



ПРОТОКОЛ

заседания Оперативного штаба по вопросам: «Прохождения жилищным фондом республики осенне-зимнего периода 2024-2025 годов, актуализации Региональной программы по проведению капремонта МКД и полноте размещения сведений в ГИС ЖКХ и достижение целевого показателя по скачиванию МП «Госуслуги.Дом» в ГО» 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 А.Н., Магомедов Ю.О., Гасанбеков Ф.Р., Сурхаев Ш.М.

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. Актуализация Региональной программы по проведению капремонта МКД;
5. Заключительное слово.

Выступил: Касьянов С.В., Магомедов А.Н., Пакалов М.И.

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

Было отмечено, что Госжилинспекцией РД проведено 8 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 руководитель Оперативного штаба ГЖИ РД Магомедов А.Н. и обратил внимание на то, что Кавказским управлением Ростехнадзора по РД администрациям 7-ми городских округов выданы паспорта готовности муниципальных образований, в том числе: г. Дагестанские Огни, г. Дербент, г. Избербаш, г. Каспийск, г. Кизляр, г. Махачкала и г. Хасавюрт, которые признаны готовыми к отопительному периоду 2024-2025 гг.

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

Администрацией города Кизилюрта замечания указанные в актах Управления Ростехнадзора по РД устранены, и получен акт готовности 31 января 2025 года,

однако замечания, указанные в актах Управления Ростехнадзора по РД администрациями г. Буйнакса и Южно-Сухокумска на сегодняшний день не устранены.

Кроме того, на указанном заседании Оперативного штаба были даны поручения администрациям муниципальных образований в кратчайшие сроки определить способ формирования фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора в 3-х многоквартирных домах, где указанный способ не выбран. На сегодняшний день администрацией г. Южно-Сухокумска такое решение не принято, не представлено в Госжилинспекцию РД и не размещено в ГИС ЖКХ.

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.

Далее Магомедов А.Н. отметил, так с 15 ноября 2024 года в Госжилинспекцию РД поступило **1200** обращений (что на **3%** больше по отношению к аналогичному периоду 2023 -2024 года (**1164**)). Отдельно остановлюсь на тематике обращений.

В Инспекцию поступило **1200** обращений, в том числе:

1) **700 – 58,3%** - некачественного предоставления либо отсутствие коммунальных услуг, из них:

- **151 – 21,57%** - по электроснабжению;
- **65 – 9,2%** - по газоснабжению;
- **301 – 43%** - по теплоснабжению;
- **108 – 15,4%** - по горячему водоснабжению;
- **75 – 10,7%** - по холодному водоснабжению.

2) **315 – 26,25%** - ненадлежащее содержание общедомового имущества, а также несоблюдение правил и норм технической эксплуатации МКД;

3) **110 – 9,16%** - необоснованные начисления платы за жилищно - коммунальные услуги;

4) **75 – 6,25%** - иные вопросы.

Из них, принятыми Госжилинспекцией РД оперативными мерами отозвано заявителями **644** обращений.

С 15 ноября 2024 года проведено:

- **212** контрольно-надзорных мероприятий, из которых **84** проверки исполнения ранее выданных предписаний.

По итогам проведенных КНМ выдано исполнительных документов по нарушениям – **517**:

- предупреждений – **33**;
- постановлений – **42**;
- предписаний – **188**;
- протоколов – **42**;
- актов – **212**.

Сумма наложенных штрафов составляет – **2345,8 тыс. рублей**.

Для устранения выявленных нарушений, ответственным лицам выдано **88** предписаний, из которых исполнено **57**, а исполнение **31** предписание взяты Инспекцией на контроль.

По результатам проведенных контрольно - надзорных мероприятий и по вынесенным исполнительным документам РСО и УО, произведен перерасчет гражданам необоснованно начисленной платы за жилищно-коммунальные услуги на общую сумму - **более 1 600 тыс.руб.**, в том числе:

- газоснабжение – 864 105 руб.,

- водоснабжение, горячее водоснабжение и отопление – 116 302 руб.,

- электрическая энергия – 685 058 руб.,

Далее Магомедов А.Н. отметил, что в разрезе городских округов Республики Дагестан статистика обращений такова:

г. Махачкала

Поступило 655 обращения, в том числе по следующим вопросам:

- 56 – 8,5% - по электроснабжению;
- 54 – 8,2% - по газоснабжению;
- 197 – 30,1% - по теплоснабжению;
- 71 – 10,8% - по горячему водоснабжению;
- 52 – 7,9% - по холодному водоснабжению;
- 225 - 34,5% - по техническому обслуживанию ОИ МКД.

Следует также отметить, что в ходе прохождения отопительного периода 2024-2025 годов в Госжилинспекцию РД регулярно поступают жалобы от жителей Махачкалы на систематические отключения электричества в многоквартирных домах и частных жилых строениях. В социальных сетях, особенно в Telegram-каналах, жители поселков Ленинкент, Семендер, квартала Пальмира и других районов города Махачкалы ежедневно озвучивают проблемы, связанные с отключениями электричества, что прямо влияет на нормативное предоставление отопления, холодного и горячего водоснабжения.

В этой связи Госжилинспекцией РД 25 февраля 2025г. ПАО «Россети Северный Кавказ» объявлено предостережение о соблюдении обязательных требований, предусмотренных п.п.9 п.4 Приложения №1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 года № 354.

Также во избежание возникновения несчастных случаев, обусловленных сходом снежных масс и наледи с крыш многоквартирных домов (ул. Гаджи Алибекова, 78), а также причинения материального ущерба имуществу граждан Госжилинспекцией РД в адрес глав городских округов и руководителей управляющих организаций Республики Дагестан направлены письма о необходимости проведения мероприятий по очистке от снега и ледообразования крыш зданий и многоквартирных домов, а также снятии снеговой нагрузки на несущие конструкции кровель зданий и сооружений, предупреждения схода снега с крыш зданий и сооружений, в целях создания безопасности и защиты, жизни, здоровья и имущества граждан.

г. Каспийск

Поступило 201 обращений по следующим вопросам:

- 7 – 3,5 % - по электроснабжению;
- 10 – 5,0% - по газоснабжению;
- 64 – 31,8% - по теплоснабжению;
- 17 – 8,5% - по холодному водоснабжению;
- 32 – 15,9% - по горячему водоснабжению;

- 71 – 35,3% - по техническому обслуживанию ОИ МКД.

г. Дербент

Поступило 21 обращений по следующим вопросам:

- 8 – 38,1% - по теплоснабжению;
- 2 – 9,5% - по холодному водоснабжению
- 11 – 52,4% - по техническому обслуживанию ОИ МКД.

г. Избербаш

Поступило 17 обращений по следующим вопросам:

- 2 – 11,8% - по теплоснабжению;
- 2 – 11,8% - по горячему водоснабжению;
- 2 – 11,8% - по холодному водоснабжению;
- 11 – 64,6% - по техническому обслуживанию ОИ МКД.

г. Буйнакск (паспорт готовности не выдан)

Поступило 15 обращений по следующим вопросам:

- 3 – 20,0% - по электроснабжению;
- 3 – 20,0% - по теплоснабжению;
- 1 – 6,7% - по холодному водоснабжению
- 8 – 53,3% - по техническому обслуживанию ОИ МКД.

г. Кизилюрт (паспорт готовности не выдан, представлен акт готовности)

Поступило 7 обращения по следующим вопросам:

- 1 – 14,3,0% - по электроснабжению;
- 2 – 28,6% - по теплоснабжению;
- 4 – 57,1% - по техническому обслуживанию ОИ МКД.

г. Хасавюрт

Поступило 25 обращений по следующим вопросам:

- 4 – 16,0% - по электроснабжению;
- 1 – 4,0% - по газоснабжению;
- 4 – 16,0% - по теплоснабжению;
- 4 – 16,0% - по горячему водоснабжению;
- 1 – 4,0% - по холодному водоснабжению
- 11 – 44,0% - по техническому обслуживанию ОИ МКД.

г. Кизляр

Поступило 12 обращений по следующим вопросам:

- 3 – 25,0% - по теплоснабжению;
- 3 – 25,0% - по электроснабжению;
- 6 – 50,0% - по техническому обслуживанию ОИ МКД.

г. Южно-Сухокумск (паспорт готовности не выдан)

Поступило 34 обращений по следующим вопросам:

- 11 – 32,3% - по теплоснабжению;
- 23 – 67,6% - по техническому обслуживанию ОИ МКД.

г. Дагестанские Огни

Поступило 10 обращений по следующим вопросам:

- 2 – 20,0% - по теплоснабжению;
- 2 – 20,0% - по электроснабжению;
- 6 – 60,0% - по техническому обслуживанию ОИ МКД.

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.

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.

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 - 326750, это 83,7 % от общего количества абонентов (390 282).

Пакалов М.И. в своем выступлении отметил, что по результатам проведенного анализа размещения городскими округами информации в ГИС ЖКХ, средний процент размещения сведений по кадастровым номерам ИЖС составляет 41%, что говорит о не достаточной эффективности мер, принимаемых администрациями городов.

В части размещения администрациями городских округов 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» поставщиков информации отмечены города Махачкала и Хасавюрт.

По третьему вопросу повестки дня Магомедов А.Н. отметил, что согласно ч. 11 ст. 11 Закона Республики Дагестан от 09.07.2013 г. №57 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Дагестан» (Закон РД), Региональная программа капитального ремонта подлежит актуализации не реже одного раза в год, которая осуществляется в порядке, предусмотренном частями 6-10 данной статьи.

В этой связи обозначил, что органам местного самоуправления, в соответствии ч. 7 ст. 11 Закона РД, необходимо представить в орган государственного жилищного надзора Республики Дагестан информацию о многоквартирных домах, подлежащих капитальному ремонту, **в строгом соответствии с формой, утвержденной приказом Минстроя РД от 29.05.2017 г. №101 (форма), не позднее 15 мая года, предшествующего планируемому.**

Также было обращено внимание на необходимость представления в Госжилинспекцию РД информации о многоквартирных домах, подлежащих капитальному ремонту, в строгом соответствии с формой, утвержденной приказом Минстроя РД от 29.05.2017 г. №101 (форма), в срок не позднее 15 мая 2024 года, а также, в случае присвоения, изменения и аннулирования адресов многоквартирных домов, представить решения в соответствии с постановлением Правительства РД

№1221 от 19.11.2014 г. «Об утверждении правил присвоения, изменения и аннулирования адресов».

В заключении 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 на еженедельных совещаниях, в том числе и в формате ВКС, а при необходимости обеспечит оперативное реагирование в рамках своих полномочий.

Решили:

1. Государственной жилищной инспекции Республики Дагестан:

1.1. Совместно с представителями Кавказского управления Ростехнадзора по РД провести семинар-совещание с Заместителями глав муниципальных образований РД, курирующих вопросы ЖКХ по теме: «Подготовка жилищного фонда и объектов жилищно-коммунального хозяйства к сезонной эксплуатации в соответствии с Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 13.11.2024 № 2234»

Срок – до 30 апреля 2025г.;

1.2. Продолжить непрерывный мониторинг за прохождением отопительного периода 2024 – 2025 годов, а при необходимости обеспечить оперативное реагирование в рамках своих полномочий.

Срок – постоянно.

2. Органам местных самоуправлений муниципальных образований РД:

В целях безаварийного прохождения отопительного сезона 2024-2025 годов жилищным фондом республики:

2.1. Взять на контроль бесперебойную подачу населению коммунальных услуг по водоснабжению, отоплению, электро- и газоснабжению.

Срок – постоянно;

2.2. Администрациям г. Буйнакск и г. Южно-Сухокумск обеспечить получение Актов готовности, подписанных Управлением Ростехнадзора по РД, разместить в ГИС ЖКХ и представить в Госжилинспекцию РД.

Срок – до 01 апреля 2025г.;

2.3. Обеспечить размещение в ГИС ЖКХ информации по кадастровым номерам, платежным документам и иной информации, определенной Приказом Минстроя России №79/пр. в соответствии с целевым показателем (85%)

Срок – до 01 апреля 2025г.;

2.4. Совместно газораспределительными организациями принять меры по достижению 100% заключения договоров на техническое обслуживание ВДГО/ВКГО жилого фонда МО.

Срок – до 15 апреля 2025г.;

2.5. Администрации г. Южно-Сухокумска в кратчайшие сроки принять меры по выбору способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества МКД, указанных в приложении к данному протоколу, представить информацию в Дагестанский фонд капитального ремонта, в Госжилинспекцию РД и разместить информацию в ГИС ЖКХ. В противном случае вынуждены подать документы в Прокуратуру РД для привлечения Главы ГО «город Южно-Сухокумск» к административной ответственности.

Срок – до 05 апреля 2025г.;

2.6. Администрациям г. Махачкалы и г. Южно-Сухокумска в кратчайшие сроки принять меры по выбору способа управления в многоквартирных домах, представить информацию в Госжилинспекцию РД и разместить в ГИС ЖКХ

Срок – до 10 апреля 2025г.;

2.7. В соответствии с ч. 7 ст. 11 Закона РД представить в Госжилинспекцию РД информацию о многоквартирных домах, подлежащих капитальному ремонту в строгом соответствии с формой, утвержденной приказом Минстроя РД от 29.05.2017 г. №101.

Срок – до 15 мая 2025г.

Протокол вел



Ю.О.Магомедов