слабой подготовке администраций учебных заведений и недостаточном понимании важности вопроса надлежащего состояния конструктивных элементов зданий и ресурсоснабжающих инженерных систем. А значит и доклады, которые мы заслушиваем на областном штабе по подготовке к осенне-зимнему периоду, и в которых определяется степень готовности объектов соцсферы – это без качественной оценки разговоры ни о чем», - отметил он, - «Я вижу также, что и специалисты – представители теплоснабжающих и других организаций, которые проводят работы по промывке систем и т.п., в большей массе своей самоучки. Еще хуже обстоит дело с уровнем знаний граждан, принимающих работы – люди не знают норм, нормативных документов для приемки и оформления работ. Напрашивается вывод, что все-таки необходимо контролирующему органу, который отвечает за сферу ЖКХ, а в нашем случае это профильное министерство выдавать методические указания и памятки на приемку законченных реконструкций и работ и руководство для пользователей – заказчиков и исполнителей. А также необходимо изменить учебные программы школ пользователей по обучению и просвещению. Общественная палата регулярно поднимает эти вопросы на своих заседаниях, в своих выступлениях, члены Палаты направляет рекомендации по проблемам и путям их решения в органы власти – как исполнительные, так и законодательные. И мы верим, что результаты могут быть получены только при ответственном вашем участии».

Возвращаясь к теме сегодняшнего заседания В.Ф. Ярош отметил, что в представленных к заседанию материалах на раскрыты поставленные вопросы в полной мере: «Отсутствует информация о принимаемых мерах по повышению уровня качества управления в разрезе муниципальных образований, в разрезе УК, ТСЖ, ЖСК. Не раскрыта тема по домам, которые находятся в непосредственном управлении, не обозначены задачи и пошаговые действия по повышению уровня комфортности проживания. Я попрошу докладчиков в своих выступлениях учесть эти замечания и остановиться на перечисленных аспектах. Госжилнадзор представил объемный материал, мы с ним ознакомились, предоставляю вам слово и прошу придерживаться регламента».

Картузова Татьяна Владимировна - заместитель руководителя Главной государственной инспекции регионального надзора Ульяновской области – начальник управления регионального государственного жилищного надзора отметила, что по состоянию на 20 июня 2016 года 164

управляющим организациям (151 - в 2015 году и 13 – в 2016г.) предоставлены лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

«Из числа поданных заявок на получение лицензии только одной управляющей компании - ООО «Содружество» (Ульяновский район) решением лицензионной комиссии было отказано в предоставлении лицензии. Одна управляющая компания прекратила свою деятельность (ООО «ЦЭТ+»), в связи с чем, действие одной лицензии прекращено. На рассмотрении находится одно заявление о предоставлении лицензии. Из 163 компаний, имеющих лицензию, управление многоквартирными домами осуществляют 140 (86%).

В целях соблюдения лицензионного требования - наличие у соискателя лицензии и лицензиата квалификационного аттестата по результатам квалификационного экзамена Инспекцией выдано 265 квалификационных аттестатов (в 2016 году – 19, в 2015 году – 246).

С вводом лицензирования все управляющие компании включены в единый реестр, в котором кроме сведений о лицензиатах, выданных лицензиях включены и сведения о многоквартирных домах, деятельность по управлению которым осуществляют лицензиаты. Данный реестр является открытым и общедоступным. Реестр лицензий Ульяновской области размещен в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства ГИС ЖКХ <http://dom.gosuslugi.ru/> и на сайте Инспекции <http://nadzor73.ulregion.ru/12/1572/>. Также на сайте Инспекции размещен реестр квалификационных аттестатов <http://nadzor73.ulregion.ru/12/1572/2049/2203.html>.

По состоянию на 20.06.2016 всего в реестр лицензий Ульяновской области включены сведения о 164 лицензиатах, а также сведения о 5 739 многоквартирных домах, деятельность по управлению осуществляют лицензиаты»

В.Ф.Ярош попросил остановиться на итогах исполнения закона о лицензировании, т.к. статистические данные у членов комиссии ОП УО есть: «В ваших материалах прекрасно отражены направления работы Инспекции, но итоги работы по каждому направлению не обозначены».

Т.В. Картузова продолжила: «Окончательные итоги подводить рано, т.к. процесс идет, а получившие лицензию организации будут включены в план проверок согласно законодательству на 2017 год. В 2015-2016 гг. лицензионный контроль осуществляется только по внеплановым проверкам – это проверки, организуемые по факту обращения в Инспекцию граждан. Из существующих проблем хочу отметить неоднозначную позицию судов в вопросе квалификации правонарушений, совершенных лицензиатами в рамках осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, что ведет к снижению эффективности лицензионного контроля. Сведения об имеющихся проблемах в практике правоприменения вышеуказанных положений неоднократно доводились Главной государственной инспекции регионального надзора Ульяновской области до сведения Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. И в настоящее время Минстроем России подготовлен проект Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и иные законодательные акты Российской Федерации (в части ужесточения ответственности управляющих организаций за нарушение лицензионных требований)». Законопроектом предполагается внесение изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях, направленных на повышение эффективности лицензионного контроля». Картузова.

В.Ф.Ярош попросил уточнить каким образом реагирует Госжилинспекция на факты не качественного управления и не надлежащего содержания и обслуживания жилых домов, освещенных в СМИ, поступивших на прямые линии в общественные приемные и диспетчерские службы УК, города и региона, т.к. требования действующего законодательства - отслеживать и предотвращать подобные случаи.

Сороцкий Леонид Борисович – член комиссии ОП УО отметил, что общественники, рассматривая обозначенные вопросы подходят к имеющимся материалам как обыватели, которым не интересна общая статистика; которых волнуют конкретные примеры для применения на практике – в жизни. «Простой пример – объявление на доме о том, что будет проводится промывка систем отопления и гидроиспытания с 14 по 20 июня, а когда быть дома – не может ответить ни управляющая компания ни старшие по домам. Либо еще один пример – проведение гидравлических испытаний прошло с нарушением – грязь с теплотрассы попала в систему дома, либо поданное давление превысило допустимый показатель. Я хотел бы услышать ответ о том, что сделала Жилинспекция для устранения и предотвращения подобных случаев».

В.Ф.Ярош дополнил примером из посещения первой гимназии: «Спрашиваю при промывке систем компрессор был? – Был? – Какой? – Электрический. –Вы разрешение на подключение

компрессора спрашивали у ресурсоснабжающей организации? – Нет. – Где взяли электроэнергию? – В школе. – Учет был? – Не было. Получается, что школа платит и за выполненную услугу, и за электроэнергию (когда как они включены в стоимость услуги). Т.е. школа платит дважды, но этого не понимает ни директор, ни его зам. А обучение по энергосбережению не проводил ни Минобр, ни Минстрой, никто. Та же ситуация по воде, водоотведению.

Машаров Алексей Георгиевич – заместитель директора МБУ «Контакт-центр» озвучил статистику по обращениям граждан: «В период с 01.10.2014 по 01.05.2015 МБУ «Контакт-центр» оказано 25 326 консультаций жителям города Ульяновска, что на 252 обращения больше, чем за аналогичный период прошлого года.

В рассматриваемый период наибольшее количество обращений поступило по вопросам качества предоставления коммунальных услуг – 7419 (отопление – 4142, ХВС – 1109, ГВС – 2168).

Главной целью МБУ «Контакт-центр» при работе с обращениями по вопросу некачественного предоставления коммунальных услуг (ЦО, ХВС и ГВС) является восстановление предоставления коммунальных услуг надлежащего качества. При этом содействие потребителям в перерасчёте размера платы за коммунальные услуги осуществляется на заявительной основе. Отдельные нерешённые проблемы в рассматриваемой сфере:

- недостаточного контроля за исполнением (обращений) заявок, поступающих в УК или РСО;
- сложности фиксации факта оказания коммунальных услуг ненадлежащего качества;
- правовой неграмотности собственников и нанимателей жилых помещений МКД в сфере ЖКХ;
- несовершенство законодательства в сфере ЖКХ

В целях повышения качества предоставления коммунальных услуг и устранения вышеуказанных проблем МБУ «Контакт-центр» осуществляется:

1. внедрение и распространение среди управляющих и ресурсоснабжающих организаций (далее – УК и РСО) на территории муниципального образования «город Ульяновск» автоматизированной информационной системы «Единая диспетчерская служба» (далее – АИС «Единая диспетчерская служба»). При отсутствии у заявителей сведений об аварийно-диспетчерской службе УК или РСО собственники или наниматели жилых помещений в МКД могут оставить заявку о некачественном предоставлении коммунальных услуг в Единую диспетчерскую службу 05 и «горячую линию» 737-911. Все заявки граждан регистрируются в АИС «Единая диспетчерская служба»

2. ведение рейтинга управляющих организаций по исполнению аварийных заявок. МБУ «Контакт-центр» на сайте kontakt.ulmeria.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Рейтинг управляющих организаций» формируется рейтинг УК по работе с аварийными заявками. В основе рейтинга лежат два критерия: процент закрытия аварийных заявок в первый день поступления заявки, а также количество заявок на 100 тыс. абонируемой площади УК.

3. активирование (обследование) инженерами Единой диспетчерской службы 05, отдела жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства МБУ «Контакт-центр» на заявительной основе параметров коммунальных услуг. При игнорировании УК или РСО сообщений потребителей о нарушении качества или отсутствии коммунальной услуги, инженеры МБУ «Контакт-центр» осуществляют выезды на место для фиксации при помощи поверенных приборов параметров коммунальных услуг и составления акта обследования. К сожалению, предусмотренная законодателем возможность фиксации коммунальных услуг ненадлежащего качества в отсутствие представителя УК или РСО (председателем совета многоквартирного дома и не менее чем 2 потребителями) не всегда судами воспринимается в качестве надлежащего доказательства, т.к. параметры коммунальных услуг замеряются не поверенными приборами. Акт обследования, содержащий выявленные нарушения (выводы и рекомендации), сведения об отсутствии нарушений, замечания потребителя по процедуре обследования, может быть положен в основу перерасчёта коммунальных услуг. Осуществлено свыше 2500 обследований фактического состояния параметров коммунальных услуг (ЦО, ХВС и ГВС) и инженерных сетей.

4. оказание консультационно-юридической помощи собственникам и нанимателям жилых помещений, получающим коммунальные услуги ненадлежащего качества. При отказе УК или РСО осуществить перерасчёт коммунальных услуг, предоставленных с нарушением параметров, установленных постановлением Правительства № 354 от 06.05.2011 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», за каждым заявителем закрепляется юрист МБУ «Контакт-центр», осуществляющий полное юридическое сопровождение интересов потребителей (в том числе в суде). Составлено 140 претензий в УК или РСО, 116 исковых заявлений, 45 жалоб в контрольно-надзорные органы (за первый квартал

2016 года в интересах потребителей жилищно-коммунальных услуг удалось взыскать более 1,0 млн. рублей).

5. организация и проведение семинаров для председателей и членов советов МКД по вопросам, возникающим в связи с применением нормативных правовых актов, регулирующих правоотношения в сфере ЖКХ (в том числе по качеству предоставления коммунальных услуг). В рамках реализации проекта «Школа грамотного потребителя» федерального партийного проекта «Управдом» проведено 142 таких просветительских мероприятия (в 2014 году – 28, в 2015 – 72, в 2016 – 42, общий охват жителей около 8000 человек).

До председателей и членов советов МКД доводится информация о последних изменениях в законодательстве и судебной практике, распространяются раздаточные материалы. Кроме того, специалисты МБУ «Контакт-центр» участвуют в междворовых праздниках, где организуют работу консультационных площадок, и общих собраниях собственников помещений в МКД по вопросу создания совета МКД. Даная работа будет продолжена также и во втором полугодии 2016 года».

Л.Б. Сороцкий попросил озвучить наиболее часто встречаемые жалобы

А.Г. Машаров перечислил: низкие температурные параметры, отсутствие услуги, не соответствие параметрам услуги. «В начале 2016 года Контакт-центр подписал соглашение с Госжилинспекцией, в рамках которого мы взаимодействуем и обрабатываем каждое обращение в срок. Сотрудничество было и раньше, но не такое системное. Сейчас при поступлении обращения наши инженеры выезжают на место для составления акта, а далее обрабатывают по срокам устранения недостатка с УК, далее мы контролируем соблюдение сроков, в случае нарушений, передаем весь пакет в ГЖИ»

Л.Б. Сороцкий поинтересовался какой процент исполнения заявок по первому обращению?

А.Г. Машаров ответил, что порядка 70 % исполняется в нормативные сроки, а в течении месяца выполняются около 90%, оставшиеся обращения передаются в ГЖИ на контроль.

Клименко Наталья Алексеевна - председатель совета МКД по адресу: пр-д Сиреневый,7 рассказала, что в ее доме идет капитальный ремонт всех инженерных систем и предложила собравшимся принять участие в приемке работ, а также в выстроении «умного дома» - единой системы, которая будет подготовлена для сезонных работ: «У нас уже проведен капремонт систем канализации, холодной и горячей воды, сейчас завершается отопление, и хотелось бы чтобы все было сделано продуманно, с учетом требований и нормативов. У нас есть представитель Облстройзаказчика, который должен контролировать исполнение работ, но все предложения вношу я. Также нам помогает управляющая компания, но когда она приходит осматривать работы подрядчики и региональный оператор начинают возмущаться. Так, при приемке работ представителям управляющей организации было отказано в ознакомлении с проектно-сметной документацией, под предлогом того, что только собственники могут контролировать выполнение работ. Но мы заключили договор с управляющей компанией, которую уполномочили выполнять эти функции от нашего имени».

Потапов Александр Олегович - член Общественной палаты УО, заместитель председателя Областного координационного совета собственников жилья присоединился к дискуссии и рассказал о других претензиях к региональному оператору, которые были озвучены на рабочем заседании комитета ЗС УО – это и отсутствие объемов работ на выставленных на торги лотах, указание «приблизительной», а не сметной стоимости работ. «Касаясь поднятой темы, подчеркну, что я вышел с инициативой о том, чтобы в цепочке «Региональный оператор – Подрядная организация – Собственник» была усилена роль и воздействие на взаимодействие участников Собственника жилья. У собственников нет договора ни с фондом, ни с подрядной организацией, которая выполняет им капитальный ремонт. Т.о. Фонд собирает с собственников деньги и ими распоряжается, но ответственности (в т.ч. и по законодательству) Фонд не несет. Поэтому я настаиваю на включении при заключении договора третьей стороны – Собственника (или его представителя - УК)». А.О. Потапов обратился с просьбой к Государственной жилищной инспекции более внимательно отнестись при проверке деятельности управляющих организаций к качеству подготовки отчетов перед собственниками МКД о проделанной работе. «Зачастую, подготовка отчетов носит формальный характер, а сами итоги работы не доносятся до собственников жилья», - отметил он.

Т.В. Каргузова пояснила, что позиции, обязательные для включения в отчет управляющих организаций перед собственниками определены законодательством, перечень позиций указан на сайте ГЖИ и Министерства. Проблема же скорее в том, что составив отчет, управляющая организация не доводит его до собственников в должной мере – не проводит собрания, в лучшем случае выкладывает на сайт.

Как положительный пример членами комиссии ОП УО отмечена работа в части подготовки годовых отчетов управляющей организации «Аметист», которая выходит к собственникам жилья с отчетом по каждому дому на 30 страниц. В отчетах отмечены и качественно раскрыты расчеты по каждому пункту. Например, по позиции «содержание мест общего пользования» указан метраж, тариф, общее начисление, сумма полученная от собственников МКД, сумма затраченная по статьям расходов, указаны выполненные работы и их периодичность с документальным подтверждением (приложением актов) и т.д.

Хайров Руслан Ирфатович – руководитель Центра общественного контроля и просвещения в сфере ЖКХ Ульяновской области отметил, что законодательством не закреплен механизм и субъект, который уполномочен проверять качество и достоверность данных при подготовке отчетов УК, но предложил задуматься о необходимости закрепить ответственность либо определить те параметры, которые должны быть указаны в отчетах в обязательном порядке. Кто будет проверять достоверна ли информация, которая указывается в отчетах или нет?

Ярош В.Ф. предложил вернуться к обсуждению задач, которые ставит перед собой ГЖИ

Т.В. Картузова: «Одной из основополагающих задач стоящих перед Инспекцией в 2016 году является повышение юридической грамотности населения Ульяновской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Воплощение в жизнь указанной задачи напрямую будет способствовать повышению уровня качества управления многоквартирными домами.

Решая данную задачу разработан и реализуется график проведения семинаров среди собственников помещений в многоквартирных домах на первое полугодие 2016. Семинары с председателями советов МКД, членами советов МКД, инициативными гражданами проведены во всех районах города Ульяновска, г. Димитровграде, г. Новоульяновске, г. Инзе, в Старомайском районе Ульяновской области. 23.06.2016г. с 14 часов (по графику) проводится соответствующий семинар в Чердаклинском районе Ульяновской области.

На второе полугодие 2016 года подготовлен проект графика проведения встреч и семинаров среди собственников помещений в МКД на территории Барышского, Теренгульского, Майнского, Вешкаймского, Кузоватовского, Карсунского, Мелекесского, Новомалыклинского районов Ульяновской области. На семинарах обсуждаются злободневные вопросы, волнующие собственников помещений: - вопросы управления МКД и взаимодействия с управляющими организациями; - полномочия совета МКД (председателя совета МКД); - порядок рассмотрения, согласования и утверждения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД; - вопросы начисления и оплаты коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды; - порядок проведения общего собрания собственников помещений; - изучение и обсуждение законодательства Российской Федерации вступивших в силу в 2016 года (изменения в законодательстве); - исполнение региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД на территории Ульяновской области на 2014-2044гг.; - оплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД и другие вопросы», - рассказала Т.В. Картузова.

Ярош В.Ф. спросил: «В рамках повышения доступности было озвучено предложение С.И. Морозова о пересмотре графиков работы значимых учреждений – например, продлить часы приема до 20.00 часов. На какой стадии у Вас выполнение этой рекомендации?».

Т.В. Картузова – такой рекомендации мы не получали, на утвержденный график работы инспекции нареканий не было, однако, отметила, что многие действия для удобства граждан автоматизированы, в интернет-пространство запущен максимум полезной информации, работа с населением не прекращается, а по возможности расширяются методы взаимодействия: все сотрудники участвуют в выездах, встречах, собраниях и самостоятельно, и совместно с Контакт - центром и Школой грамотного потребителя.

Ярош В.Ф. пояснил, что задал этот вопрос с целью подчеркнуть значимость совместных усилий для достижения результата и предложил заместителю Министра промышленности, строительства, ЖКК и транспорта Ульяновской области продолжить дискуссию.

Носков Сергей Леонидович - заместитель Министра промышленности, строительства, ЖКК и транспорта УО: «Выскажу свое мнение о том, что при рассмотрении вопроса не желательно смешивать все понятия в кучу – и полномочия, и задачи, и компетенции. Все необходимо рассматривать в комплексе и поступательно. Т.к. те частные примеры, которые сегодня поднимались, требуют присутствия муниципальных органов власти на которых лежит задача исполнения законодательных норм, решений и рекомендаций. Вячеслав Федорович очень правильно критикует и Министерство в отсутствии некоего методического сопровождения всех работ которые выполняются. С этим я согласен. Но задача Министерства не метаться среди населения, обучая

«пойманных за руку» собственников жилья и разъясняя те или иные позиции исполнителям работ и УК, а создать условия для возникновения образовательной базы, которая за последние 20 лет была уничтожена – и в ВУЗах и в СУЗах. Что министерство видит первоочередными своими задачами в данном направлении? Первое – это проанализировать уровень и качество подготовки всех участников процесса, т.к. людей, которые имеют профессиональное образование в области ЖКХ можно пересчитать по пальцам. Остальные, как показывает опыт – либо случайные люди, либо аферисты, в т.ч. в управляющих компаниях. Т.о. первая задача – повысить уровень образованности участников процессов и работников сферы ЖКХ. Вторая задача – заставить обученных людей действовать в рамках закона, а не в рамках внутренних убеждений. И третья задача – наладить тотальный контроль по направлениям.

Два года назад мы запустили первую программу повышения квалификации на базе железнодорожного техникума – мало, то первые замы глав прошли это обучение. Сейчас мы набираем еще группы для высшего профессионального образования в УлГТУ. Кроме того в 2015 г. мы провели курсы просвещения для старших по домам, а в этом году мы отнеслись к этому вопросу еще серьезней и с сентября месяца будет начата реализация просветительская программа, которая в настоящее время утверждается. Еще одно важное направление – запуск масштабной информационной компании. Для его реализации мы активно сотрудничаем и развиваем Контакт-центр, чтобы глубоко погрузиться в проблемное поле, а также получить обратную связь. Те проекты, которые сейчас реализуются направлены на реализации этих задач, а именно увеличение прозрачности и качества оказываемых услуг в сфере ЖКХ (проекты: «профессиональный гражданин», школа грамотного потребителя, единая онлайн - консультация по г.Ульяновску, единая диспетчерская служба и многие другие).

По теме заседания **С.Л.Носков** рассказал о ходе реализации положений Федерального закона от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 255-ФЗ), о работе лицензионной комиссии по получению квалификационных аттестатов, наличие которых необходимо при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и при получении лицензии на осуществление такой деятельности. «На сайте Министерства промышленности, строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области создан раздел «Лицензионная комиссия для обеспечения деятельности Главной государственной инспекции регионального надзора Ульяновской области по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными Ульяновской области», в котором размещаться вся информация, касающаяся деятельности лицензионной комиссии, место её нахождения, образец заявления претендента и т.д. Количество попыток сдачи квалификационного экзамена для претендента не ограничивается. За прием квалификационного экзамена плата с претендента не взимается. Следует отметить, что далеко не все претенденты успешно сдают квалификационный экзамен с первого раза. Около 25% сдали экзамен со второй попытки, 4% с третьей попытки и есть единичные случаи сдачи экзамена с 4-9 попыток», - подытожил он.

А.О. Потапов дополнил, что Областной координационный совет собственников жилья уже с января 2016г. проводит просветительскую и аналитическую работу по муниципальным образованиям при участии администраций МО, Контакт – центра и предложил профильному Министерству присоединиться к данной работе.

В.Ф. Ярош высказал мнение о том, что необходимо использовать такой инструмент как мастер-классы, который позволяет разбирать вопросы и проводить ПРАКТИЧЕСКОЕ обучение с выходом на места, с участием собственников жилья, представителей управляющих организаций, подрядчиков. Он отметил: «Исходя из моей практики выезда в муниципальные образования, крайне полезным будет организация и проведение мастер-классов по каждому виду работ при капитальном ремонте в МО на конкретных примерах. Каждый раз я убеждаюсь, что вопросы организации работ, стоимости работ, обеспечения охраны труда и техники безопасности и порядка проведения работ, контроля сроков работ, синхронизация работ и комплексный подход по видам текущего и капитального ремонта по дому – необходимо раскрывать на конкретных примерах. Например, я предлагаю, чтобы представители департаментов Министерства провели мастер-классы (в т.ч. онлайн) по организации проведения капитального ремонта энергетических систем и конструктивных элементов зданий – по КАЖДОМУ ВИДУ работ в КАЖДОМ МО и только тогда мы сможем оставить «след знаний», повысить уровень знаний участников с применением современных технологий и новых строительных долговечных материалов, повысить уровня энергоэффективности и энергосбережения.

Также я неоднократно говорил о необходимости изменения регионального НПА с целью включения тех видов работ капитального ремонта, которые еще не включены (капремонт перекрытий и покрытий верхних этажей МКД). Необходимы подпрограммы капремонта всех населенных пунктов МО, которые раскрывали бы и виды, и объемы, и сроки, и стоимость работ. И определяли бы задачи по каждому виду энергосбережения и энергоэффективности. А там, где поднимается задача благоустроительных работ (часть которых – ремонт фасадов), эти работы должны проводиться синхронно. У Вас как построена работа?», - обратился В.Ф.Ярош к Н.А.Клименко.

Клименко Н.А. – в 2015 году проведен ремонт систем ГВС, ХВС и канализации, сейчас завершается ремонт системы отопления и кровли, на следующем году планируется электрика и фасад.

В.Ф. Ярош продолжил: «Еще одна рекомендация, озвученная мной касалась разработки методобразца капремонта здания – порядок и перечень работ, цветовая гамма и т.д. Надо продолжать работу с собственниками, которые сделали пристрой и ремонты не соответствующие требованиям фасадов. При ремонте крыши – порядок и перечень работ, использование новых материалов для сохранения тепла и не образования сосулек и т.д. В задачах следующего года эти элементы должны присутствовать. Т.е. на примере «было» - «стало» показать как и что сделано, это будет очень наглядно и поучительно».

В.Ф.Ярош отметил, что поднятые председателем совета МКД по адресу: проезд Сиреневый,7 вопросы (ранее Н.А. Клименко рассказала с какими проблемами сталкивается совет дома при взаимодействии с управляющей организацией, региональным оператором и подрядной организацией, выполняющей работы по капитальному ремонту) носят не единичный характер. Подводя итоги дискуссии, В.Ф. Ярош обратился к представителям органов власти, выступивших на заседании в качестве докладчиков, с просьбой поучаствовать в совместном выезде для рассмотрения проведения мастер-класса по приемке капитального ремонта инженерных систем и оценке проектно-сметной документации на капитальный ремонт системы теплоснабжения.

В мероприятии выразили желание участвовать представители Главной государственной инспекции регионального надзора Ульяновской области, МБУ «Контакт – центр», Центра общественного контроля и просвещения в сфере ЖКХ Ульяновской области, Областного координационного совета собственников жилья, Министерства промышленности, строительства, ЖКХ и транспорта Ульяновской области. От региональной Общественной палаты в мастер-классе примет участие председатель профильной комиссии ОП УО В.Ф. Ярош. Встреча с собственниками МКД и мастер-класс состоится по адресу г. Ульяновск, пр-д Сиреневый, д.7 в 10.00 часов 29 июня 2016г.

РЕШИЛИ:

1. Принять сообщения выступающих к сведению.

2. Отметить необходимость при подготовке докладчиками предварительных материалов, которые направляются в комиссию ОП УО полностью раскрывать тему и соблюдать сроки предоставления материалов, рекомендуемые ОП УО.

3. Обратить внимание руководства Министерства промышленности, строительства, ЖКХ и транспорта Ульяновской области, глав администраций и председателей общественных палат муниципальных образований Ульяновской области, Главной государственной инспекции регионального надзора Ульяновской области на то, что повестка дня в докладах присутствующих не раскрыта в части представления мониторинга в разрезе управляющих организаций (УК, ТСЖ, ЖКС, дома непосредственного управ) по критериям оценки, установленным в каждом МО. Не раскрыта тема по решаемым задачам Министерством, Госжилинспекцией, Контакт - центром по повышению уровня качества управления и созданию комфортности проживания, не раскрыт план пошаговых действий по их решению.

4. РЕКОМЕНДОВАТЬ

Министерству промышленности, строительства, ЖКХ и транспорта Ульяновской области

- организовать и провести мастер-классы по каждому виду капитального ремонта в каждом муниципальном образовании в т.ч. в онлайн – режиме;

- организовать и провести мастер-классы для представителей организаций соцсферы (школ, детских садов, больниц и т.п.) по приеме капремонта и подготовке зданий к работе в зимний период;

Главной государственной инспекции регионального надзора Ульяновской области

- при проведении проверок управляющих организаций особое внимание уделить качеству подготовки годового отчета перед собственниками МКД и доведению итогов работы организации до собственников;

- продолжить публикацию результатов проверки деятельности управляющих организации в СМИ и на сайте Инспекции;

- направить в Общественную палату Ульяновской области информацию об итогах реализации закона о лицензировании в разрезе муниципальных образований, управляющих организаций;

Министерству промышленности, строительства, ЖКХ и транспорта Ульяновской области, Главам администраций муниципальных образований, Центру общественного контроля и просвещения Ульяновской области, Общественным палатам Ульяновской области

- разработать и утвердить критерии оценки деятельности управляющих организаций на территории Ульяновской области в соответствии с действующими нормативными правовыми актами;

- ежемесячно проводить мониторинг деятельности управляющих организаций согласно критериям оценки;

- ежемесячно публиковать результаты мониторинга в СМИ и на официальных сайтах в сети Интернет.

Председатель Комиссии



В.Ф. Ярош