

**Общественный совет при Государственной жилищной инспекции
Омской области**

**ПРОТОКОЛ № 6/2016
заседания Общественного совета**

г. Омск

16 мая 2016 года

Присутствовало 12 человек

Отсутствовало 5 человек:

1. Горбачева Зоя Ивановна, представитель собственников помещений многоквартирного дома № 5 «Б» по ул. Ватутина в г. Омске – болеет
2. Горобчук Наталья Ивановна, председатель совета многоквартирного дома № 97 по пр-т Космический в г. Омске – причина не известна
3. Запевалов Андрей Петрович, исполнительный директор НП «Ассоциация собственников жилья» - причина не известна
4. Кальницкая Людмила Михайловна, представитель собственников помещений многоквартирного дома № 15 по ул. Волочаевская в г. Омске – по семейным обстоятельствам
5. Нижевясов Олег Валентинович, руководитель Омского регионального отделения ООО СПМ «Все дома» в Омской области – командировка;

Место проведения заседания: г. Омск, ул. Булатова 68 (здание Государственной жилищной инспекции Омской области).

Дата проведения заседания: 16 мая 2016 год.

Дата составления протокола: 16 мая 2016 год.

Повестка заседания:

1. Информация об итогах работы Государственной жилищной инспекции Омской области за 2015 год.
2. О получении членами Общественного совета при Госжилинспекции Омской области дополнительных знаний для оказания квалифицированной помощи гражданам.

По первому вопросу повестки заседания:

Слушали Плисова Сергея Владимировича – начальника Государственной жилищной инспекции Омской области, который проинформировал присутствующих, что за 2015 год в Госжилинспекцию Омской области поступило 13472 обращения, в том числе непосредственно



от граждан 12 858 обращений. Обращений поступило на 33,5 % больше, чем за аналогичный период 2014 года.

По результатам проведенных обследований было выявлено 7 896 нарушения (в 1 полугодии - 2 372 нарушения, во 2 полугодии - 5 524), в т. ч. 3 996 нарушений правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда; 180 нарушений нормативного уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами, 395 нарушений правил пользования жилыми помещениями, 127 нарушений требований законодательства о раскрытии информации, 431 нарушения порядка расчета внесения платы за коммунальные услуги, 1 нарушение правил технической эксплуатации внутридомового газового оборудования, 153 нарушения правил управления многоквартирными домами, 22 несоответствия устава ТСЖ обязательным требованиям.

По результатам проведенного контроля выдан 15 741 исполнительный документ (в 1 полугодии - 6 855, во 2 полугодии - 8 886), в т. ч. 1 1369 - актов, 2 529 предписаний об устранении выявленных нарушений, 1 843 протокола об административных правонарушениях.

Анализ обращений граждан позволяет выделить наиболее актуальные темы:

- начисления на общедомовые нужды (холодное и горячее водоснабжение, э/энергия, тепло);
- неудовлетворительное техническое состояние кровель, балконов и других мест общего пользования;
- некачественное предоставление коммунальных услуг;
- незаконная перепланировка и переустройство жилых помещений;
- нарушение договорных обязательств.

С целью обеспечения безопасности жизнедеятельности граждан Государственная жилищная инспекция Омской области по согласованию с органами прокуратуры осуществляла внеплановые проверки в отношении многоквартирных домов, расположенных на территории Советского административного округа, в которых конструктивные элементы (балконные плиты, перекрытия, козырьки и наружные стены) находятся в аварийном состоянии. В Советском административном округе города Омска насчитывается 1672 многоквартирных дома, из них 317 домов, согласно судебным решениям, подлежит проведению капитального ремонта. 72 дома Серии 1-335 ПК. По мнению ряда экспертов, данные дома полукаркасного типа на сегодня исчерпали надежность конструктивной схемы и находятся в предаварийном состоянии. 98 многоквартирных домов, по которым принято решение о признании аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. На сегодняшний день Губернатором Омской области В.И. Назаровым и заместителем Председателя Правительства Омской области С.Г.

2



Гребенщиковым даны указания на проведение мероприятий по инструментальному обследованию многоквартирных домов серии 1-335. Администрации города Омска дано поручение о создании рабочей комиссии для проведения экспертизы многоквартирных домов, находящихся в неудовлетворительном техническом состоянии. Министерство строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области организует группу по разработке мероприятий по устранению выявленных замечаний, обнаруженных в ходе обследования многоквартирных домов.

Также докладчик отметил следующее, что многие собственники помещений многоквартирных домов не хотят исполнять свои обязательства по оплате в фонд капитального ремонта, соответственно приходится осуществлять аварийное прикрытие данных домов. Управляющие организации просто отказываются осуществлять деятельность на таких домах, и естественно на конкурс никто не заявляется. Как правило, это дома находящиеся в неудовлетворительном техническом состоянии. На некоторых «благополучных» домах, наоборот, две управляющие организации не могут «поделить» дом, вследствие чего страдают, как и сами собственники, так и их общее имущество, которое толком не обслуживается.

На основании выше изложенного, есть предложение о создании комиссии по конфликтным интересам, которая будет рассматривать самые наболевшие и злободневные вопросы, например, выставление на доме двойных квитанций и т.д.

Далее докладчик затронул тему лицензирования управляющих организаций. До начала процедуры лицензирования в Омской области на рынке было – 316 управляющих организаций. На получение лицензии было заявлено – 214 управляющих организаций, лицензию получили 193 организации. В самой процедуре лицензирования существует огромный пробел, который заключается в том, что на рынок жилищно-коммунальных услуг приходят новые управляющие организации, не имея за собой ни материально-технической базы, ни навыков управления многоквартирными домами, получают сертификат и подают заявку на получение лицензии, при этом не имея в реестре управления ни одного многоквартирного дома. И именно этот пробел способствует появлению на рынке управляющих организаций «однодневок». На сегодняшний день сформирован новый состав лицензионной комиссии, с которым можно ознакомиться на сайте Госжилинспекции Омской области <http://gzhi.omskportal.ru/>.

Что касается лицензионного контроля, то в настоящее время в отношении управляющих организаций увеличились размеры штрафов: на должностное лицо – от 50000 до 100000, а на юридическое лицо до 250 000 рублей.



РЕШИЛИ:

1. Обсудить аналитику поступивших заявлений за первый квартал 2016 года.
2. При возникновении спорных вопросов собирать рабочее совещание с участием членов Общественного совета при Государственной жилищной инспекции Омской области.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 12 голосов **ПРОТИВ** – 0 голосов **ВОЗДЕРЖАЛОСЬ** – 0 голосов

По второму вопросу повестки заседания:

Слушали Плисова Сергея Владимировича – начальника Государственной жилищной инспекции Омской области, который сообщил, что членам Общественного совета необходимо знать нормативно-правовую базу, которая поможет при ведении разъяснительной работы с гражданами. Для этого будет проработан вопрос о возможности сдачи квалификационного экзамена с целью получения дополнительных знаний в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Также членам Общественного совета для подтверждения полномочий необходим документ, удостоверяющий членство в Общественном совете при Госжилинспекции Омской области.

РЕШИЛИ:



1. Проработать вопрос о возможности сдачи квалификационного экзамена членами Общественного совета.
2. Принять к сведению сообщение С.В. Плисова об изготовлении удостоверений для членов Общественного совета.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 12 голосов **ПРОТИВ** – 0 голосов **ВОЗДЕРЖАЛОСЬ** – 0 голосов

Председатель общественного совета

Секретарь общественного совета

 О.А. Рассомахина
 К.А. Долинная