Муниципальное образование Нефтеюганский район
(Ханты-мансийский автономный округ – Югра)

ПРОТОКОЛ
заседания комиссии по вопросам жилищно-коммунальной сферы
Нефтеюганского района

19 ноября 2015 года № 10

Председательствует:
Председатель комиссии:
Коршунов Юрий Александрович – директор департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса - заместитель главы администрации Нефтеюганского района

Секретарь комиссии:
Галиуллина Гузель Ринатовна – ведущий специалист юридического отдела департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса Нефтеюганского района

Присутствуют:
Члены комиссии:
Иванчикова Инна Николаевна - заместитель председателя юридического комитета администрации Нефтеюганского района
Русакова Ирина Леонтьевна – директор Управления капитального строительства и жилищно-коммунального комплекса Нефтеюганского района
Сидоренко Владимир Иванович – директор ПМУП «УТВС»
Крючкова Елена Николаевна – начальник отдела контроля в сфере закупок контрольно-ревизионного управления администрации Нефтеюганского района
Зиганчина Светлана Владимировна – председатель Общественного совета по вопросам ЖКХ при главе Нефтеюганского района
Чупретов Андрей Владиславович – депутат Думы Нефтеюганского района
Петрова Ольга Николаевна – заместитель директора ДСиЖКК НР

Всего членов комиссии: 7 человек
Присутствуют: 7 человек
Кворум: 4 человека

Приглашенные ДСиЖКК НР:
Малькова Людмила Васильевна - начальник юридического отдела ДСиЖКК НР
Щербакова Галина Андреевна – начальник отдела реализации, регулирования и контроля ДСиЖКК НР

Приглашенные представители УО, РСО:
Горячкина Лариса Владимировна – директор ООО «ЮграКомфорт», ООО «Уютный Дом»
Малахов Дмитрий Евгеньевич – главный энергетик ООО «Промысловик»
Шешукова Олеся Вадимовна – заместитель генерального директора ООО «Тепловик», исполнительный директор ООО «Тепловик-2»
Сидорова Ирина Александровна – заместитель генерального директора ООО «Сибирь»
Загурский Александр Иосифович – исполнительный директор ООО «Монтажстройкомплекс»

Повестка дня:

1. О рассмотрении проектов приказов Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики ХМАО-Югры по утверждению нормативов потребления коммунальных услуг.

(Докладчик: Петрова Ольга Николаевна – заместитель директора ДСиЖКК НР).

2. О заключении договора по информационному обмену и ведению лицевых счетов управляющими организациями с Югорским фондом капитального ремонта многоквартирных домов.

(Докладчик: Коршунов Юрий Александрович – директор ДСиЖКК НР – заместитель главы администрации Нефтеюганского района).

3. О рассмотрении мероприятий, связанных с деятельностью отраслевых предприятий и муниципальных образований автономного округа в сфере жилищно-коммунального комплекса, включенных в План работы рабочей группы, созданной по распоряжению заместителя Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Д.В.Шаповала от 18.05.2015 № 105-р (с изменениями от 28.09.2015 № 186-р).

(Докладчик: Щербакова Галина Андреевна – начальник отдела анализа, регулирования и контроля ДСиЖКК НР).

4. О реализации краткосрочного плана капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по МО Нефтеюганский район согласно плана реализации региональной программы капитального ремонта.

(Докладчик: Малькова Людмила Васильевна – начальник юридического отдела ДСиЖКК НР).

5. Об утверждении мероприятий по капитальному ремонту объектов коммунального назначения для подготовки к осенне-зимнему периоду 2015-2016гг.

(Докладчик: Русакова Ирина Леонтьевна – директор Управления капитального строительства и жилищно-коммунального комплекса Нефтеюганского района).

6. Разное

Вступительное слово
(Коршунов Юрий Александрович)

Слушали:

1. О рассмотрении проектов приказов Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики ХМАО-Югры по утверждению нормативов потребления коммунальных услуг.

(Петрова О.Н.)

Решили:

1.1. Информацию принять к сведению.

1.2. ДСиЖКК НР направить в адрес разработчика **ООО «ЦЭИ» (г.Набережные Челны)** предложения по обоснованию нормативов отопления в сравнении с действующими нормативами для муниципального образования Нефтеюганский район:

1.2.1. Для 1-2-этажных жилых домов постройки до 1999 года включительно любой конструкции и стен и для балков применить дифференцированные понижающие коэффициенты так, чтобы для всех 1-2-этажных жилых домов и балков утвердить единый норматив на отопление, равный действующему: 0,0310 Гкал/м2/ мес. на 12 месяцев (0,04133 Гкал/м2/мес. на 9 месяцев). Данное предложение направлено на снижение социальной напряжённости населения в связи с введением новых нормативов по отоплению.

1.2.2. Для 1-этажных жилых домов со стенами из панелей, блоков постройки до 1999 года и для 2-этажных деревянных жилых домов до 1999 года постройки в гп. Пойковский расчёт нормативов на отопление произвести расчётным методом с применением понижающих коэффициентов, при которых норматив в данных домах будет на уровне действующего, а именно 0,0310 Гкал/м2/мес. на 12 месяцев (0,04133 Гкал/м2/мес. на 9 месяцев).

1.3. ДСиЖКК НР направить в адрес **ДЖКК и энергетики ХМАО-Югры** предложения и замечания по проектам приказов «Об установлении нормативов потребления коммунальных услуг» после проведённых обсуждений с организациями коммунального комплекса и Общественным советом по вопросам ЖКХ при Главе района:

1.3.1. Теплоснабжение:

По гп. Пойковский норматив на отопление для одноэтажных жилых домов из панелей и блоков до 1999 года постройки включительно и двухэтажных деревянных домов до 1999 года постройки рассчитан аналоговым методом. При этом норматив для одноэтажных домов получился на 29% ниже действующего, для двухэтажных деревянных домов, значительная часть которых является ветхими и непригодными для проживания, 43% ниже действующего.

Из 161 одноэтажного многоквартирного и индивидуального жилого дома из панелей и блоков до 1999 года постройки данные по узлам учёта предоставлены только по 12 индивидуальным домам, жители которых после установки узлов учёта включают отопление в ноябре и в апреле выключают, используют электрообогреватели, отключают отопление в части жилых помещений. Многие узлы учёта на двухэтажных жилых домах постройки до 1999 года включительно в работе только 1-2 года, причём последние две зимы были тёплыми, узлы учёта периодически выдавали сбой в показаниях.

Учитывая вышеизложенное, считаем необходимым произвести расчёт нормативов по отоплению для одноэтажных домов из панелей и блоков до 1999 года постройки и двухэтажных жилых домов до 1999 года постройки гп. Пойковский расчётным методом.

Во всех населённых пунктах расчётные нормативы на отопление для зданий одно-двухэтажной застройки до 1999 года получаются в диапазоне от 0,04671 до 0,05237 Гкал/м2/мес. на 9 месяцев, или в расчёте на 12 месяцев от 0,0350 до 0,0393 Гкал/м2/мес., что выше действующего норматива на 12 месяцев - 0,0310 Гкал/м2/мес. Такое повышение нормативов при действующих тарифах, особенно в поселениях, где котельные работают на нефтяном топливе, очевидно может негативно сказаться на социальной обстановке. В связи с этим необходимо искать возможность сохранения для данной застройки нормативов, близких к действующему – 0,0310 Гкал/м2/мес. на 12 месяцев или 0,04133 Гкал/м2/мес. на 9 месяцев.

В настоящее время норматив на отопление утверждён на 12 месяцев (равномерное начисление платы). Если новые нормативы, по которым начисление будет производиться только в отопительный период, будут введены с 01 июля 2016 года, то по итогам года половина месяца отопительного периода останется без оплаты потребителями без узлов учёта тепловой энергии, что приведёт в свою очередь к необоснованным убыткам предприятий муниципального образования Нефтеюганский район. Предлагаем введение новых нормативов с 20 июля 2016 года или с 01 августа 2016 года.

Просим рассмотреть возможность сохранения взимания платы за потреблённую коммунальную услугу с использованием установленных нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению в жилых помещениях осуществляемой в течение отопительного периода равными долями за каждый полный месяц в течении 12 месяцев.

1.3.2. Водоснабжение:

В приложении № 1 просим установить непрерывную нумерацию нормативов, чтобы номера не повторялись – для удобства работы и возможности однозначного определения норматива в программах расчёта платежей.

В п. 3а приложения № 1 необходимо исправить арифметическую ошибку по нормативу холодного водоснабжения.

Уточнить категорию жилых домов в п. 9а и п. 10 приложения № 1.

Рассмотреть возможность дополнить приложение № 1 следующими видами благоустройств:

— многоквартирные и жилые дома без водонагревателей с централизованным холодным водоснабжением, без водоотведения, оборудованные раковинами и мойками, без унитазов;

— многоквартирные и жилые дома с централизованным холодным и горячим водоснабжением (при открытых системах отопления), водоотведением, оборудованные раковинами и мойками, без унитазов;

— многоквартирные и жилые дома с централизованным холодным и горячим водоснабжением (при открытых системах отопления), без водоотведения, оборудованные раковинами и мойками, без унитазов;

Выражение «с откачкой стоков в септики» не совсем корректно, стоки в септики не откачиваются, а поступают самотёком. Может быть целесообразно будет заменить данное выражение на «с водоотведением в септики» или «с отведением стоков в септики».

Срок: до 20.11.2015

Слушали:

2. О заключении договора по информационному обмену и ведению лицевых счетов управляющими организациями с Югорским фондом капитального ремонта многоквартирных домов.

(Коршунов Ю.А.)

Решили:

2.1. Информацию принять к сведению.

2.2. Управляющим организациям (ООО «Сибирь», ООО «Промысловик», ООО «Тепловик», ООО «Тепловик-2», ООО «ЮграКомфорт», ООО «Уютный дом», ООО «Монтажстройкомплекс», ООО «Домострой») рассмотреть проект договора по информационному обмену и ведению лицевых счетов с Югорским фондом капитального ремонта многоквартирных домов и предоставить в департамент строительства и ЖКК предложения по его заключению.

Срок до 27.11.2015.

Слушали:

3. О рассмотрении мероприятий, связанных с деятельностью отраслевых предприятий и муниципальных образований автономного округа в сфере жилищно-коммунального комплекса, включенных в План работы рабочей группы, созданной по распоряжению заместителя Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Д.В.Шаповала от 18.05.2015 № 105-р (с изменениями от 28.09.2015 № 186-р).

(Щербакова Г.А.)

Решили:

3.1. Информацию принять к сведению.

3.2. Ресурсоснабжающим организациям (ПМУП «УТВС», Филиал №1 ПМУП «УТВС», ООО «Промысловик», ООО «Тепловик», ООО «Тепловик 2», ООО «ЮграКомфорт», ООО «СервисКомфорт»):

3.2.1. Формировать тарифы на коммунальные услуги с учетом убытков, связанных со списанием безнадежной дебиторской задолженности.

Срок ежегодно до 1 мая.

3.3. Управляющим, ресурсоснабжающим организациям и товариществам собственников жилья:

3.3.1. Проводить мероприятия по защите приборов учета от несанкционированного вмешательства в его работу при эксплуатации.

3.3.2. В целях учета потребляемых коммунальных услуг гражданами в жилых помещениях осуществлять взаимодействие с Отделом УФМС по ХМАО-Югре в Нефтеюганском районе по вопросам регистрации данных граждан.

Срок постоянно.

3.4. Рекомендовать строительным организациям:

- ООО «МСК»
- ООО «Лесопромышленная компания»
- Окружной фонд развития жилищного строительства «Жилище»
- ИП «Бичун В.П.»
- ООО «Дорожно-строительная компания «Автобан»
- ЗАО «АльянсТрансСтрой»
- ООО «СургутСтройСервис»

Проводить мероприятия по активному внедрению системы вывода показаний приборов учета, находящихся в помещениях МКД, дистанционно на центральный пульт, при проведении капитального ремонта или строительства нового МКД.

Срок постоянно.

3.5. Департаменту имущественных отношений Нефтеюганского района:

3.5.1.Усилить контроль за платежной дисциплиной по оплате за жилищно-коммунальные услуги нанимателями муниципального жилищного фонда.

3.5.2. Расторгать в судебном порядке договора социального найма со злостными неплательщиками за жилищно-коммунальные услуги.

Срок постоянно.

3.6. Рекомендовать Главам городского и сельских поселений:

3.6.1.Усилить контроль за платежной дисциплиной по оплате за жилищно-коммунальные услуги нанимателями муниципального жилищного фонда.

3.6.2. Расторгать в судебном порядке договора социального найма со злостными неплательщиками за жилищно-коммунальные услуги.

Срок постоянно.

3.7. Рекомендовать Филиалу в г.Нефтеюганске казенного учреждения ХМАО-Югры «Центр социальных выплат»:

3.7.1. Перечислять субсидии по оплате за оказанные жилищно-коммунальные услуги на социальные карты (универсальные электронные карты), с возможностью их использования только на оплату услуг ЖКХ.

Срок постоянно.

3.8. Рекомендовать Отделу ССП по г.Нефтеюганску и Нефтеюганскому району УФССП по ХМАО-Югре:

3.8.1. Исполнение судебных решений о взыскании задолженности за жилищно-коммунальные услуги осуществлять в полном объеме.

Срок постоянно.

3.9. Рекомендовать Отделу УФМС по ХМАО-Югре в Нефтеюганском районе:

3.9.1. Осуществлять взаимодействие с управляющими, ресурсоснабжающими организациями в вопросах регистрации граждан в жилых помещениях, в том числе трудовых мигрантов, в целях учета потребляемых ими коммунальных услуг.

Срок постоянно.

Слушали:

4. О реализации краткосрочного плана капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по МО Нефтеюганский район согласно плана реализации региональной программы капитального ремонта.

(Малькова Л.В.)

Решили:

4.1. Информацию принять к сведению.

Слушали:

5. Об утверждении мероприятий по капитальному ремонту объектов коммунального назначения для подготовки к осенне-зимнему периоду 2015-2016гг.

(Русакова И.Л.).

Решили:

5.1. Утвердить мероприятия по капитальному ремонту объектов коммунального назначения для подготовки к осенне-зимнему периоду 2015-2016гг.

Доклады участников прилагаются.

Председатель комиссии Коршунов Ю.А.

Секретарь комиссии Галиуллина Г.Р.