



ПРОТОКОЛ
заседания Научного совета при
Государственной жилищной инспекции Республики Дагестан

г. Махачкала

«27» апреля 2022 г.

№ 2

Присутствовали:

6 членов Научного совета при Государственной жилищной инспекции Республики Дагестан

- | | |
|----------------------------------|---|
| Османов
Осман Абдулмуслимович | – кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права юридического института ФГБОУ ВО «Дагестанский государственный университет» |
| Черкашин
Василий Иванович | – главный научный сотрудник, доктор геолого-минералогических наук Федерального государственного бюджетного учреждения науки Института геологии Дагестанского научного центра Российской академии наук |
| Крючкова
Кристина Юрьевна | – преподаватель кафедры гражданского права Северо – Кавказского института ВГУЮ (РПА Минюста России) г.Махачкала |
| Магомедов
Расул Магомедович | – доктор экономических наук, профессор кафедры технологии и организации строительного производства ФГБОУ ВО «Дагестанского государственного технического университета» |
| Шамхалов
Магомед Рамазанович | – начальник отдела лицензирования |
| Муталибова
Каминат Артуровна | – консультант отдела лицензирования |

**Отсутствовал по
уважительным причинам:**

Алхасова
Юлдуз Алхасовна – кандидат технических наук, доцент кафедры
строительных материалов и инженерных
сетей ФГБОУ ВО «Дагестанский
государственный технический университет»

Кадиров
Джамалудин Набиевич – старший преподаватель кафедры
«Промышленное и гражданское
строительство» ГАОУ ВО «Дагестанского
государственного университета народного
хозяйства»

Приглашенные:

Касьянов
Сергей Владимирович – руководитель Госжилинспекции РД –
Главный Государственный жилищный
инспектор Республики Дагестан

Студенты 3 курса - Юридический Факультет
ФГБОУ ВПО «ДГУ»

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. Сфера жилищно-коммунального хозяйства - как важнейший индикатор изменения качества жизни населения.
2. Повышение качества жилищно-коммунальных услуг - как основная цель комплексной модернизации сферы жилищно-коммунального хозяйства.
3. Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) - как средство взаимодействия между собственниками жилья и поставщиками услуг.
4. Формирование плана работы на 2022 год, с учетом предложений членов Научного совета при Госжилинспекции РД.

СЛУШАЛИ

По первому вопросу повестки заседания выступил Касьянов Сергей Владимирович, раскрыв тему: «Сфера жилищно-коммунального хозяйства как важнейший индикатор изменения качества жизни населения» в виде игры «SWOT» со студентами, разделив на 4 команды: «Сильные стороны сферы жилищно-коммунального хозяйства», «Слабые стороны сферы жилищно-коммунального хозяйства», «Возможности сферы жилищно-коммунального хозяйства», «Угрозы сферы жилищно-коммунального хозяйства».

Сильные стороны сферы жилищно-коммунального хозяйства:

1. Образование, высокопрофессиональная команда квалифицированных специалистов.
2. Значительные резервы питьевой воды.
3. Добросовестные плательщики.
4. Ввод жилья.
5. Реализация государственных программ («Чистая вода», «Республиканская инвестиционная программа», «Формирование комфортной городской среды»).
6. Непрерывный мониторинг рынка недвижимости.
7. Постоянный контроль качества работ, соблюдения сроков исполнения и отчетности.

Слабые стороны сферы жилищно-коммунального хозяйства:

1. Недостаточное финансирование.
2. Недостаточное развитие инфраструктуры.
3. Низкое качество обслуживания.
4. Неплатежеспособность части потребителей жилищно-коммунальных услуг.
5. Недостаток квалифицированного персонала в организациях.
6. Нерациональное использование питьевого источника.
7. Отсутствия института градостроительства.
8. Коррупция.

Возможности сферы жилищно-коммунального хозяйства:

1. Образ будущего жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан, комфортное проживание.
2. Стратегия жилищно-коммунального комплекса Республики Дагестан.
3. Обновление и модернизация.
4. Формирование региональных программ направленные на развитие инженерной инфраструктуры, текущий ремонт многоквартирных домов.
5. Высокоорганизованный производственный цикл, качественные материалы и оборудование обеспечивают минимизацию сроков оказания услуг.

6. Развитая и стабильно работающая инфраструктура делает приемлемой как деятельность организации, так и облегчает условия жизни персонала.
7. Создание добросовестного института.

Угрозы сферы жилищно-коммунального хозяйства:

1. Высокие цены на материалы и оборудования.
2. Экологический риск вызванных авариями на путепроводах.
3. Низкая привлекательность специальностей (инженеры, сантехники, водопроводчики, энергетики).
4. Несанкционированные выбросы отходов жизнедеятельности человека в Каспийское море.
5. Последствия экономического кризиса.
6. Низкий уровень участия государства в управлении жилищно-коммунальным хозяйством.
7. Изменение государственного регулирования в области налогового законодательства.
8. Социальное напряжение.

По второму вопросу повестки заседания выступил с докладом Османов Осман Абдулмуслимович, который раскрыл тему: «Повышение качества жилищно-коммунальных услуг как основная цель комплексной модернизации сферы жилищно-коммунального хозяйства».

Основная задача сферы ЖКХ — обеспечение безопасного и комфортного проживания граждан.

ЖКХ включает в себе и серьезный экономический потенциал, возможности для развития малого и среднего бизнеса, обладающего компетенцией для удовлетворения потребительским спросом на рынке ЖКУ. ЖКХ имеет целью удовлетворение потребностей населения обслуживание, создание и поддержание условий для полноценной жизнедеятельности.

Оно поддерживает функционирование социальной и производственной структуры муниципальных образований и в этом смысле, его можно характеризовать как индикатор эффективности функционирования муниципальной власти.

Сфера ЖКХ охватывает широкий круг вопросов: социальные, экономические, демографические, технические, экологические, нормативно - правовые, политические, внедрение инноваций, обеспечение устойчивого развития регионов, иные.

Комплекс ЖКУ формирует уровень комфортности проживания, обеспечивает соответствие инженерно-технического состояния жилищного фонда требованиям современных стандартов, качество и надежность всех видов услуг.

Сфера ЖКХ способна влиять на рост социально-экономического потенциала регионов, их инвестиционную привлекательность, создавать условия для внедрения инноваций, развития частного бизнеса.

Особенности современного функционирования сферы ЖКХ.

Сегодня сфера ЖКХ является приоритетным направлением социально-экономического развития страны. Статистика свидетельствует об этом. Финансовый оборот здесь составляет 4 трлн. Рублей в год (7% ВВП страны). Здесь задействовано 52 тысячи хозяйствующих субъектов, из которых 47% - частные предприятия, 20% - муниципальные, 26% - предприятия смешанной формы собственности и 6% - государственные предприятия. Занятость ■ примерно 3,183 млн. чел. Здесь оказывается 20% всех платных услуг населению, потребляя при этом порядка 20% всех видов энергоресурсов. В этой сфере сосредоточено около 26% всех основных фондов отечественной экономики.

Анализ состояния жилищного фонда и инфраструктуры сферы ЖКХ

Оценка качества ЖКУ должна приводиться в первую очередь потребителями этих услуг. Для этого необходимо разработать и внедрить методику оценки качества ЖКУ. Элементами такой методики могли бы явиться:

$$Ж_о = \frac{П_ОТР}{K_{жл}}$$

где

$K_{жл}$ - количество потребителей ЖКУ;

$П_ОТР$ ~ количество жалоб за анализируемый период (год)

Жалоба - это запротоколированное заявление абонентов ЖКУ связанное с перебоями, неисправностями или авариями, а также низким уровнем качества предоставляемых услуг.

Жалобоотдача наглядно дает понять, сколько потребителей жилищно-коммунальных услуг приходится на одну жалобу. Если будет уменьшаться количество жалоб, то коэффициент жалобоотдачи будет увеличиваться. Услуги предоставляются потребителям более качественно, если коэффициент жалобоотдачи высокий.

Необходимо оценивать степень износа оборудования, зданий и технологий, показателями чего являются материалы технической инвентаризации. Степень износа основных объектов коммунальной инфраструктуры такова, что является препятствием для нормальной эксплуатации объектов ЖКХ. Сомнение вызывает и качество вновь создаваемых объектов жилищного фонда. Это З'вяЖо -е- угрозы^тг техногенных аварий, масштабы которых прогнозировать очень сложно.

Актуальны вопросы уровня потери коммунальных ресурсов - более 1 5% по электроэнергии, от 30% по водоснабжению и до 40% по теплоснабжению.

Слабой степенью разработки характеризуется система взаимоотношений между участниками хозяйственного процесса на экономико-правовой основе.

Госпрограммы в сфере ЖКХ как правило не выполняются. Причиной тому постоянное недофинансирование, снижение платежеспособного спроса населения, негативное влияние глобальных факторов политического, экономического, иного плана. Поэтому попытки государства переложить

решение этой проблемы на самих субъектах, деятельности в сфере ЖКХ желаемого эффекта не приносит.

Несмотря на то, что рассматриваемая сфера составляет одну из областей рыночной экономики, основу регулирования в ней составляет не договорное регулирование, а публично-правовое (акты органов публичной власти), т.е. происходит некоторое усреднение фундаментальных правил и требований, снижается возможность учета особенностей конкретных отношений, создаются препятствия для развития эффективной конкуренции на данном рынке.

Поэтому, сфера ЖКХ и сегодня относится к числу наиболее проблемных и наименее разгосударствленных хозяйственных механизмов. Попытки внедрения рыночных механизмов не приводят в полной мере к желаемым результатам. Модернизация коммунальной инфраструктуры сферы ЖКХ - задача архиважная, но и архисложная. Важно разработать комплексную программу развития, выделив в ней первоочередные мероприятия, способные выдать максимальный экономический и социальный эффект. Можно было бы начать с программ повышения качества ЖКУ и энергосбережения. ЖКХ характеризуется высокой долей энергопотребления - это более 40% общего объема энергопотребления. В то же время, данная сфера наделена высоким потенциалом энергосбережения. К примеру, сокращение расхода тепловой энергии для работы систем отопления и горячего водоснабжения МКД способно дать в итоге 60-65% экономии энергии.

По третьему вопросу повестки заседания выступил Шамхалов Магомед Рамазанович с докладом: «Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) - как средство взаимодействия между собственниками жилья и поставщиками услуг» и объяснил студентам наглядно как зарегистрироваться и работать на портале ГИС ЖКХ.

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.

Поставщиками информации в систему являются, органы государственной власти, органы государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля, органы местного самоуправления, ресурсоснабжающие и управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные и жилищно - строительные кооперативы, Советы МКД и администраторы общих собраний собственников в многоквартирных домах, специализированные некоммерческие организации,

которые осуществляют деятельность, направленную на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, органы или организации, уполномоченные на осуществление государственного учета жилищного фонда, а также банки, иные кредитные организации, а также иные организации, через которые производится внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе в электронной форме.

В ГИС ЖКХ размещается информация о жилищном фонде, тарифах, субсидиях и льготах, объектах коммунальной и инженерной инфраструктур, программы капитального ремонта и переселения из аварийного жилья, поставленные коммунальные ресурсы, лицензирование управляющих организаций и ведение реестров лицензий, начисления и оплата жилищно-коммунальных услуг, голосование собственников и решения общих собраний, контроль за работами и услугами по дому, размещение информации о проверках, формирование аналитической информации, законодательство в сфере ЖКХ, а также иная полезная информация.

Поставщики обязаны обеспечить жителям возможность оплачивать счета за ЖКУ, передавать показания счётчиков, а также контролировать работу сервисных компаний.

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

Отсутствие информации в ГИС ЖКХ не позволяет гражданам направлять обращения и получать ответы в электронном виде, 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.

В случае отсутствия необходимой информации в ГИС ЖКХ связана с тем, что поставщиками не размещены сведения по жилому объекту, либо не присвоен лицевой счет, не выставлен платёжный документ.

Приказом Минстроя России от 26.01.2018 №43/пр утверждена примерная форма платёжного документа для внесения платы, которая содержит обязательные требования к информации, подлежащей отражению в платёжном документе согласно пункта 69 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

Платёжный документ должен содержать информации размер платы за жилое помещение, повышения платы, размер долга и штрафа, а также сведения о начислениях за коммунальные услуги, используемые на общедомовые нужды. На бумажном носителе платёжного документа должен быть указан идентификатор платёжного документа и единого лицевого счета. Эти данные необходимы для проверки достоверности квитанции и оплаты коммунальных услуг онлайн в ГИС ЖКХ.

Размещение достоверной информации в ГИС ЖКХ значительно повысит прозрачность в сфере ЖКХ и сделает более открытым общение потребителя с поставщиками услуг.

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.

Проблема заключается в несовпадении лицевых счетов в базе ресурсоснабжающей организации с фактическим адресом жилого объекта, размещенных в ГИС ЖКХ управляющими организациями и органами местного самоуправления.

Главой Республики Дагестан Меликова С.А. на совещании 14 декабря 2021 г. (протокол № 01-329-21-18/21) дано поручение Минэнерго РД, совместно с главами городских округов и муниципальных районов Республики Дагестан, представителями Госжилинспекции РД, ООО «Газпром Межрегионгаз Махачкала», ПАО «Россети Северный Кавказ» - «Дагэнерго», территориальным отделам Министерства внутренних дел по Республике Дагестан в срок до 1 марта 2022 г. провести актуализацию сведений о жилом фонде (многоквартирные дома, дома блокированной застройки и индивидуальные жилые строения) в части статуса, адресов, технических характеристик, размещаемых в ФИАС и ГИС ЖКХ.

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.

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.

Субсидии предоставляются гражданам, на основании заявлений и перечисляются гражданам до срока внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, т.е. ежемесячно до десятого числа месяца, следующего

за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива.

Право на субсидии имеют граждане:

- 1) пользователи жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов;
- 2) наниматели по договорам найма жилых помещений частного жилищного фонда;
- 3) члены жилищных кооперативов;
- 4) собственники жилых помещений

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.

При представлении документов с 1-го по 15-е число месяца субсидия предоставляется с 1-го числа этого месяца, а при представлении указанных документов с 16-го числа до конца месяца - с 1-го числа следующего месяца.

Указанные сроки предоставления субсидии действуют также в случае представления документов, для осуществления перерасчета размера субсидии.

Уполномоченные органы ежемесячно, до установленного срока внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, перечисляют средства на имеющиеся или открываемые в выбранных получателями субсидий банках банковские счета или вклады до востребования, либо путем выплаты (доставки) из кассы уполномоченного органа.

Предоставление субсидий может быть приостановлено по решению уполномоченного органа при условии:

неуплаты получателем субсидии текущих платежей за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение 2 месяцев; невыполнения получателем субсидии условий соглашения по погашению задолженности;

Отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, которые установлены федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, могут предоставляться компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счет средств соответствующих бюджетов. Это возмещение отдельным категориям граждан, произведенных ими расходов, связанных с оплатой жилого помещения и коммунальных услуг за счет средств соответствующих бюджетов. Например, ежемесячная компенсация расходов на оплату жилого помещения предоставляется ветеранам, инвалидам войны, ветеранам боевых действий и др. (Федеральный закон № 5-ФЗ «О ветеранах»).

РЕШИЛИ:

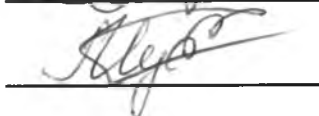
1. Эффективное функционирование сферы ЖКХ невозможно без проведения ускоренной модернизации ее коммунальной инфраструктуры и повышения качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг. Она должна основываться на максимальном учете экономических, финансовых и других интересов ее участников и потребителей этих услуг.
2. Вовлечение студенческого и молодежного сообщества в процессе популяризации ГИС ЖКХ среди населения.
3. Утвердить план работы Научного совета на 2022 год с учетом высказанных предложений.

Председатель



О.А. Османов

Секретарь



К.А. Муталибова