



ПРОТОКОЛ
заседания Общественного и Научного советов при
Государственной жилищной инспекции Республики Дагестан

г. Махачкала

«7» декабря 2022 г.

№ 5

Присутствовали:

11 членов Общественного и Научного советов при Государственной жилищной инспекции Республики Дагестан

Председатель Общественного совета:

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

Председатель Научного совета:

Османов

Осман Абдулмуслимович

- кандидат юридических наук, заместитель директора юридического института ФГБОУ ВО «Дагестанский государственный университет»

Члены Общественного совета:

Сулейманов

Бигрузи Бухаринович

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

Токболатова
Динара Абдулгамидовна

- редактор новостного отдела Государственного бюджетного учреждения Республики Дагестан «Редакция Республиканской газеты «Дагестанская правда» (секретарь)

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»

Члены Научного совета:

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

Кадиров
Джамалудин Набиевич

- старший преподаватель кафедры «Промышленное и гражданское строительство» ГАОУ ВО «Дагестанского государственного университета народного хозяйства»

Шамхалов
Магомед Рамазанович

- начальник отдела лицензирования Госжилинспекции РД

Муталибова
Каминат Артуровна

- консультант отдела лицензирования Госжилинспекции РД (секретарь)

Приглашенные:

Касьянов
Сергей Владимирович

- руководитель Госжилинспекции РД – Главный Государственный жилищный

инспектор Республики Дагестан

Алиев Хиби Курбанович – первый заместитель Председателя Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» 2 созыва, член партии «Единая Россия»

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. Проведение стратегической сессии (в форме деловой игры) на тему: «Почему жителям (собственникам помещений) многоквартирных домов, ресурсоснабжающие организации пытаются незаконно начислить за не потребляемые энергоресурсы и что необходимо сделать, чтобы это предотвратить (упредить)»

Докладчик: Члены Общественного и Научного советов при Госжилинспекции РД и студенты Северо – Кавказского института (филиал ВГУЮ (РПА Минюста России).

СЛУШАЛИ:

Крючкова Кристина Юрьевна представила каждого члена Общественного и Научного советов при Государственной жилищной инспекции Республики Дагестан.

По вопросу повестки заседания выступил Касьянов Сергей Владимирович с предложением раскрыть тему: «Почему жителям (собственникам помещений) многоквартирных домов, ресурсоснабжающие организации пытаются незаконно начислить за не потребляемые энергоресурсы и что необходимо сделать, чтобы это предотвратить (упредить)» вместе со студентами в виде игры «ЖЭКА» и объяснил правила игры.

Для проведения игры студентов разбивают на шесть команд.

Игра проходит в 2 этапа. Капитаны каждой команды выбирают вопросы, которые предстоит обсудить со своей командой в двух турах.

Каждой команде дается 20 минут на подготовку и 10 минут на выступление. В своем выступлении капитан команды должен:

1. Огласить название и девиз своей команды;
2. Раскрыть вопрос;
3. Ответить на вопросы членов Общественного и Научного советов.

В первом этапе команды раскрывают вопрос (10 минут) и отвечают на вопросы членов Общественного и Научного советов, во втором этапе подготавливают доклад (20-минут).

Члены Общественного и Научного советов формируют состав участников игры, оценивают девиз и правильность раскрытия каждого вопроса в бюллетенях голосований по 10 - ти бальной системе.

Набравшие три команды большее количество баллов, объявляются победителями и награждаются грамотой.

Первый этап игры «ЖЭКА»

Команда №1 «Крючковы» девиз «Если сильно захотеть можно в космос полететь! Нужен нам лишь первый приз вот такой у нас девиз!» раскрыли вопрос «Порядок формирования собственниками помещений в многоквартирном доме фонда капитального ремонта»: Вносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта, средства финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со статьей 191 настоящего Кодекса, а также кредитные и (или) иные заемные средства, привлеченные собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, образуют фонд капитального ремонта.

Доходы в виде процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, а также доходы в виде процентов, полученные от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, зачисляются только на специальный счет, счет, счета регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта.

Размер фонда капитального ремонта исчисляется как сумма указанных в части 1 настоящей статьи поступлений в фонд за вычетом сумм, перечисленных за счет средств фонда капитального ремонта в оплату стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и авансов за указанные услуги и (или) работы.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

- 1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);
- 2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде

обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

Команда №2 «Фемида» - девиз «Только вперед и ни шагу назад! Для нас нет к победе преград!» раскрыли вопрос «Лето, в многоквартирном доме проживают собственники помещений, дом не введен в эксплуатацию, способ управления многоквартирным домом отсутствует, коммунальные услуги собственникам оказываются. Поставщики энергоресурсов (Водоканал, Горгаз, Горэнерго) выставили требования собственникам помещений, что если не будут заключены договора на поставку коммунальных услуг и установлены ОДПУ, то предоставление коммунальных услуг будет прекращено через 30 дней. Что необходимо сделать собственникам помещений, чтобы многоквартирный дом ввести в оборот (поставить на учет), и в дальнейшем получать доступные жилищно-коммунальные услуги»:

Учет объема (количества) коммунальных услуг, предоставленных потребителю в жилом или в нежилом помещении, осуществляется с использованием индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета. К использованию допускаются приборы учета утвержденного типа и прошедшие поверку в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений. Информация о соответствии прибора учета утвержденного типу, сведения о дате первичной поверки прибора учета и об установленном для прибора учета межповерочном интервале, а также требования к условиям эксплуатации прибора учета должны быть указаны в сопроводительных документах к прибору учета.

Начиная с 1 января 2022 г. допуску в эксплуатацию подлежат коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета электрической энергии, соответствующие Правилам предоставления доступа к минимальному набору функций интеллектуальных систем учета электрической энергии (мощности), с учетом абзаца второго пункта 80(1) настоящих Правил. Установка и эксплуатация индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета электрической энергии в многоквартирном доме, а также эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета, за исключением случаев организации учета электрической энергии в нежилых помещениях многоквартирного дома, электроснабжение которых осуществляется без использования общего имущества, осуществляются гарантирующим поставщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике с учетом положений настоящих Правил.

Гарантирующие поставщики в целях организации учета электрической энергии после истечения интервала между поверками приборов учета электрической энергии, в том числе не принадлежащих гарантирующему поставщику, вправе в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об обеспечении единства

измерений, осуществлять их поверку в течение срока их эксплуатации, установленного заводом-изготовителем, вместо их замены.

Команда №3 «ТСЖ ПСЖ» - девиз «Быстрее, выше, сильнее» раскрыли вопрос «Порядок избрания Совета многоквартирного дома и Председателя Совета в многоквартирном доме»:

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. Регистрация совета многоквартирного дома в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется. В случаях, указанных в части 1 настоящей статьи, 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, или о создании в данном доме товарищества собственников жилья. Совет многоквартирного дома не может быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам.

Количество членов совета многоквартирного дома устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, количество членов совета многоквартирного дома устанавливается с учетом имеющегося в данном доме количества подъездов, этажей, квартир.

Совет многоквартирного дома:

- 1) обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- 2) 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;
- 3) представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным

домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

4) 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;

5) 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.

Команда №4 «Жилинспекция» - девиз «Максимум — силы, максимум — смеха, так мы быстрее добьемся успеха!» раскрыли вопрос «Порядок подачи заявки в администрацию города от собственников помещений многоквартирного дома, для участия в госпрограмме «Комфортная городская среда»: Провести общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, на котором необходимо:

1) принять решение об обращении в городскую администрацию с предложением включить дворовую территорию многоквартирного дома в программу «Формирование комфортной городской среды на 2018-2022 годы»;

2) выбрать необходимые виды работ по благоустройству дворовой территории из минимального перечня работ:

- ремонт дворовых проездов,
- обеспечение освещения дворовых территорий,
- установка, замена скамеек,
- установка, замена урн для мусора.

3) в случае необходимости выбрать дополнительные виды работ по благоустройству дворовой территории из дополнительного перечня работ:

- оборудование детских и (или) спортивных площадок,
- устройство, оборудование автомобильных парковок,
- высадка зеленых насаждений (озеленение);
- устройство, реконструкция, ремонт тротуаров;
- иные виды работ;

4) принять решение о трудовом участии собственников в благоустройстве дворовой территории (например, в виде субботников)

5) принять решение о том, что собственники после проведения работ по благоустройству дворовой территории возьмут на себя последующее ее содержание и текущий ремонт объектов внешнего благоустройства за счет средств собственников;

6) определить представителя (или нескольких представителей) для выполнения следующих функций:

- проведения обследования дворовой территории,
 - оформления и подачи необходимых документов в городскую администрацию;
 - согласование дизайн-проекта благоустройства дворовой территории;
 - контроль и приемка работ по благоустройству дворовой территории (в том числе подписание актов приемки выполненных работ);
- 7) оформить протокол общего собрания собственников, в котором отразить все вышеперечисленные вопросы.

Провести осмотр дворовой территории и составить акт осмотра дворовой территории по утвержденной форме. Приложить к акту фотографии дворовой территории на бумажном или электронном носителе.

Оформить пакет документов, который включает в себя:

- 1) Заверенная копия протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса РФ;
- 2) Реестр собственников, принимавших участие в общем собрании.
- 3) Заявка установленного образца на участие в отборе дворовых территорий для включения в программу формирования комфортной городской среды;
- 4) Перечень минимальных работ.
- 5) Перечень дополнительных работ, если такие работы необходимы.
- 6) Акт осмотра дворовой территории с фотографиями.
- 7) Копия документа, удостоверяющего личность (для участника отбора – физического лица);

Копии Устава, свидетельства о государственной регистрации и о постановке на налоговый учет (для участника отбора – юридического лица).

Направить пакет документов в администрацию муниципального образования города. Администрация муниципального образования регистрирует заявку в реестре заявок в порядке очередности поступления.

Команда №5 «Самураи» - девиз «У Самураев нету целей, у Самураев только путь» раскрыли вопрос «Порядок принятия тарифа на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома»: Плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления

многоквартирным домом, устанавливаются органами местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований). Плата за наем устанавливается в соответствии с методическими указаниями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного или муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома. Установление размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, устанавливающими порядок предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда иным категориям граждан в соответствии с частью 3 статьи 49 настоящего Кодекса, могут быть установлены другие (по сравнению с предусмотренными частью 4 настоящей статьи и настоящей частью) условия определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем). Порядок определения размера платы за жилое помещение для граждан, проживающих в жилых помещениях домов системы социального обслуживания, в жилых помещениях фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, а также в общежитиях, если в одной комнате в общежитии проживают несколько граждан, устанавливается собственниками указанных жилых помещений.

Команда №6 «Совет МКД» - девиз «Мы не стоим в стороне, мы за порядок в нашей стране» раскрыли вопрос «В ходе визуального осмотра Советом многоквартирного дома, проведенной реконструкции жилого помещения у одного из собственников установлено, что реконструкция жилого помещения привела к уменьшению размера общего имущества многоквартирного дома и вдобавок ко всему, выполнена без согласия всех собственников. Что необходимо сделать Совету многоквартирного дома, чтобы собственник привел общее имущество в исходное состояние»:

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

Как установить перегородку на межквартирной лестничной площадке МКД

Как установить видеонаблюдение в многоквартирном жилом доме

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий, а также не принадлежащие отдельным собственникам машино-места;

В каком случае балкон относится к общему имуществу собственников помещений в МКД

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

Как оформить в собственность земельный участок под МКД

Что делать в случае самовольного захвата места во дворе для парковки автомобиля

Как установить шлагбаум на придомовой территории МКД в г. Москве

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

3. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

Как разместить рекламу на многоквартирном жилом доме

Что могут предпринять собственники, если реклама на фасаде МКД размещена без их согласия

Токболатова Динара Абдулгамидовна объявила результаты первого тура игры «ЖЭКА»:

1. Команда №1 «Крючковы» - 44
2. Команда №2 «Фемида» - 36

3. Команда №3 «ТСЖ ПСЖ» - 36
4. Команда №4 «Жилинспекция» - 26
5. Команда №5 «Самураи» - 25
6. Команда №6 «Совет МКД» - 29

Второй этап команды «ЖЭКА»

Команда №1 «Крючковы» подготовили доклад на тему: «Управляющая организация сдает фасад многоквартирного дома для размещения рекламы, а вырученные средства тратит на фонд оплаты труда сотрудников управляющей компании. Действия собственников помещений многоквартирного дома» Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг (далее - обеспечение готовности инженерных систем). Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;
- 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных

услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации. Что вправе предпринять жильцы при ненадлежащем содержании придомовой территории

Состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением случая осуществления такой деятельности товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и предусмотренного частью 3 статьи 200 настоящего Кодекса случая.

Каковы особенности каждого из способов управления МКД

2. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;

Что такое товарищество собственников недвижимости и в чем его отличия от ТСЖ

2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

Как выбрать управляющую компанию МКД

Какие обязанности несет управляющая компания МКД

3) управление управляющей организацией.

Команда №2 «Фемида» подготовили доклад на тему: «Что за платформа ГИС ЖКХ и что она дает простому потребителю жилищно-коммунальных услуг» ГИС ЖКХ – это информационная система жилищно-коммунального хозяйства России, объединяющая в сеть собственников жилого имущества, управляющие и ресурсоснабжающие организации в сфере ЖКХ. Общероссийский информационный ресурс в отрасли ЖКХ позволяет гражданам получать информацию о своей управляющей организации, о работах и услугах, оказываемых по дому и их стоимости. В системе содержится информация о жилищном фонде, о дополнительных средствах, необходимых для функционирования всего этого хозяйства. Поставщики услуг обязаны размещать в ГИС ЖКХ отчёты о своей деятельности, данные о тарифах на оплату жилья, перечень должников по коммунальным услугам и пр. Потребители коммунальных услуг благодаря ГИС смогут получать актуальную информацию о стоимости и квитанции на оплату и оплачивать их.

Каждый зарегистрированный собственник жилья может:

- видеть в личном кабинете всю информацию по своей квартире, дому и двору (заключённые договоры на выполнение работ по дому и акты приёмки);
- направлять своей управляющей организации или ТСЖ в электронной форме жалобы и иные обращения;
- при необходимости обращения можно направлять прямо в ресурсоснабжающие организации или органы жилищного надзора.

Помимо сокращения времени на взаимодействие со сферой ЖКХ, информационная система имеет дополнительные возможности для защиты прав собственников жилья. Все операции совершаются через Интернет и регистрируются в системе, что обеспечивает оперативный контроль надзорными органами.

Внедрение системы проходит одновременно во всех регионах России.

Используя ГИС ЖКХ, можно не выходя из дома:

- узнавать, есть ли у вас задолженность по квартплате, и оплачивать коммунальные услуги по счёту;
- передавать показания приборов учёта в электронном виде;
- получать информацию о ремонтных работах в вашем доме;
- направлять жалобы и обращения в органы жилищного надзора и организации сферы ЖКХ;
- контролировать свои расходы на предоставляемые жилищно-коммунальные услуги;
- ознакомиться с законодательством в жилищной сфере, чтобы знать свои права;
- общаться с соседями по дому на форуме.

Всю необходимую информацию можно найти на официальном сайте ГИС ЖКХ: dom.gosuslugi.ru

Для работы с ГИС ЖКХ любой организации или гражданину необходимо зарегистрироваться в ЕСИА (Единой системе идентификации и аутентификации) – на портале Госуслуг, так как официальный сайт ГИС ЖКХ размещён и работает на этой платформе.

ТСЖ, ЖСК, управляющие организации, государственные органы и отдельные частные или юридические лица при наличии соответствующих полномочий являются поставщиками информации. Полный перечень таких поставщиков информации — в статье 7 закона № 209-ФЗ.

Законодательно установлена обязательная информация для размещения в ГИС ЖКХ поставщиками услуг (ст. 6 закона № 209-ФЗ):

- правоустанавливающие документы;
- информация о своей деятельности;
- ведение электронных паспортов многоквартирных домов;
- показания приборов общедомового учёта;
- планирование и производство работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- платежные документы за услуги в электронном виде;
- тарифы;

решения собраний собственников жилья и информация о проведении таких собраний;

финансовая документация в электронной форме;

договоры управления и ресурсоснабжения в электронной форме.

Команда №3 «ТСЖ ПСЖ» подготовили доклад на тему: «РСО выставила собственнику помещения начисленную платежку за не потребленную электроэнергию. Действия собственника помещения многоквартирного дома» С 2017 года собственники нежилых помещений должны заключить договор с РСО и оплачивать ресурсы напрямую. Вопрос расчёта размера платы за коммунальные ресурсы в МКД собственниками нежилых помещений регулируются ПП РФ № 354, как и в случае с жилыми.

В 2017 году постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498 в ПП РФ № 354 были внесены изменения. Так, абзацем 3 п. 6 ПП РФ № 354 собственников нежилых помещений в многоквартирных домах, за исключением владельцев машино-мест, обязали с 1 января 2017 года заключить договоры на поставку коммунальных ресурсов напрямую с РСО. И здесь есть несколько важных моментов, которые подтверждены судебной практикой: При отсутствии договора поставщик ресурсов имеет право рассчитать объём потребления коммунального ресурса в помещении собственника по формулам, предусмотренным для бездоговорного потребления (абз. 5 п. 6 ПП РФ № 354). УО обязана передавать сведения о нежилых помещениях в МКД в РСО. Если она этого не сделает, то компанию могут обязать оплачивать полный объём потребления ресурса согласно показаниям ОДПУ. Разберём несколько дел из судебной практики, в которых суды обосновали такой подход к трактовке и реализации требований ПП РФ № 354. Почему УО обязана исключить из договора с РСО нежилые помещения 41516 2 УО должна передать РСО информацию о нежилых помещениях согласно ПП РФ № 354 В суд обратился поставщик тепловой энергии с требованием взыскать с управляющей организации задолженность за поставленный в МКД коммунальный ресурс (дело № А50-23988/2017). В долг РСО включила также сумму задолженности по оплате теплоэнергии, потреблённой в нежилых помещениях в связи с тем, что собственник не заключил прямой договор с поставщиком. Суды всех инстанций признали долг УО перед РСО, однако, из суммы задолженности исключили плату за отопление в нежилом помещении, поскольку: С 2017 года собственник такого помещения в МКД обязан оплачивать коммунальные ресурсы непосредственно РСО независимо от способа управления домом. Установленный порядок в части поставки и оплаты коммунального ресурса в нежилое помещение многоквартирного дома не зависит от волеизъявления участников правоотношений. П. 6 ПП РФ № 354 на УО возложена обязанность представить ресурсоснабжающим организациям, поставляющим коммунальные ресурсы в многоквартирный дом, сведения о собственниках нежилых помещений в этом доме. Поскольку в рассматриваемом деле УО доказала, что направила в РСО информацию о нежилых помещениях, то суд согласился с тем, что сумма долга за отопление по таким помещениям должна быть убрана из суммы иска. То, что собственник не заключил

договор с РСО, не меняет порядок по оплате ресурсов таким потребителем, установленный п. 6 ПП РФ № 354. РСО учла эти доводы суда и пересчитала сумму иска, исключив долг за отопление по нежилому помещению в МКД.

Команда №4 «Жилинспекция» подготовили доклад на тему: «Кто оплачивает ремонт сломавшегося лифта в доме, если средств взносов на капремонт на эти работы не хватает? Какие существуют способы финансирования расходов на замену лифта в многоквартирном доме» Кто отвечает за лифты в МКД Согласно ч. 1.1 ст. 36 ЖК РФ, лифт входит в состав ОИ МКД, поэтому за его состояние отвечают собственники помещений в этом доме (ч. 1 ст. 39 ЖК РФ). Если собственники заключили договор на содержание и ремонт общего имущества МКД с УО, она несёт ответственность за состояние лифтового оборудования. Расходы на содержание подъёмника включаются в ежемесячную плату за жилищные услуги (ч. 1.2 ст. 154 ЖК РФ), размер которой зависит от доли собственника в праве собственности на ОИ МКД (ч. 2 ст. 39 ЖК РФ). При этом расположение (этаж) и статус помещения (жилое/нежилое) не имеют значения. Правила эксплуатации и обслуживания лифтов в МКД установлены Техническим регламентом Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов», утверждённым решением ТС от 18.10.2011 № 824. В Приложениях 1 и 3 регламента подробно изложены требования к безопасности лифтов и схемы подтверждения соответствия оборудования этим требованиям. Согласно ч. 5 ст. 4 ТР ТС 011/2011, если в паспорте оборудования не указаны сведения о сроке службы, то он приравнивается к 25 годам со дня ввода в эксплуатацию. Затем без предварительного освидетельствования использовать его запрещено (ч. 3.4 ст. 4 ТР ТС 011/2011). Результаты проверки покажут, можно ли модернизировать оборудование или оно подлежит замене. Профстандарты для управляющих организаций 39762 0 В чём разница между заменой и модернизацией Контроль за соблюдением требований Технического регламента – одна из основных задач Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор). По результатам осмотров лифтов в части соблюдения требований Технического регламента Ростехнадзор обратился в Правительство РФ с предложениями о повышении безопасности эксплуатации лифтов. Специалисты надзорного органа при проверке лифтового оборудования выявили факты подмены понятий. В МКД под видом замены лифтов была проведена лишь их модернизация, требующая меньших затрат. При этом сохранение некоторых частей старого лифта снижало уровень его безопасности. Как сообщает сайт Ростехнадзора, в Правительстве РФ по этому вопросу состоялось совещание, итоги которого отражены в письме Минстроя от 29.01.2018 № 2695-НС/06. В документе чётко определены термин термин «модернизация» и его отличия от «замены». Согласно письму № 2695-НС/06, независимо от терминологии, внесённой в проектную документацию, лифт считается модернизированным, если после ремонта остался хотя бы один старый элемент.

Команда №5 «Самурай» подготовили доклад на тему: «Порядок внесения оплаты за коммунальную услугу «водоснабжение и водоотведение»

собственником помещения многоквартирного дома через электронную платформу ГИС ЖКХ» ГИС ЖКХ предоставляет своим пользователям следить за начислениями и оплачивать ЖКУ через личный кабинет. В статье расскажем об оплате коммунальных услуг в ГИС ЖКХ: как подключить лицевой счет, предложим пошаговую инструкцию об оплате ЖКУ через ГИС ЖКХ, а также рассмотрим плюсы и минусы оплаты через ГИС ЖКХ.

Оплатить ЖКУ через ГИС ЖКХ можно, если УО, ТСЖ или РСО исполняют свои обязательства по размещению начислений и оплат в ГИС ЖКХ. Как размещать платежные документы можете узнать в статье. В случае неразмещения платежных документов обратитесь в адрес УО или ТСЖ. Если заключены прямые договоры, то размещением платежных документов в отношении соответствующих коммунальных услуг занимаются РСО. В случае расчетов через платежных агентов-расчетных центров, размещением, как правило, занимаются такие центры. Мы разработали пошаговую инструкцию по оплате ЖКУ через ГИС ЖКХ. Следуйте всем рекомендациям и сможете воспользоваться всеми возможностями ГИС ЖКХ. Регистрация на Госуслугах. ГИС ЖКХ представляет собой отдельную систему, где размещают информацию организации отрасли ЖКХ. В свою очередь, вход в личный кабинет на ГИС ЖКХ производится через единую систему идентификации и аутентификации, работать через которую можно после регистрации на Госуслугах. Для оплаты ЖКУ через ГИС ЖКХ не обязательно иметь подтвержденную учетную запись на Госуслугах, поэтому специально для оплаты нет необходимости подтверждать учетную запись (см. подробнее о подтверждении учетной записи). Привязка лицевого счета в личном кабинете ГИС ЖКХ. Чтобы отслеживать начисления и оплачивать ЖКУ необходимо привязать лицевой счет вашей квартиры в ГИС ЖКХ. Зайдите в личный кабинет ГИС ЖКХ. У меня он выглядит так, у вас не будет отражен баланс кошелька и не будет указана информация о прикрепленном помещении. В появившемся списке подключенных лицевых счетов нажмите «Подключить лицевой счет». Введите адрес дома и № лицевого счета. № лицевого счета (иной идентификатор плательщика) можете в платежном документе на бумажном носителе. При этом, не стоит путать лицевой счет, который используется для оплаты ЖКУ и учета платежей в программе УО или расчетного центра. Вам нужен лицевой счет или иной идентификатор плательщика, который присваивается ГИС ЖКХ при регистрации УО и расчетными центрами лицевых счетов в МКД. Для подключения нам нужен один из номеров: единый лицевой счет (присваивается ГИС ЖКХ); идентификатор ЖКУ (присваивается ГИС ЖКХ); идентификатор платежного документа (присваивается ГИС ЖКХ при выгрузке информации). Платежный документ выглядит так. Красным цветом выделены области, где указаны номера, которые нам нужны для подключения к лицевому счету.

Команда №6 «Совет МКД» подготовили доклад на тему: «Какие услуги относятся к жилищным, а какие к коммунальным, кем и когда принимаются» В сфере жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) управляющие организации предоставляют два вида услуг собственникам помещений в многоквартирном доме:

жилищные услуги;
коммунальные услуги.

Жилищные услуги -- это услуги по содержанию, управлению и ремонту общего имущества, принадлежащего жителям многоквартирного дома по праву долевой собственности.

Перечень жилищных услуг
предоставление жилых помещений по договору найма;
содержание и ремонт жилых помещений и общего имущества многоквартирного дома;
капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома;
вывоз бытовых отходов;
услуги разового характера, выполняемые по заявкам жителей многоквартирного дома:
замена электропроводки, сантехприборов и водоразборной арматуры;
смена неисправного выключателя, переключателя;
установка фильтров для очистки воды и т.п.

Исполнители жилищных услуг. Собственники помещений в отношении многоквартирного дома сами ответственны за предоставление жилищных услуг. Жители вправе выбрать способ управления многоквартирным домом и передать этот вопрос организации: Управляющая организация может предоставлять жилищные услуги сама или передать эти обязанности сторонней организации. За нарушения всегда отвечает УК.

Товарищество собственников жилья. Обязанности по предоставлению услуг исполняет коммерческая фирма или управляющая организация, которую наняли собственники помещений. Заключается соответствующий договор. За предоставление услуг отвечает товарищество, а перед товариществом отчитывается нанятая организация.

Специальная фирма, которую наняли по контракту, если принята форма непосредственного управления. Обязанности по содержанию, ремонту и контролю ложатся на плечи фирмы.

Обязательства исполнителя. Налаживать контакты с аварийной службой города, если есть жалобы жителей на работу диспетчерской службы. Хранить и вести техническую документацию на жилое строение.

Вести технический контроль над многоквартирным домом, вовремя заключать соглашения со службами города по ремонтным и аварийным работам. Проводить работы по поддержанию общего имущества многоквартирного дома в соответствующем состоянии. Утверждать сроки текущего и капитального ремонтов.

Начислять оплату за предоставление жилищных услуг собственникам и нанимателям жилых и нежилых помещений дома.

Взимать задолженности с неплательщиков. По требованию жителей предоставлять финансовую и другую информацию, связанную с договорами услуг.

Коммунальные услуги

Коммунальные услуги обеспечивают благоустроенное проживание жителей в многоквартирном доме.

Рассохина Татьяна Валерьевна объявила результаты второго тура игры «ЖЭКА»:

1. Команда №1 «Крючковы» - 52 балла - I место
2. Команда №2 «Фемида» - 46 баллов - II место
3. Команда №3 «ТСЖ ПСЖ» - 45 баллов - III место
4. Команда №4 «Жилинспекция» - 33 балла - V место
5. Команда №5 «Самураи» - 33 балла – место - V место
6. Команда №6 «Совет МКД» - 38 балла - IV место

РЕШИЛИ:

1. Алиев Хиби Курбанович вручил грамоты: за I место - команде «Крючковы», за II место - команде «Фемида», за III место - команде «ТСЖ ПСЖ».
2. Алиев Хиби Курбанович вручил грамоты за активное участие студентам: Айгунову Рамазану, Арсланкановой Амуре, Караваевой Диане, Мамаевой Асият, Ахмедовой Сабине, Рамазанову Эдгару, Какваеву Шамсудину.

**Председатель
Общественного совета**



Т.В. Рассохина

**Председатель
Научного совета**



О.А. Османов