

«Утверждаю»
Глава администрации
городского округа город Октябрьский
Республики Башкортостан



А.Е. Пальчинский

«03» октября 2024 г.

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

«03» октября 2024 года

Место проведения: Республика Башкортостан, г. Октябрьский,
МБУ «Центр национальных культур», ул. Шашина, д.2

Время начала заседания: 19-00

Время окончания заседания: 22-00

Присутствовали:

- Пальчинский А.Е. - Глава администрации
Шмелев А.Н. - Депутат Государственного Собрания-Курултая РБ седьмого созыва, председатель Комитета Государственного Собрания – Курултая Республики Башкортостан по промышленности, инновационному развитию, торговле, предпринимательству и туризму
Нафиков И.М. - Заместитель главы администрации по вопросам жизнеобеспечения
Назмиева А.З. - Начальник отдела государственного жилищного и строительного надзора, лицензионного контроля по Западному округу (г. Туймазы)
Давыдова В.Н. - Начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства администрации
Купавых А.Б. - Директор ООО «Теплоэнерго»
Айрих И.В. - Руководитель структурного подразделения в г. Октябрьский Регионального центра общественного контроля в сфере ЖКХ Республики Башкортостан
Тухбатуллин А.А. - Заместитель начальника ОМВД России по г. Октябрьскому РБ

Представители управляющих, ресурсоснабжающих организаций и ТСЖ – 18 чел.

Председатели и члены Советов многоквартирных домов, расположенных на территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан - 37 чел.

Основные вопросы, поставленные на рассмотрение согласно регламента:

1. Об участии собственников многоквартирных домов в конкурсах;
2. О готовности ООО «Теплоэнерго» к осенне-зимнему сезону 2024-2025гг, о порядке начисления оплаты за тепловую энергию в течение отопительного сезона в домах с общедомовым прибором учета и без общедомового прибора учета (постановление Правительства РФ от 28.09.2018 №479);
4. Профилактика мошенничества;

3. О готовности многоквартирных домов к осенне-зимнему сезону 2024-2025гг, актуальные проблемы управления многоквартирными домами;

5. О работе общественного контроля.

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 УК «Мастер».

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

Представлена информация, что ежегодно Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан проводит республиканский конкурс «Лучший объект по содержанию многоквартирных домов и благоустройству придомовых территорий» (постановление Правительства Республики Башкортостан от 18 сентября 2019 года №575).

Конкурс проводится по номинациям:

- 1) «Лучший многоквартирный дом» (участвуют любые многоквартирные дома);
- 2) «Лучшая придомовая территория» (участвуют дворовые территории, благоустроенные в рамках республиканской программы комплексного благоустройства дворовых территорий «Башкирские дворики»);
- 3) «Лучший подъезд» (участвуют многоквартирные дома, подъезды которых отремонтированы в рамках Республиканской программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах).

Победители конкурса награждаются дипломом и денежной премией в размере от 75 тыс. руб. до 750 тыс. руб. которые можно будет расходовать на следующие цели:

- 1) содержание многоквартирного дома и земельного участка, входящего в состав общего имущества;
- 2) выплата премии председателю совета многоквартирного дома или председателю правления товарищества собственников жилья.

Претенденты на участие в конкурсе представляют в Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан следующие документы в зависимости от номинации:

а) заявка на участие в конкурсе, подписанная председателем совета многоквартирного дома или председателем правления товарищества собственников жилья, по форме согласно приложения к настоящему Положению;

б) копии актов приемки выполненных работ по комплексному благоустройству дворовых территорий и/или актов выполненных работ по комплексному ремонту подъездов в многоквартирных домах в рамках краткосрочных планов реализации Республиканской программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденной постановлением Правительства Республики Башкортостан от 27 декабря 2013 года №634 (с последующими изменениями);

в) фотографии дома, подъезда, придомовой территории в зависимости от того, для участия в какой номинации конкурса подается заявка (наличие не менее 15-ти цветных фотографий размером не меньше 10x15 см);

г) видеоматериалы на электронном носителе продолжительностью 5–7 минут с учетом критериев;

д) копия технического паспорта (плана) многоквартирного дома;

е) предложения собственников помещений о расходовании денежной премии в случае признания многоквартирного дома победителем конкурса, подписанные председателем совета многоквартирного дома либо председателем правления товарищества собственников жилья и (или) согласованные с управляющей компанией в случае управления управляющей компанией;

ж) копия отчета о работе, проделанной советом многоквартирного дома, заверенная председателем этого совета, или копия годового отчета о деятельности правления товарищества собственников жилья, заверенная председателем правления товарищества собственников жилья;

з) информация о видах работ и (или) услуг по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме за последние 5 лет, в том числе проведенных в рамках краткосрочных планов реализации Республиканской программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,

и) информация о видах работ и (или) услуг по благоустройству придомовой территории за последние 5 лет, в том числе выполненных в рамках соответствующих муниципальных и (или) республиканских программ

к) копия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об избрании в данном многоквартирном доме совета многоквартирного дома, в том числе председателя совета данного дома, либо если в многоквартирном доме создано товарищество собственников жилья – копия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об избрании председателя товарищества собственников жилья или копия решения правления товарищества собственников жилья об избрании из своего состава председателя товарищества собственников жилья.

В 2022 году в данном конкурсе принимал участие и занял первое место многоквартирный дом № 12А по ул. Девонская. В номинации Лучший подъезд. Выигрыш составил 500 тысяч рублей, который был направлен собственниками на ремонт цоколя, укладку плитки в подъезде, приобретение МАФ (качеля-гнездо, скамейка, 4 урны) на придомовую территорию.

В 2023 году второе место заняла заявка многоквартирного дома № 2 в 35 микрорайоне в номинации «Лучшая придомовая территория». Была заявлена дворовая территория многоквартирных домов №№ 2,2а,3,6,8 в 35 микрорайоне, благоустроенная в рамках программы «Башкирские дворики». Выигрыш составил 525 000 рублей, которые в текущем году были направлены на содержание многоквартирного дома (установку пластиковых окон).

Прием конкурсных заявок осуществляется со 2 сентября по 31 октября 2024 года на бумажном носителе по адресу: Министерство ЖКХ РБ, 450059, г. Уфа, ул. Ст. Халтурина, 28, кабинет №504.

Комиссия до 1 декабря подводит итоги и определяет победителей конкурса.

Порядок проведения конкурса можно получить в отделе жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства администрации ул. Горького 14, тел 4-12-22

Также ежегодно проводится конкурс «Лучший новогодний городок на территории Республики Башкортостан».

Конкурс проводится среди муниципальных образований. Главная его цель – улучшение благоустройства территорий при проведении мероприятий, посвященных празднованию Нового года, а также проявление и поддержка инициативных граждан, которые принимают активное участие в создании праздничной атмосферы. Организатором конкурса является Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан.

Сначала конкурс проводится на уровне городского округа, по итогам которого отбирается лучший новогодний городок на территории городского округа и направляется заявку в Министерство.

Период принятия заявок на участие в конкурсе с 10 декабря по 10 января, итоги подводятся Министерством до конца января.

Конкурсная комиссия оценит высоту новогодней ёлки, оригинальность оформления новогоднего городка, инновационный подход (наличие современных элементов оборудования), использование световых элементов, иллюминации, наличие и праздничное оформление новогодней ели, скульптурных композиций, ледяных или снежных фигур, сказочных персонажей, горок. Что ещё немаловажно – это обеспечение чистоты и безопасности.

Победители в каждой номинации будут награждены дипломами и денежной премией. Денежную премию можно расходовать на последующую реализацию мероприятий по благоустройству дворовых территорий.

Собственники многоквартирных домов нашего города также принимают активное участие в данном конкурсе.

В номинации «Лучший новогодний городок» в городских округах (за исключением городского округа город Уфа Республики Башкортостан):

в 2023 году победителем стала дворовая территория многоквартирного дома № 16 в 35 микрорайоне г Октябрьский, которая заняла первое место. Выигрыш составил 500 000 руб.

в 2024 году – второе место заняла дворовая территория МКД № 25 по ул. Губкина, выигрыш составил 300 000 руб.

Всем собственникам предложено активно использовать данную возможность, принимать участие в проводимых конкурсах,

По результатам доклада вопросов не поступило.

По второму вопросу регламента выступил директор ООО «Теплоэнерго» Купавых Андрей Борисович:

Представлена информация о том, что отопительный сезон 2023-2024 года прошел безаварийно. Перед началом работ по капитальному ремонту тепловых сетей, предприятием ООО «Теплоэнерго» выполнена опрессовка для уточнения слабых участков сетей теплоснабжения и корректировки плана капитального ремонта. На сегодняшний день износ тепловых сетей составляет 57,2% (87,40 км). Для безаварийной работы и выполнения качественного теплоснабжения потребителей в отопительном сезоне 2024-2025 гг., предприятием ООО «Теплоэнерго» выполнены работы по капитальному ремонту тепловых сетей. В соответствии с планом по капитальному ремонту, предприятием выполнены работы по капитальному ремонту 1,2 км тепловых сетей в двухтрубном исчислении, на сумму –16,355 млн.руб.). Все объекты теплоснабжения к отопительному сезону подготовлены. Отопление подано по системе теплоснабжения 23 сентября 2024 года.

Представлена информация о порядке начисления оплаты за тепловую энергию в течение отопительного сезона в соответствии с постановлением Правительства Республики Башкортостан от 28.09.2018 №479 «Об установлении способа осуществления потребителями оплаты коммунальной услуги по отоплению на территории Республики Башкортостан» в многоквартирных домах, неоснащенных общедомовыми приборами учета тепловой энергии. Дополнительно разъяснен порядок расчета в многоквартирных домах, оснащенных общедомовыми приборами учета тепловой энергии согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

По результатам доклада поступили следующие вопросы и даны следующие ответы:

1. 35 мкр. д. 1, имеется задолженность по оплате за тепловую энергию, на подъездах вывешиваются объявления, но результатов нет.

Ответ директора ООО «Теплоэнерго» Купавых А.Б.: к сожалению, возможности воздействия на должника ограничены законодательством, отключение тепла и горячего водоснабжения за неуплату в квартире не предусмотрено законом. Работы проводятся через судебные органы и судебных приставов, но много отказов от производства взыскания. Несмотря на это также самостоятельно сотрудники предприятия совершают объезд и работу с должниками.

2. Какие полномочия имеют председатели советов многоквартирных домов в содействии погашения задолженности перед ресурсоснабжающими организациями?

Ответ директора ООО «Теплоэнерго» Купавых А.Б.: прямыми полномочиями нет, возможно провести разъяснение на собраниях собственников, в домовых чатах разместить информацию.

3. ул. Кортунова, д. 4 проблемы с грязной водой по проведения аварийных ремонтных работ?

Ответ директора ООО «Теплоэнерго» Купавых А.Б.: грязь и муль образуется в трубах во время коррозии, которая после остановки и подачи водоснабжения под давление она смешивается с водой. В домах должны быть фильтры, которые постоянно должны прочищаться чтоб перехватывать примеси.

4. ул. Садовое кольцо, д. 71 установили прибор учета ОДПУ по тепловой энергии, будет ли перерасчет? По какому тарифу рассчитывается нам услуги по отоплению если дом бывшее общежитие?

Ответ директора ООО «Теплоэнерго» Купавых А.Б.: до принятия прибора учета на коммерческий учет расчет будет проведен по нормативу, после по прибору учета. Тариф по отоплению единый, установлен Государственный комитет Республики Башкортостан по тарифам 2717,52 руб./Гкал.

5. 21 мкр. д. 2 почему тепло подачи в квартирах увеличивается ночью, жарко?

Ответ директора ООО «Теплоэнерго» Купавых А.Б.: температура подачи осуществляется от температуры подачи наружного воздуха, время суток не играет. Теплоноситель подается по единому температурному графику. Также управляющие организации могут регулировать подачу именно в конкретном доме, либо жители конкретно в своей квартире.

6. 21 мкр. д. 13 можно ли размещать на квитанциях информацию о должниках как ранее?

Ответ директора ООО «Теплоэнерго» Купавых А.Б.: возобновим размещение данной информации.

По третьему вопросу регламента выступил Заместитель начальника ОМВД России по г. Октябрьскому РБ Тухбатуллин Айрат Айдарович:

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.

Основные методы противодействия телефонным мошенникам.

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.

Председатели Советов многоквартирных домов поделились с какими видами мошенничества сталкивались, поделились опытом противодействия.

По четвертому вопросу регламента выступил заместитель директора управляющей организации АО «Жилуправление» Пашпекин Дмитрий Викторович:

Представлена информация о том, что всего в обслуживании АО Жилуправление находится 371 домов из них в 298 установлены приборы учета тепловой энергии. В межотопительный период 2024-2025 году производилась поверки приборов учета в 213 МКД. Узел учета тепловой энергии состоят из нескольких приборов учета: Тепловычислитель, расходомер на подающем и обратном трубопроводе, термопреобразователи сопротивления на подающем и обратном трубопроводе, преобразователи давления на подающем и обратном трубопроводе, манометры и термометры механические. Заводом изготовителем устанавливается межповерочный интервал. Согласно чему межповерочный интервал устанавливается: Тепловычислители – 4 года, преобразователи расхода - 4 года, термопреобразователи сопротивления (термометры) – 4-6 лет (в зависимости от производителя), преобразователи давления -4-6 лет (в зависимости от производителя), манометры- 1-2 года. Стоимость приборов учета ежегодно вырастает, например на примере: преобразователь расхода ПРЭМ ду 50- в августе 2021- 28547 руб., в 32325 руб., в 2024 году 38190 руб. Рост составляет примерно 26%. Тепловычислитель в 2021 г. 20580 руб., в 2022 году 26790 руб., в 2024 году 31350 руб. Рост составляет примерно 35% Манометры: в 2019 году 315 руб., в 2022 году 390 руб., в 2024 году 500 руб. Рост составляет примерно 34%. В предложении по содержанию и текущему ремонту в домах где установлены приборы учета включены: Ремонт(замена) приборов учета при выявлении неисправности 25000 руб. Собственники должны подходить к предлагаемым работам более объективно, поскольку затраты на их выполнение должны быть собственниками предусмотрены.

После доклада, глава администрации отметил большое количество жалоб от жителей на выполнение договорных отношений управляющей организации на работы, предусмотренные минимальным перечнем. Управляющим организациям рекомендовано

не допускать нарушения договорных обязательств, особенно в текущих вопросах покоса травы, уборки дворовых территорий, быть открытыми с жителями и доступно разъяснять информацию для недопущения жалоб.

По результатам доклада поступили следующие вопросы и даны следующие ответы:

1. 35 мкр. дом 30б будет ли продолжена программа ремонтов подъездов?

Ответ главы администрации Пальчинского А.Е.: информации о продлении республиканской программы ремонта подъездов на сегодняшний день нет. Но при этом текущий ремонт подъездов должен выполняться собственниками за счет средств содержания путем принятия решения с учетом предложений управляющей организации о стоимости работ и порядке их финансирования. В текущем году собственники отремонтировали 23 подъезда за счет средств содержания через управляющие организации.

2. 35 мкр. д. 1 завышенные расценки на выполнение работ и услуг АО «Жилуправление», применение рыночных коэффициентов, которые увеличивают стоимость, списание средств ежемесячно независимо от фактического выполнения работ, отсутствие дворников несмотря на снятие средств и другие вопросы приложением у протоколу?

Ответ будет направлен письменно Халиковой Р.Б. и размещен на сайте городского округа в разделе ЖКХ.

3. 35 мкр. д. 9а проблемы с контейнерной площадкой?

Ответ будет направлен письменно Коршуновой Г.В. и размещен на сайте городского округа в разделе ЖКХ.

4. 35 мкр. д. 9а проблемы с водоснабжением?

Ответ директора ГУП «Октябрьсккомунводоканал» Захарова А.В. будет проведена проверка совместно с управляющей организацией всех задвижек, байпасов для восстановления давления в системе.

5. 21 мкр. д. 2 отсутствие качества поставляемой воды?

Ответ директора ГУП «Октябрьсккомунводоканал» Захарова А.В.: предприятием ежемесячно проводится анализ воды, нарушений качества нет, результаты размещаются на сайте предприятия и в социальных сетях администрации.

6. ул. Свердлова д. 3 кто занимается озеленением ул. Свердлова, поранили все деревья, которые посадили жители?

Ответ главы администрации Пальчинского А.Е.: придорожные пространства до тротуара убирает МУП «ДорСтройРемонт», от тротуара до дома управляющие организации. Деятельность работников МУП «ДорСтройРемонт» будет скорректирована, но сезонные рабочие это низкоквалифицированные специалисты, возьмем на контроль обеспечения более тщательной работой.

7. ул. Губкина д. 26 о заключении собственниками нежилого помещения договора управления с управляющей организацией?

Ответ заместителя директора АО «Жилуправление» Пашпекина Д.В.: в соответствии с жилищным законодательством договор управления считается заключенным со всеми собственниками на одних условиях независимо от письменного заключения, взыскание задолженности будет проводиться с собственника нежилого помещения по действующему договору.

8. 35 мкр. д. 10 о ремонте дороги, продолжение программы Башкирские дворики?

Ответ главы администрации Пальчинского А.Е.: заезд планируем отремонтировать в рамках ямочного ремонта в 2025 году, программа Башкирские дворики продлена на 2025 год. Благоустройство выполняется по очередности, установленной программой. Оснований для переноса нет.

9. 35 мкр. д. 30б о поощрении дворника?

Ответ главы администрации Пальчинского А.Е.: АО «Жилуправление» рекомендовано представить в администрацию документы на награждение.

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

Представил данные о работе общественного контроля, сообщил о месте и графике приема обращений для организации мероприятий по общественному контролю. Также проблемы по установлению платы собственниками многоквартирных домов, и стоимость услуг на рынке труда.

Протокол составил:
Начальник ОЖКХ и Б администрации



В.Н. Давыдова

Приложение
к протоколу форума «УПРАВДОМ»
на территории городского округа
город Октябрьский
Республики Башкортостан
от 03 октября 2024 г.

ПЕРЕЧЕНЬ
вопросов, поступивших в ходе форума «Управдом»

№	Адрес	Вопрос
1	Халикова Р.Б. (член РОО Защитим свои права в ЖКХ)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Регулирование деятельности АО «Жилуправление» при определении стоимости выполненных работ либо оказанных услуг при составлении актов о выполнении работ, оказания услуг с применением коэффициентов; 2. Проверка деятельности АО «Жилуправление» по установлению платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов, коммунальные услуги на содержание общего имущества многоквартирных домов; 3. О проверке ПАО «Газпром-газораспределение Уфа» по установлению платы за работы по обслуживанию ВДГО и ВКГО; 4. Принятие мер к АО «Жилуправление» по увеличению количества дворников для уборки 35 мкр.; 5. Обустройство контейнерной площадки для многоквартирных домов №№1,2,5,8 в 35 мкр. 6. Организовать ремонт арок многоквартирных домов 1 и 2, 9 и 9а в 35 мкр.; 7. О создании комиссии для приемки работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, благоустройства дворовых территорий «Башкирский дворик» с участием председателей советов многоквартирных домов, обеспечение прозрачности в расходах на проведение работ; 8. Обеспечение безопасности на пешеходном переходе в районе МБУ «Ледовый дворец»; 9. О порядке расчета АО «Жилуправление» платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов, применение для расчета общей площади.