



Протокол
заседания Оперативного штаба по вопросам: «Прохождение осенне-зимнего периода 2024-2025гг. в МО РД: основные проблемы и рассмотрение поступающих обращений граждан и полнота размещения сведений в ГИС ЖКХ и достижение целевого показателя по скачиванию МП «Госуслуги.Дом» под председательством руководителя Оперативного штаба Государственной жилищной инспекции Республики Дагестан Касьянова С.В.

Председательствовал: Руководитель Оперативного штаба – главный государственный жилищный инспектор Республики Дагестан Касьянов С.В.

Присутствовали: Пакалов М.И., Магомедов Ю.О., Саидова А.Р., Абдурахманова С.А., Есупанов Ш.З., Акжигитова Г.Ш.

Повестка дня:

1. Вступительное слово;
2. Прохождение жилищным фондом осенне-зимнего периода 2024-2025 годов;
3. Полнота размещения сведений поставщиками информации в ГИС ЖКХ;
4. Заключительное слово.

Выступил: Касьянов С.В., Магомедов Ю.О., Пакалов М.И.

Со вступительным словом выступил руководитель Оперативного штаба Государственной жилищной инспекции Республики Дагестан Касьянов С.В.

Было отмечено, что Госжилинспекцией РД проведено 6 заседаний Оперативного штаба, в том числе и в режиме ВКС, с участием курирующих заместителей глав муниципальных образований по вопросам подготовки и прохождения жилищным фондом и объектами коммунальной инфраструктуры осенне-зимнего периода 2024-2025 годов в муниципальных образованиях Республики Дагестан, по результатам которых даны поручения по контролю прохождения объектами ЖКХ отопительного периода, с указанием сроков их исполнения.

Далее выступил Магомедов Ю.О. и обратил внимание на то, что признаны готовыми к отопительному периоду 2024-2025гг. 7 городских округов, в том числе: г. Дагестанские Огни, г. Дербент, г. Избербаш, г. Каспийск, г. Кизляр, г. Махачкала и г. Хасавюрт, которым Кавказским управлением Ростехнадзора по РД выданы паспорта готовности муниципальных образований.

Городские округа: **г. Буйнакск, г. Кизилюрт и г. Южно-Сухокумск не получили** соответствующие паспорта готовности муниципальных образований.

При этом, администрация города Кизилюрт направила ходатайство в Управление Ростехнадзора по РД о проведении повторной проверки, которая запланирована на период с 30 по 31 января 2025 года, в то время как замечания, указанные в актах Управления Ростехнадзора по РД администрациями г. Буйнакска и Южно-Сухокумска на сегодняшний день не устранены.

В рамках контроля прохождения отопительного периода 2024-2025 годов Госжилинспекцией РД, в целях обеспечения безопасного и комфортного проживания граждан, осуществляется ежедневный мониторинг за нормативным предоставлением отопления и горячего водоснабжения, газоснабжения потребителям, содержания инженерных сетей общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.

С начала отопительного периода с 01.11.2024 г. по 30.01.2025г. Госжилинспекцией РД принято и обработано, а также рассмотрено по существу 972 обращения.

В разрезе городских округов Республики Дагестан статистика обращений такова:

г. Махачкала

Поступило 543 обращения, в том числе по следующим вопросам:

- 35 – 6,5% - по электроснабжению;
- 40 – 7,4% - по газоснабжению;
- 168 – 31,0% - по теплоснабжению;
- 58 – 10,7% - по горячему водоснабжению;
- 43 – 7,8% - по холодному водоснабжению;
- 199 - 36,6% - по техническому обслуживанию ОИ МКД.

г. Каспийск

Поступило 141 обращений по следующим вопросам:

- 1 – 0,7 % - по электроснабжению;
- 3 – 2,1% - по газоснабжению;
- 47 – 33,3% - по теплоснабжению;
- 9 – 6,4% - по холодному водоснабжению;
- 24 – 17% - по горячему водоснабжению;
- 57 – 40,5% - по техническому обслуживанию ОИ МКД.

г. Дербент

Поступило 19 обращений по следующим вопросам:

- 6 – 31,6% - по теплоснабжению;
- 2 – 10,5% - по горячему водоснабжению;
- 1 – 5,3% - по холодному водоснабжению;
- 10 – 52,6% - по техническому обслуживанию ОИ МКД.

г. Избербаши

Поступило 14 обращений по следующим вопросам:

- 1 – 7,1% - по теплоснабжению;
- 1 – 7,1% - по горячему водоснабжению;
- 1 – 7,1% - по холодному водоснабжению;
- 11 – 78,7% - по техническому обслуживанию ОИ МКД.

г. Буйнакск (паспорт готовности не выдан)

Поступило 11 обращений по следующим вопросам:

- 1 – 9,1 % - по электроснабжению;
- 2 – 18,2% - по теплоснабжению;
- 1 – 9,1% - по холодному водоснабжению;
- 7 – 63,6% - по техническому обслуживанию ОИ МКД.

г. Кизилюрт (паспорт готовности не выдан)

Поступило 5 обращения по следующим вопросам:

- 1 – 20,0% - по электроснабжению;
- 1 – 20,0% - по теплоснабжению;

- 3 – 60,0% - по техническому обслуживанию ОИ МКД.

В г. Кизилюрт тепловые сети и котельное хозяйство в соответствии с договором о концессии эксплуатируется АО «Единый оператор РД в области водоснабжения и водоотведения».

В начале отопительного периода, в ходе реализации концессии по состоянию на 09.11.2024г. имелись проблемы, связанные с низкими темпами выполнения работ по строительству новых тепловых сетей и котельных, исполнителем которых является ООО «Нашстрой».

По данному факту Управлением Ростехнадзора по РД было выдано предписание на подключение к новой тепловой трассе многоквартирные дома, расположенные на территории муниципального образования.

На сегодняшний день данное предписание исполнено, теплоснабжение потребителям подается в полном объеме.

г. Хасавюрт

Поступило 19 обращений по следующим вопросам:

- 1 – 5,3% - по электроснабжению;
- 1 – 5,3% - по газоснабжению;
- 4 – 21,0% - по теплоснабжению;
- 1 – 5,3% - по горячему водоснабжению;
- 1 – 5,3% - по холодному водоснабжению;
- 11 – 57,8% - по техническому обслуживанию ОИ МКД.

Многочисленные обращения жильцов многоквартирных домов г.Хасавюрта касаются технического состояния общего имущества МКД, а именно затопления подвальных помещений. С данной проблемой чаще всего сталкиваются жители следующих многоквартирных домов:

1. г.Хасавюрт, ш.Бамматюртовское, д.1"а";
2. г.Хасавюрт, ул.Воробьева, д.50;
3. г.Хасавюрт, ул.Воробьева, д.48;
4. г.Хасавюрт, ул.Воробьева, д.33;
5. г.Хасавюрт, ул.Набережная, д.10;
6. г.Хасавюрт, ш.Махачкалинское, д.27;
7. г.Хасавюрт, ул.Ботаюртовская, д.3"а"

В ходе контрольно-надзорных мероприятий установлено, что затопление происходит из-за засоренности наружных канализационных люков, по результатам которых в администрацию МО «город Хасавюрт» неоднократно направлялись письма, а также были объявлены предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований, в том числе в отношении МУП «Горводоснаб», о необходимости приведения системы водоотведения в надлежащее состояние.

г. Кизляр

Поступило 8 обращений по следующим вопросам:

- 2 – 25,0% - по теплоснабжению;
- 1 – 12,5% - по электроснабжению;
- 5 – 62,5% - по техническому обслуживанию ОИ МКД.

г. Южно-Сухокумск (паспорт готовности не выдан)

Поступило 15 обращений по следующим вопросам:

- 6 – 40,0% - по теплоснабжению;
- 9 – 60,0% - по техническому обслуживанию ОИ МКД.

Многочисленные обращения жильцов многоквартирных домов г.Южно-Сухокумск о затоплении подвальных помещений:

1. г.Южный Сухокумск, ул.Калинина, д.8;
2. г.Южный Сухокумск, ул.Титова, д.1;
3. г.Южный Сухокумск, ул.Ленина, д.10;
4. г.Южный Сухокумск, ул.Буйнакского, д.8;
5. г.Южный Сухокумск, ул.Буйнакского, д.6;
6. г.Южный Сухокумск, ул.Р.Гамзатова, (ул.Комарова, д.1а) д.1а.

Также из-за засоренности канализационных люков затоплена придомовая территория многоквартирного дома № 3 по ул.Калинина г.Южно-Сухокумск.

г. Дагестанские Огни

Поступило 7 обращений по следующим вопросам:

- 1 – 14,3% - по теплоснабжению;
- 6 – 85,7% - по техническому обслуживанию ОИ МКД.

Также от жителей республики поступают обращения о систематическом отключении электрической энергии, в связи с чем, котельные и насосные станции не могут подавать потребителям жизненно важные коммунальные ресурсы в полном объеме.

Проблемным остается вопрос, как подготовки, так и прохождения отопительного периода 2024-2025 годов многоквартирными домами, в которых не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован:

г. Махачкала – 5 МКД:

- ул. Гайдара Гаджиева, д. 8А;
- ул. Керимова, д. 7А;
- ул. Гаруна Курбанова, д. 8;
- ул. Перова, д. 9;
- ул. Ярагского, д. 93Д.

Карабудахкентский район – 1 МКД:

- п. Турали 6, ул. Андрея Бабушкина, д. 1.

Было отмечено, что Госжилинспекцией РД в постоянном режиме осуществляется контроль за заключением специализированными организациями, организациями, осуществляющими управление МКД, собственниками жилых помещений МКД и собственниками индивидуальных жилых строений (ИЖС) договоров на техобслуживание и диагностирование ВДГО и ВКГО, а также организацией техобслуживания дымовых и вентиляционных каналов.

В соответствии с вступившими новыми правилами технического обслуживания ВДГО/ВКГО с 1 сентября 2023 года (Федеральный Закон от 18.03.2023 № 71-ФЗ), договоры на техническое обслуживание ВДГО многоквартирных домов заключены с 269 (из 304 УК, ТСЖ, ЖСК и др.) организациями, осуществляющими деятельность по управлению 3703 газифицированными МКД, что составляет 99,9 % от общего количества газифицированных (3704) МКД по РД. При этом следует отметить, что газифицированы 3704 МКД от общего количества 4894 МКД.

Количество договоров ВДГО по ИЖС и домам блокированной застройки составляет - 325701, это 83,45 % от общего количества абонентов (390 282).

Пакалов М.И. в своем выступлении отметил, что по результатам проведенного анализа размещения муниципальными образованиями информации в ГИС ЖКХ, средний процент размещения сведений по кадастровым номерам ИЖС составляет 40%, что говорит о не достаточной эффективности мер, принимаемых администрациями муниципальных образований.

В части размещения администрациями муниципальных образований сведений по кадастровым номерам ИЖС в ГИС ЖКХ, являющимися согласно п.9.1.7 главы 7

Приказа Минстроя России №79/пр от 07.02.2024г. ответственными за размещение указанных сведений, в числе «отстающих» отмечены следующие поставщики информации:

1. Ботлихский район (12%);
2. Унцукульский район (14%);
3. Левашинский район (15%);
4. Чародинский район (16%);
5. Цунтинский район (17%);
6. Рутульский район (17%);
7. Ахвахский район (17%);
8. Акушинский район (20%);
9. Гергебильский район (22%);
10. Кулинский район (22%);
11. Гумбетовский район (23%);
12. Дахадаевский район (23%);
13. г. Махачкала (24%).

Магомедовым Ю.О обозначен проблемный вопрос о том, что по состоянию на 30.01.2025г., в отношении 23 многоквартирных домов, включенных в Региональную программу по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Дагестан на 2014-2040 годы, утвержденную постановлением Правительства Республики Дагестан № 175 от 18.04.2014г., отсутствует информация, или не принято решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

На основании вышеизложенного, администрациям 10 муниципальных образований Госжилинспекцией РД были направлены уведомления (письма) о необходимости принятия мер, в соответствии с ч.1,3 и 4 ст.5 Закона РД № 57 в отношении указанных многоквартирных домов, а также уведомить о принятом решении Дагестанский фонд капитального ремонта и собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.

Администрациями 10 муниципальных образований: г.Южно-Сухокумск - 3 МКД, Гунибский район - 1 МКД, Гергебильский район - 1 МКД, Каякентский район - 4 МКД, Кумторкалинский район - 1 МКД, Магарамкентский район - 3 МКД, Новолакский район - 1 МКД, Унцукульский район - 1 МКД, Хунзахский район - 6 МКД и Тляратинский район - 2 МКД не принято решение о формировании фонда капитального ремонта, в связи с чем, Инспекцией направлено **письмо в Прокуратуру РД для принятия мер прокурорского реагирования в отношении вышеуказанных ОМС.**

Касьянов С.В. подчеркнул, что для обеспечения безаварийной работы систем жизнеобеспечения и устойчивой работы жилищно-коммунального хозяйства при прохождении отопительного периода в городах и районах Республики Дагестан должны функционировать диспетчерские и аварийные службы, укомплектованные необходимыми материалами, оборудованием и транспортом для оперативного устранения аварийных и внештатных ситуаций.

Госжилинспекция РД и в дальнейшем продолжит непрерывный мониторинг за прохождением отопительного периода 2024 – 2025 годов в разрезе муниципальных образований республики.

Решили:

1. Государственной жилищной инспекции Республики Дагестан:

1.1. Подготовить и представить информацию по результатам заседания Оперативного штаба Госжилинспекции РД Первому заместителю Председателя Правительства Республики Дагестан Мажонцу М.Л. и Первому заместителю Прокурора Республики Дагестан Ляпину Р.К., для принятия соответствующих решений.

срок – до 31 января 2025г.

2. Администрациям муниципальных образований РД:

2.1. В целях безаварийного прохождения отопительного сезона 2024-2025 годов жилищным фондом республики, провести заседание Муниципального Оперативного штаба по прохождению отопительного периода 2024-2025г.г.. На ОШ рассмотреть проблемные вопросы, включая размещения кадастровых номеров по объектам жилого фонда (МКД, Помещения МКД, ИЖС) в ГАР ФИАС и ГИС ЖКХ и платежную дисциплину бюджетных учреждений за предоставленные коммунальные услуги. Протоколы заседаний ОШ направить сопровождением на имя Руководителя ГЖИ РД.

Срок – до 15 февраля 2025г.;

2.2. Определить ответственное лицо (Ф.И.О., номер телефона) за размещение информации в ГИС ЖКХ и направить сведения письмом на имя Руководителя ГЖИ РД.

Срок – до 4 февраля 2025г.;

2.3. Указанным в протоколе органам местного самоуправления в кратчайшие сроки принять меры по выбору способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества МКД, указанных в приложении к данному протоколу, представить в Дагестанский фонд капитального ремонта, в Госжилинспекцию РД и разместить в ГИС ЖКХ

срок – до 13 февраля 2024г.

2.4. Городским округам г.Буйнакск, г.Кизилюрт, г.Южно-Сухокумск, обеспечить получение актов готовности, подписанных Управлением Ростехнадзора по РД, разместить в ГИС ЖКХ и представить в Госжилинспекцию РД.

Срок – до 20 февраля 2025г.;

2.5. Обеспечить раскрытие в ГИС ЖКХ информации по кадастровым номерам, платежным документам и иной информации, определенной Приказом Минстроя России №79/пр в соответствии с установленным целевым показателем (90%);

Срок – до 24 февраля 2025г.;

2.6. Организовать работу в границах муниципального образования по скачиванию и установке мобильного приложения «Госуслуги.дом» для собственников в ИЖС - https://www.gosuslugi.ru/landing/mp_dom

2.7. Совместно газораспределительными организациями принять меры по достижению 100% заключения договоров на ТО ВДГО/ВКГО в границах муниципального образования.

Протокол вела



Абдурахманова С. А.