



ПРОТОКОЛ
форума «УПРАВДОМ» на территории городского округа
город Октябрьский Республики Башкортостан

«10» декабря 2024 года

Место проведения: Республика Башкортостан, г. Октябрьский,
МБУ «Дворец молодежи», пр. Ленина, д.37
Время начала заседания: 18-00
Время окончания заседания: 21-15

Присутствовали:

- | | | |
|------------------|---|--|
| Пальчинский А.Е. | - | Глава администрации |
| Нафиков И.М. | - | Заместитель главы администрации по вопросам жизнеобеспечения |
| Давыдова В.Н. | - | Начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства администрации |
| Айрих И.В. | - | Руководитель структурного подразделения в г. Октябрьский Регионального центра общественного контроля в сфере ЖКХ Республики Башкортостан |
| Шокуров С.П. | - | Начальник отделения уголовного розыска ОМВД России по городу Октябрьскому |
| Шарипов Р.Р. | - | Начальник МКУ «Управление по гражданской обороне, защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций» |
| Басимов Р.С. | - | Директор ООО УК Мастер |

Представители управляющих, ресурсоснабжающих организаций и ТСЖ – 21 чел.
Председатели и члены Советов многоквартирных домов, расположенных на территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан - 53 чел.

Основные вопросы, поставленные на рассмотрение согласно регламента:

1. Профилактика мошенничества;
2. Мобильное приложение «Госуслуги Дом»;
3. Управление многоквартирными домами и взаимодействие с собственниками помещений в МКД;
4. Профилактика пожаров в жилье. Выполнение мероприятий по гражданской обороне;

5. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

6. Дискуссия, обсуждение «болевых точек ЖКХ», предложения участников совещания.

Форум «Управдом» открыл глава администрации Пальчинский Алексей Евгеньевич: приветственное слово, краткий обзор по основным направлениям деятельности городского округа, значимых событиях, основных стратегических задачах и социальных направлениях деятельности органов местного самоуправления совместно с организациями и предприятиями города.

Проведено награждение председателей советов многоквартирных домов и руководителя ООО «Высота г. Октябрьский РБ».

По первому вопросу регламента выступил начальник отделения уголовного розыска ОМВД России по городу Октябрьскому Шокуров Сергей Павлович:

Проведена лекция по профилактике мошенничества: В современном мире телефонные мошенники становятся всё более изобретательными и опасными.

Они используют различные методы обмана, чтобы украсть деньги и личные данные пользователей.

Самый эффективный метод борьбы с телефонными мошенниками — это информирование и обучение граждан.

Необходимо рассказывать людям о возможных схемах обмана и способах защиты от них. Также стоит проводить обучающие мероприятия и тренинги для сотрудников компаний и организаций, чтобы они могли распознать мошеннические звонки и предотвратить возможные убытки.

Многие компании и организации могут установить антиспам-фильтры на свои телефоны и компьютеры, чтобы блокировать нежелательные звонки и сообщения.

Это поможет снизить количество мошеннических звонков и уменьшить вероятность попадания в ловушку мошенников.

Перед тем как предоставить свои личные данные или совершить платёж, всегда проверяйте номер телефона и информацию, которую вам предоставляют.

Мошенники часто используют поддельные номера и логотипы известных компаний, поэтому будьте осторожны и внимательны.

Двухфакторная аутентификация (2FA) — это дополнительный уровень защиты, который помогает предотвратить несанкционированный доступ к вашим аккаунтам и личной информации.

Многие сервисы и приложения предлагают возможность включить 2FA, что значительно усложняет работу мошенников.

Если вы стали жертвой телефонного мошенничества, немедленно обратитесь в правоохранительные органы.

Также можно обратиться в специальные службы поддержки, которые помогут вам вернуть украденные средства.

Противодействие телефонным мошенникам — это важная задача, которая касается каждого из нас. Будьте бдительны и осторожны, и тогда вы сможете избежать неприятных последствий.

По результатам доклада председатели советов многоквартирных домов поделились с какими видами мошенничества сталкивались, поделились опытом противодействия, поступили следующие вопросы и даны следующие ответы:

1. О невозможности дозвониться до участкового уполномоченного в 35 микрорайоне и до службы полиции в г. Октябрьский?

Ответ начальника отделения уголовного розыска ОМВД России по городу Октябрьскому Шокурова С.П.: если не получается дозвониться по номерам телефонов ОМВД, можно использовать единый номер 112, который распределяет и направляет поступившие обращения по соответствующим службам.

Ответ главы администрации Пальчинского А.Е.: прошу управляющие организации разместить на досках объявлений многоквартирных домов информацию о закреплённом участковом уполномоченном полиции с указанием фамилии имени отчества и номера телефона.

2. О неполучении из ОМВД ответа на заявление о строительстве здания рядом с парком Солнечный, отсутствии паспорта объекта?

Ответ главы администрации Пальчинского А.Е.: по данному вопросу приходили граждане на прием. В адрес застройщика нами направлено предостережение. За то, что не размещен паспорт объекта, административная ответственность не предусмотрена. Вопрос у нас на контроле.

По второму вопросу регламента выступил заместитель главы администрации Нафиков Ильнур Марселевич:

По инициативе Президента Российской Федерации ведется комплексная работа по цифровому преобразованию сферы ЖКХ для улучшения качества предоставления коммунальных услуг. В целях оперативного решения вопросов ЖКХ в МКД разработано бесплатное многофункциональное приложение на базе платформы ГИС ЖКХ «Госуслуги Дом», которое уже знакомо многим жителям многоквартирных домов.

Основная задача приложения - помочь жителям многоквартирных домов решать вопросы ЖКХ с управляющими организациями через смартфон в одном окне.

Приложение доступно для скачивания в RuStore, AppStore, Google Play и AppGallery.

Для работы в приложении потребуется учётная запись Госуслуг. Нужно авторизоваться через подтверждённую учётную запись на Госуслугах. В приложении появится информация о квартирах, находящихся в Вашей собственности.

Если в указанном разделе вдруг не оказалось квартиры, которой Вы владеете, можно прямо из приложения отправить заявку на добавление недвижимости через службу поддержки — после её обработки квартира должна появиться в списке. До того момента, пока техподдержка не проверит данные о квартире, она будет находиться в списке неподтверждённой недвижимости.

Также пользователь может столкнуться с тем, что данные о его недвижимости в базе есть, но её кадастрового номера нет. В данном случае можно подать заявку в управляющую компанию прямо из приложения, чтобы они добавили номер в систему ГИС ЖКХ.

Информация об управляющей компании есть на главной странице приложения. Здесь же можно нажать на кнопку «Подать заявку» и официально обратиться в свою УК. С помощью сервиса пользователи могут направлять заявки, контролировать их исполнение и получать обратную связь. Если УК ответила, но на самом деле проблема не решена, можно выбрать оценку «Ответом не удовлетворён», а если управляющая организация не ответила на заявку вовремя — «Нет, ничего не изменилось». Если владелец жилья выбрал эти варианты, он может создать жалобу в государственную жилищную инспекцию (ГЖИ) и в приложении контролировать, что ответят инспекторы после проверки обращения.

В разделе «Куда были потрачены деньги» можно ознакомиться с отчётами УК о том, куда и как были направлены деньги, которые они собирают с жильцов на обслуживание. На

главном экране в разделе «Обязанности управляющей организации» можно посмотреть, что должно выполняться в вашем доме, а также принять участие в опросе о качестве услуг.

Важнейшей функцией «Госуслуги. Дом» стала возможность проводить онлайн собрания собственников жилья и голосования, которые имеют юридическую силу. Во-первых, такая схема делает саму процедуру максимально прозрачной и лишает возможности фальсификации отсутствует доступ к системе подсчёта голосов. Во-вторых, такой способ голосования решает многолетнюю проблему, когда собрания собственников проводились в рабочее время, когда никого нет дома, что лишало собственников возможности принимать ключевые решения о развитии инфраструктуры своего дома. Все голосования хранятся в архиве, чтобы можно было вернуться к вопросу в случае спорных ситуаций.

Специальный раздел «Как изменится ваш дом» на главной странице позволяет отслеживать детали капитального ремонта, в том числе и отчёты. Там находится перечень работ, сроки проведения, статус, информация о взносах и т. д.

В приложении также есть доступ к передаче показаний счетчиков и оплате услуг ЖКХ (как УК, так и поставщикам ресурсов) без комиссии. Это самый удобный способ оплаты коммунальных платежей. Можно просматривать и оплачивать счета за ЖКУ.

В приложении также работает специальный раздел, который поможет лучше разбираться в теме ЖКХ- Статьи от Оператора — это интересные материалы о том, как пользоваться льготами при оплате ЖКУ, какие законодательные изменения происходят в отрасли, чем полезны системы «умного» дома и т.д. В данной ленте также будет публиковаться информация о событиях в доме от управляющей организации.

Приложение «Госуслуги Дом» систематически обновляется и расширяется новыми функциями. Так, в сентябре текущего года была добавлена функция «Коллективная заявка», позволяющая подавать обращения в управляющую организацию совместно с соседями.

Всем собственникам предложено активно использовать приложение «Госуслуги Дом».

По результатам доклада поступили следующие вопросы и даны следующие ответы:

1. ул. Кувыкина, д. 37, на каком основании управляющая организация АО «Жилуправление» отказывается от управления многоквартирными домами в одностороннем порядке?

Ответ заместителя директора АО «Жилуправление» Пашпекина Д.В.: управляющая организация не может в одностороннем порядке отказаться от управления многоквартирными домами. Должно быть решение общего собрания собственников о выборе другой управляющей организации, без данного решения многоквартирный дом не могут снять с лицензии управляющей организации.

2. Кто может посмотреть информацию о доме в приложении «Госуслуги Дом»?

Ответ заместителя главы администрации Нафикова И.М.: любой собственник в многоквартирном доме может посмотреть через приложение «Госуслуги Дом» информацию о многоквартирном доме, управляющей организации, жилом помещении, выполненных работах и другие сведения.

По третьему вопросу регламента выступил директор управляющей организации ООО «УК «Мастер» Басимов Ришат Салаватович:

До участников форума была доведена информация о работе управляющих организаций, которая не видна собственникам многоквартирных домов, в том числе по подготовке к осенне- зимнему периоду, устранению аварийных ситуаций на инженерных сетях, проверке состояния подвалов, устранению засоров, возникающих преимущественно

по вине жителей дома, трудностях при выполнении оперативных заявок жителей, организации работы со сторонними организациями в целях поддержания надлежащего состояния многоквартирного дома, устранении ситуаций, которые могут представлять опасность для жизни и здоровья собственников и другие.

Также была озвучена информация о возникающих в управляющих организациях проблемах с кадровым составом, об утверждении собственниками платы за содержание жилых помещений, не достаточной для соответствующего содержания многоквартирного дома. Для более эффективной организации и выполнения работ при управлении многоквартирными домами жителей призвали взаимодействовать непосредственно с управляющей организацией, осуществляющей содержание и ремонт дома.

По результатам доклада поступили следующие вопросы и даны следующие ответы:

1. Просьба разместить озвученную информацию в городской газете «Октябрьский Нефтяник» со всем примерами?

Ответ главы администрации Пальчинского А.Е.: Рихат Салаватович, прошу разбить Ваш доклад на части и представить для размещения в газете.

2. В г. Нефтекамск еженедельно выходит газета с информацией о ЖКХ: как проводить собрания, об организации и выполнении работ и др.

Ответ главы администрации Пальчинского А.Е.: прошу коллег подготовить информацию о газете выпускаемой в г. Нефтекамск для рассмотрения положительного опыта.

3. В нашем доме был утвержден тариф на текущий ремонт, ремонта так и не было, для чего собираются деньги раз нет рабочих для выполнения работ?

Ответ директора ООО «УК «Мастер» Басимова Р.С.: Рабочие есть, но в настоящее время практикуется переманивание работников из одной организации в другую, даже между управляющими организациями.

По четвертому вопросу регламента выступил начальник МКУ «Управление по гражданской обороне, защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций» Шарипов Руслан Рафаэлович: озвучена информация о количестве, основных причинах и местах произошедших пожаров на территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан. О проводимых профилактических мероприятиях по предотвращению пожароопасных ситуаций на территории городского округа.

Пожар не возникает сам по себе, как правило, его причина — людская халатность и беспечность в обращении с огнем.

Управляющим организациям рекомендовано иметь журналы инструктажа жителей по пожарной безопасности с памятками и инструкциями. В которых граждане расписываются за противопожарный инструктаж, при обращении в УК, также взять на особый контроль состояние лестничных клеток и коридоров МКД, которые являются основными путями эвакуации, в целях недопущения их захламления и загромождения.

Только совместными усилиями можно добиться снижения риска возникновения пожаров и минимизации их последствий.

В республике действует единый номер 112, сообщения, поступающие на данный номер, обрабатываются и направляются в конкретную службу для принятия мер реагирования. Например, при пожаре формируются карточки по сообщению сразу в

несколько служб – пожарную, газовую, полицию, скорую помощь, управляющую организацию, которые оперативно выезжают.

Пожар легче предотвратить, чем сожалеть о его последствиях!

О мероприятиях по гражданской обороне: рекомендовано в каждом подъезде многоквартирного дома разместить информационные щиты с изображением порядка действий по сигналу: Внимание всем!, сведений об объектах, оборудованных для укрытия населения и порядке прибытия на них. В настоящее время такая информация размещена в двух МКД. Нами будут направлены памятки в управляющие организации и оказано содействие для проведения данной работы.

По результатам доклада поступили следующие вопросы и даны следующие ответы:

1. ул. Л. Марданшиной, д.б. об отсутствии в подъездах, на стендах многоквартирных домов информации по противопожарной профилактике.

Ответ главы администрации Пальчинского А.Е.: прошу руководителей управляющих организаций обеспечить размещение буклетов по противопожарной безопасности в почтовые ящики жителей многоквартирных домов, также разместить информацию в чатах и на стендах многоквартирных домов.

2. Где в нашем городе находятся бомбоубежища?

Ответ начальника МКУ «Управление по гражданской обороне, защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций» Шарипова Р.Р.: к местам укрытия относятся подвалы жилых домов, также подвалы и цокольные этажи зданий и сооружений, расположенные ниже поверхности земли.

Участникам форума сотрудниками МКУ «Управление по гражданской обороне, защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций» также были выданы памятки по профилактике противопожарной безопасности.

По пятому вопросу регламента выступил Руководитель структурного подразделения в г. Октябрьский Регионального центра общественного контроля в сфере ЖКХ Республики Башкортостан Айрих Иван Владимирович:

Представлена информация о порядке и форме проведения общих собраний собственников в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, инициаторах собраний, уведомлении собственников о проведении собрания, фиксации размещения уведомлений на досках объявлений и оформлении решений собственников, требованиях к бюллетеням, составе неотъемлемых приложений к протоколу. Собственникам рекомендовано использовать возможность проведения общих собраний собственников через систему «Госуслуги Дом».

По результатам доклада поступили следующие вопросы и даны следующие ответы:

1. Какие могут быть доказательства уведомления собственников о проведении общего собрания?

Ответ Руководителя структурного подразделения в г. Октябрьский Регионального центра общественного контроля в сфере ЖКХ Республики Башкортостан Айриха И.В.: можно составить акт с участием нескольких собственников многоквартирного дома, что будет являться доказательством размещения уведомления о проведении собрания.

Дискуссия, обсуждение «болевых точек ЖКХ», предложения участников совещания:

Глава администрации Пальчинский А.Е.: уважаемые участники форума, предлагаю перейти к обсуждению интересующих Вас вопросов.

1. ул. Геофизиков, д.5: о проблемах с отоплением в квартире?

Ответ директора ООО «Теплоэнерго» Купавых А.Б.: все котельные в городе работают по одному температурному графику. Просим оставить обращение в ООО «Теплоэнерго» по телефонам или через сайт, проведем комплексное обследование жилого помещений совместно с управляющей организацией.

2. 21 мкр д.2.: о размещении в платежных документах ООО «Теплоэнерго» информации о средней температуре наружного воздуха, завышении объемов потребления и суммы платежа за тепловую энергию?

Ответ директора ООО «Теплоэнерго» Купавых А.Б.: сегодня получено Ваше письменное обращение, по которому будет проведено обследование узла учета и направлен письменный ответ.

Ответ главы администрации Пальчинского А.Е.: Законодательством не предусмотрено размещение на платежном документе информации о средней температуре наружного воздуха.

3. О своевременном уведомлении собственников многоквартирных домов о проведении обходов сотрудниками газовой службы, невозможности дозвониться?

Ответ представителя Газпром газораспределение Якупова А.З. : информация о планируемых обходах предварительно направляется в управляющую организацию для уведомления собственников. При невозможности дозвониться до газовой службы, можно использовать номер 104.

Ответ главы администрации Пальчинского А.Е.: прошу Газпром газораспределение принять вопрос во внимание и наладить взаимодействие с управляющими организациями и собственниками помещений.

4. пр. Ленина, д.3: о сумме платежа за ОДН по электроснабжению превышающей сумму оплаты за электроэнергию используемую в жилом помещении?

Ответ директора ООО ЭСКБ Осипова И.С.: расход коммунальных ресурсов на общедомовые нужды (ОДН) – это разница показаний общедомового прибора учета электроснабжения (ОДПУ) и показаниями индивидуальных приборов учета собственников помещений (ИПУ). Для корректного начисления платежей за ОДН собственникам помещений рекомендуется передавать показания ИПУ одновременно. При поступлении жалоб от собственников о завышенных начислениях нами проводятся комиссионные обследования с участием АО «Октябрьские электрические сети» и управляющей организации. По Вашему многоквартирному дому также проведем проверку в индивидуальном порядке в целях выявления и устранения причин некорректных начислений платы за электроснабжение.

5. 35 мкр. д. 9а: о проблемах с контейнерной площадкой, нежилых помещениях, расположенных в многоквартирных домах.

Ответ заместителя главы администрации Нафикова И.М.: по данной контейнерной площадке был организован комиссионный выезд с участием управляющих организаций,

МКУ «УКС», отдела ЖКХ и Б администрации. Содержание контейнерной площадки осуществляется управляющей организацией. Вопрос о благоустройстве контейнерной площадки управляющие организации должны были обсудить с собственниками на их общем собрании. При организации контейнерных площадок должны быть соблюдены определенные санитарные нормы. Заглубленные контейнеры не переносились.

Ответ главы администрации Пальчинского А.Е.: данный вопрос не простой, он может быть решен только самими собственниками. Прошу представить список магазинов, расположенных в близлежащих к контейнерной площадке многоквартирных домах, мы пригласим их на совещание по вопросу заключения договоров с региональным оператором.

6. 28 мкр. д.17: о разрушении асфальтового покрытия и изменении маршрута техники ООО «Спецэкотранс», ремонте контейнеров ТКО?

Ответ главы администрации Пальчинского А.Е.: содержание контейнерных площадок, предназначенных для обслуживания многоквартирных домов, находится в зоне ответственности управляющих организаций, в том числе и ремонт контейнеров ТКО.

Ответ заместителя главы администрации Нафикова И.М.: вопрос об изменении маршрута техники ООО «Спецэкотранс» рассмотрим с выездом на место.

7. ул. Л. Марданшиной д.6.: о начислениях за теплоэнергию?

Ответ директора ООО «Теплоэнерго» Купавых А.Б.: прошу Вас подойти ко мне на прием для более детального рассмотрения вопроса.

8. ул. Островского, д.15: о сквозном проезде через двор, о низкой температуре в жилом помещении, проведении капитального ремонта?

Ответ главы администрации Пальчинского А.Е.: в условиях сложившейся застройки закрыть движение в этих дворах не получится. Рассмотрим возможность обустройства парковки за зданием Пенсионного фонда. Управляющую организацию прошу выехать и рассмотреть возможность установки ограждения вдоль многоквартирного дома в целях обеспечения безопасности жителей.

Ответ заместителя главы администрации Нафикова И.М.: проведем комиссионное обследование Вашего жилого помещения. Решение о проведении капитального ремонта принимается Министерством жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан.

9. ул. Л. Марданшиной, д.6 : о низком давлении воды?

Ответ директора ГУП «Октябрьсккоммунводоканал» Захарова А.: совместно с управляющей организацией проведем обследование многоквартирного дома в целях определения и устранения причины низкого давления воды.

10. ул. Ленина, д.42: о воздействии на собственников нежилых помещений, имеющих задолженность по взносам за капитальный ремонт и плате за содержание.

Ответ заместителя директора АО «Жилуправление» Пашпекина Д.В.: претензионно-исковая работа управляющей организацией в отношении неплательщиков ведется на постоянной основе.

Ответ главы администрации Пальчинского А.Е.: отдел ЖКХ и Б администрации прошу уточнить информацию о неплательщиках взносов за капитальный ремонт, запросить в региональном операторе сведения о проводимой претензионно-исковой работе в отношении должников.

Глава администрации Пальчинский А.Е: заключительное слово, благодарность за проделанную работу, поздравление с наступающими новогодними праздниками.

Протокол составил:
 Главный специалист- муниципальный
 жилищный инспектор ОЖКХ и Б администрации

Назмиева С.Р.

Приложение
 к протоколу форума «УПРАВДОМ»
 на территории городского округа
 город Октябрьский
 Республики Башкортостан
 от 10 декабря 2024 г.

ПЕРЕЧЕНЬ
 письменных обращений, поступивших в ходе форума «Управдом»

№	Адрес	Вопрос
1	Сайгак Л.А. (член РОО Защитим свои права в ЖКХ)	1. О начислении платы, за предоставляемые коммунальные услуги;
2	Медведева Л.А. (председатель совета МКД № 17в 28 мкр)	1. О повреждении асфальтового покрытия и ремонте контейнеров ТКО
3	Добровольская Л.П. (председатель совета МКД № 26 по ул. Губкина)	1. О равномерной подаче тепла в многоквартирный дом