



ПРОТОКОЛ
заседания Общественного совета при
Государственной жилищной инспекции Республики Дагестан

г. Махачкала

«03» августа 2022 г.

№ 2

Присутствовали:

5 членов Общественного совета при Государственной жилищной инспекции Республики Дагестан

- | | |
|--|---|
| Давдиев
Сайпудин
Курбанмагомедович | — эксперт Общественной палаты Республики Дагестан, руководитель регионального центра общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства при Общественной палате Республики Дагестан |
| Рассохина
Татьяна Валерьевна | — руководитель региональной рабочей группы Народного фронта «Социальная справедливость», член Совета при Главе Республики Дагестан по защите прав человека и развитию гражданского общества, председатель Общественного совета при Министерстве здравоохранения Республики Дагестан, магистр психологии, заслуженная актриса Республики Дагестан Государственного русского театра им.М.Горького |
| Токболатова
Динара Абдулгамидовна | — редактор новостного отдела Государственного бюджетного учреждения Республики Дагестан «Редакция Республиканской газеты «Дагестанская правда» |
| Исаев
Ибрагим Рамазанович | — генеральный директор ООО «УО «ИДЕАЛ – СЕРВИС», председатель Некоммерческой организации Ассоциации |

организаций Республики Дагестан,
управляющих многоквартирными домами
«ЕДИНСТВО»

Гасанов
Арслан Рамизович

– управляющий ООО УК «ГРИН
СЕРВИС»

**Отсутствовал по
уважительным причинам:**

Сулейманов
Бигрузи Бухаринович

– заведующий кафедрой теории
государства и права Северо – Кавказского
института (филиал) Всероссийского
государственного университета юстиции,
кандидат исторических наук, доцент (РПА
Минюста России)

Никитин
Сергей Викторович

– руководитель Дагестанского
регионального отделения Всероссийской
общественной организации «Молодая
Гвардия Единой России»

Приглашенные:

Касьянов
Сергей Владимирович

– руководитель Госжилинспекции РД –
Главный Государственный жилищный
инспектор Республики Дагестан

Абдуллаев
Сапарбейг Алиевич

– заместитель председателя Общественной
палаты Республики Дагестан

Шамхалов Магомед
Рамазанович

- начальник отдела лицензирования
Госжилинспекции РД

Муталибова Каминат
Артуровна

- консультант отдела лицензирования
Госжилинспекции РД

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. Представление нового состава и выбора председателя, заместителя
председателя и секретаря Общественного совета при Госжилинспекции РД.

Докладчик: Касьянов С.В. – руководитель Госжилинспекции РД.

2. Совет многоквартирного дома - роль, статус, возможности и ответственность.

Докладчики: Шамхалов М.Р. – начальник отдела лицензирования Госжилинспекции РД.

3. Популяризация Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) среди населения.

Докладчики: Шамхалов М.Р. – начальник отдела лицензирования Госжилинспекции РД.

4. Участие многоквартирных домов жилищного фонда Республики Дагестан в конкурсе публично-правовой компании «Фонд развития территорий» по присвоению статуса и получения знака отличия «Дом образцового содержания».

Докладчик: Касьянов С.В. – руководитель Госжилинспекции РД.

СЛУШАЛИ

Абдуллаев Сапарбейг Алиевич представил новых членов Общественного совета при Государственной жилищной инспекции Республики Дагестан (далее – Общественный совет):

1. Давдиев Сайпудин Курбанмагомедович
2. Рассохина Татьяна Валерьевна
3. Токболатова Динара Абдулгамидовна
4. Исаев Ибрагим Рамазанович
5. Гасанов Арслан Рамизович
6. Сулейманов Бигрузи Бухаринович
7. Никитин Сергей Викторович

По первому вопросу повестки заседания Касьянов Сергей Владимирович вынес на обсуждение вопрос о выборе председателя сроком на один год, заместителя председателя и секретаря Общественного совета.

До начала голосования каждый из членов Общественного совета выразил свое мнение по видению дальнейшей работы Общественного совета, вопросы, современные проблемы жилищно-коммунального хозяйства в Республике Дагестан и пути их решения.

Были предложены кандидатуры на должности:

председателя Общественного совета – Рассохину Татьяну Валерьевну (с её согласия).

заместителя председателя Общественного совета – Давдиева Сайпудина Курбанмагомедовича.

секретаря Общественного совета – Токболатову Динару Абдулгамидовну.

Голосовали:

«за» – 5, «против» – 0, «воздержались» – 0.

По второму вопросу повестки заседания выступил Шамхалов Магомед Рамазанович, который раскрыл тему: «Совет многоквартирного дома - роль, статус, возможности и ответственность».

Требованиями ст.161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что в случае, если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры, собственники помещений в данном доме на своем общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме.

Совет многоквартирного дома:

- обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

- выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит настоящему Кодексу;

- представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

- представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется советом данного дома совместно с такой комиссией;

- осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

- представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе;

- осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в случае принятия соответствующего решения общим собранием.

При условии, если в течение календарного года решение об избрании совета многоквартирного дома собственниками помещений в нем не принято или соответствующее решение не реализовано, орган местного самоуправления в трехмесячный срок созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку дня которого включаются вопросы об избрании в данном доме совета многоквартирного дома, в том числе председателя совета данного дома.

Предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на территории РД осуществляют 165 лицензиата (в числе которых 158 УК, 2 ИП и 5 МУП) в управлении которых находятся 3501 многоквартирных домов.

В силу требований ст.46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об избрании совет многоквартирного дома по подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было создано общее собрание, в управляющую организацию, а при непосредственном способе управления многоквартирным домом в орган государственного жилищного надзора не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а управляющая организация в течение пяти дней с момента получения указанных подлинников решений обязаны направить подлинники указанных решений, в том числе с использованием системы, в орган государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет.

За 2021 год и I полугодие 2022 г. в Госжилинспекцию РД представлены решения общих собраний собственников помещений о создании Совета дома в 57 многоквартирных домах, из которых 36 в г.Махачкала, 11 в г.Каспийск, 10 в г.Хасавюрт.

По третьему вопросу повестки заседания выступил Шамхалов Магомед Рамазанович с докладом: «Популяризация Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) среди населения». Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) – это единая федеральная централизованная информационная система, один из подразделов сайта государственных услуг, созданный под более узкие цели Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

Цель создания информационной системы – обеспечить граждан, органы власти, местного самоуправления и организации информацией о жилищно-коммунальном хозяйстве.

ГИС ЖКХ обеспечивает для участников жилищно-коммунальных услуг получение в открытом доступе приём и размещение показаний приборов учета, выставление платежных документов за ЖКУ в электронном

виде, контроль за состоянием расчётов по оплате за ЖКУ, размещение договоров управления, уставов ТСЖ и ЖСК, сведений о многоквартирных домах, раскрытие информации о своей деятельности, планирование и фиксация работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, работа с обращениями граждан, заключение договоров ресурсоснабжения в электронной форме, сведений о расчетах граждан с управляющими организациями за ЖКУ, сведений о показаниях приборов учета поставленных ресурсов, а также информации о соблюдении параметров качества поставляемых ресурсов и нормативах потребления коммунальных услуг.

Поставщики обязаны обеспечить жителям возможность оплачивать счета за ЖКУ, передавать показания счётчиков.

Однократно размещенная информация позволяет поставщикам жилищно-коммунальных услуг упростит процесс взаимодействия с потребителями.

Отсутствие информации в ГИС ЖКХ не позволяет гражданам осуществлять приём и размещение показаний приборов учёта, выставление платёжных документов за ЖКУ в электронном виде, вести контроль за состоянием расчётов по оплате за ЖКУ и производить «онлайн» оплату за жилищно-коммунальные услуги.

Отсутствия необходимой информации в ГИС ЖКХ связана с тем, что поставщиками не размещены сведения по жилому объекту, либо отсутствует договор оказания услуг, не присвоен лицевой счет, не выставлен платежный документ.

Поэтому, когда в ГИС ЖКХ будет размещена в полном объеме и достоверная информация, это позволит получить реальные данные о жилом фонде в республике, сделать аналитику, принимать соответствующие управленческие решения.

Проблемы отсутствия договора оказания услуги, лицевых счетов, платежных документов, индивидуальных и общедомовых приборов учета энергетических ресурсов связана с несовпадением лицевых счетов в базе ресурсоснабжающей организации с фактическим адресом жилого объекта, размещенным в ГИС ЖКХ управляющей организацией либо органом местного самоуправления.

С 1 января 2022 года вступили в силу изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации, при котором субсидии не предоставляются гражданам при наличии у них подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом непогашенной задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, которая образовалась за период не более чем три последних года. Информацию о наличии у граждан такой задолженности орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации осуществляющий предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг или уполномоченное им учреждение получает из ГИС ЖКХ, путем направления запроса в порядке.

Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг предоставляются гражданам в случае, если их расходы на оплату жилого

помещения и коммунальных услуг, рассчитанные исходя из размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, и размера регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг, превышают величину, соответствующую максимально допустимой доле расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи (Постановление Правительства РФ от 14.12.2005 №761 «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг»).

Субсидии предоставляются гражданам при отсутствии у них задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг или при заключении и (или) выполнении гражданами соглашений по ее погашению.

В Республике Дагестан на получение субсидии на оплату жилищно-коммунальных услуг могут рассчитывать граждане, у которых расходы на коммунальные услуги превышают 22% от среднего дохода семьи.

Гражданам и (или) членам их семьи, имеющим право на субсидии, предоставляется сроком на 6 месяцев.

Для качественного наполнения системы и внесения достоверных сведений в ГИС ЖКХ необходимо:

- администрациям городских округов и муниципальных районов необходимо полностью завершить актуализацию всего жилого фонда в муниципальном образовании, с наполнением ФИАС и ГИС ЖКХ;

- ресурсоснабжающим, управляющим организациям и региональным операторам по обращению с ТКО, разместить в ГИС ЖКХ договоры оказания ЖКУ, лицевые счета по каждому потребителю, а также ежемесячно до 1 числа разместить платежные документы за истекший месяц каждому абоненту.

По четвертому вопросу повестки заседания Касьянов Сергей Владимирович раскрыл вопрос: «Участие многоквартирных домов жилищного фонда Республики Дагестан в конкурсе публично-правовой компании «Фонд развития территорий» по присвоению статуса и получения знака отличия «Дом образцового содержания».

Знаком отличия «Знак качества ЖКХ» награждаются руководители ТСЖ, ЖСК, советов многоквартирных домов и управляющих компаний за выдающиеся успехи в управлении и содержании многоквартирного дома, внедрении современных энергосберегающих и энергоэффективных технологий, создании комфортных и безопасных условий проживания граждан, развитии института ответственных собственников жилья.

На фасаде такого здания размещается табличка «Дом образцового содержания». «Знак качества ЖКХ» — знак отличия, учрежденный по инициативе Национального центра общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства «ЖКХ Контроль» Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ и государственной корпорацией — Фондом содействия реформированию ЖКХ.

Знаком награждаются руководители товариществ собственников жилья, советов многоквартирных домов, жилищно-строительных кооперативов и управляющих компаний за выдающиеся успехи в управлении и содержании многоквартирного дома, внедрении современных энергосберегающих и энергоэффективных технологий, создании комфортных и безопасных условий проживания граждан, развитии института ответственных собственников жилья, а на фасаде здания размещается табличка «Дом образцового содержания».

Органы власти субъектов РФ, согласно положению о знаке отличия «Знак качества ЖКХ», вправе ежегодно выдвигать на награждение данным знаком по одному многоквартирному дому от субъекта РФ, где созданы комфортные и безопасные условия проживания граждан и используются современные передовые технологии.

Профессиональную экспертную оценку выдвинутого на награждение многоквартирного дома дают специалисты Некоммерческого Партнерства «Национальный Жилищный Конгресс», объединяющего более 100 управляющих компаний, которые обслуживают свыше 20 тысяч домов, работающих в 38 субъектах РФ.

По состоянию на 07.07.2022 г. статус «Дом образцового содержания» присвоен 118 многоквартирным домам в 68 субъектах Российской Федерации.

15 июня 2015 г. в городе Каспийск награжден знаком отличия «Знак качества ЖКХ» Расул Абдуллаев – генеральный директор ООО УК «ЗМ — ИНВЕСТ», управляющий многоквартирным домом № 35 ул.Ленина, г. Каспийск.

15 июня 2017 г. в городе Дербент по многоквартирному дому № 6/43 по пер. К. Маркса вручен диплом и фасадной таблички «Дом образцового содержания», а председателю ТСЖ «Каспийский замок» Шарене Бейбалаевой, управляющей этим многоквартирным домом, - знака отличия «Знак качества ЖКХ».

Касьянов Сергей Владимирович выступил с инициативой о возобновлении программы «Дом образцового содержания» в соответствии с приказом Государственной корпорации - Фонда содействия реформирования жилищно – коммунального хозяйства от 24.04.2015 г. №15 «Об утверждении знака отличия «Знак качества ЖКХ».

РЕШИЛИ:

1. Избрать Рассохину Татьяну Валерьевну – председателем Общественного совета сроком на один год, Давдиева Сайпудина Курбанмагомедовича – заместителем председателя Общественного совета и Токболатову Динару Абдулгамидовну – секретарем Общественного совета.
2. Внести изменения в план работы Общественного совета на второе полугодие 2022 года.
3. Членам Общественного совета на постоянной основе проводить общественные слушания, семинары, совещания, телепередачи с разъяснениями о необходимости выбора Совета дома в каждом многоквартирном доме, в котором не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры.
4. Членам Общественного совета на постоянной основе проводить общественные слушания, семинары, совещания, телепередачи с разъяснениями о необходимости регистрации граждан на портале www.gosuslugi.ru и открытию личных кабинетов в dom.gosuslugi.ru (ГИС ЖКХ).
5. Участие членов Общественного совета в выездных мероприятиях и приеме граждан в Госжилинспекции РД.

Председатель

Секретарь



Т.В. Рассохина

Д.А. Токболатова