

**Протокол № 1**  
**заседания Общественного совета**  
**при Главе ЗАТО г. Североморск**

г. Североморск

25.03.2022 г.

**Присутствовали:**

Глава ЗАТО г. Североморск Прасов О.А.

Председатель Общественного совета при Главе ЗАТО г. Североморск Ахтямов С.Э.

Члены Общественного совета Баранцева Н.В., Божок Г.И, Гладенко О.В, Денисова А.С., Женевская А.М., Лутохин А.В., Каменев А.В., Карпова Л.В., Кошкарев С.А., Мясников В.А, Петросян А.Р, Пуздерко Т.М., Романова Н.Н, Саткулов Х.А., Сафонов И.Б, Цыганков С.В.

**Приглашены:**

Управляющий делами администрации ЗАТО г. Североморск Самойлик В.Н., и.о. председателя Комитета по развитию городского хозяйства администрации ЗАТО г. Североморск Горбунов Д.А, директор МКУ ГЦ ЖКХ Ухарев К.Н, консультант – пресс-секретарь администрации ЗАТО г. Североморск Микитенко И.А, представители средств массовой информации ЗАТО г. Североморск

**Повестка заседания:**

1. Вступительное слово Главы ЗАТО г. Североморск Прасова О.А. с представлением новых членов ОС.

2. Отдельные вопросы участия органов местного самоуправления ЗАТО г. Североморск в лице Комитета по развитию городского хозяйства администрации ЗАТО г. Североморск (далее – КРГХ) в общих собраниях собственников помещений многоквартирных домов по вопросам, отнесенным Жилищным кодексом Российской Федерации к компетенции таких собраний.

Докладчик: Горбунов Денис Александрович, и.о. председателя КРГХ.

Содокладчик: Ахтямов Сергей Эльгизович, председатель Общественного совета при Главе ЗАТО г. Североморск.

3. О некоторых аспектах деятельности отдельных Управляющих организаций.

С информацией выступит:

- Ахтямов Сергей Эльгизович, председатель Общественного совета при Главе ЗАТО г. Североморск.

4. Об организации дорожного движения по ул. Советской после ввода в эксплуатацию Лицея № 1 и на перекрестке ул. Сивко – ул. Сгибнева.

С предложениями и информацией выступят:

- Лутохин Александр Васильевич – член ОС при Главе ЗАТО г. Североморск;

- Петросян Алла Рафаэловна - член ОС при Главе ЗАТО г. Североморск;

- Ахтямов С.Э – председатель ОС при Главе ЗАТО г. Североморск.

5. О причинах неудовлетворительного состояния дорожного полотна ул. Восточная. О необходимости организации отдельных автомобильных парковок для нового детского сада и кадетского корпуса.

С предложениями и информацией выступят:

- Каменев Александр Викторович – член ОС, директор МУП «Североморскводоканал»

- Цыганков Станислав Владимирович – зам. председателя ОС при Главе ЗАТО г. Североморск.

6. О ремонте пешеходного моста через ул. Душенова.

С информацией выступит:

- Ухарев Константин Николаевич, директор МКУ «ГЦ ЖКХ ЗАТО г.Североморск».

7. Разное.

8. Заключительное слово Главы ЗАТО г. Североморск Прасова О.А.

**По первому вопросу повестки:**

- Глава ЗАТО г. Североморск О.А. Прасов поприветствовал всех присутствующих на Общественном совете и представил его новых членов:

- Сажнева Павла Владимировича;

- Божок Геннадия Игоревича;

- Романову Наталью Николаевну;

- Петросян Аллу Рафаэловну;

- Ревенко Александра Ивановича.

**По второму вопросу повестки:**

- выступили председатель КРГХ Горбунов Д.А, председатель ОС Ахтямов С.Э, Глава ЗАТО г. Североморск Прасов О.А, члены ОС Женевская А.М, Сафонов И.Б. Повторно обсуждался вопрос участия КРГХ администрации ЗАТО г.Североморск в общих собраниях собственников МКД по вопросу выбора управляющих компаний. КРГХ отстаивает позицию, что управляющие организации должны выбираться только жителями домов, а муниципалитет своими действиями не должен предоставлять преференции какой либо УК. При этом зачастую возникает проблема сбора необходимого количества голосов при решении вопроса смены УК. В результате обсуждения решено:

1. КРГХ совместно с правовым отделом администрации ЗАТО г. Североморск дать правовую оценку следующей формулировке – «КРГХ как представитель муниципальной собственности жилых и нежилых помещений ЗАТО г.Североморск принимает участие во всех собраниях собственников помещений МКД по всем вопросам, отнесенным ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений МКД, а по вопросу выбора управляющей компании участие в голосовании не принимает, но делегирует свои голоса остальным собственникам жилых и нежилых помещений МКД пропорционально площади помещений, находящихся у них в собственности»;

2. Уточнить позицию Министерства государственного жилищного и строительного надзора Мурманской области в ходе совместной встречи с министром А.А. Кузнецовой.

**По третьему вопросу повестки:**

- с информацией выступил председатель ОС Ахтямов С.Э. Он сообщил о некоторых отрицательных тенденциях отдельных УК ЗАТО г. Североморск не исполнять требований жилищного законодательства по вопросам бухгалтерской и другой отчетности перед собственниками МКД, а при предъявлении этих требований собственниками расторгают или угрожают расторжением договора управления или обслуживания МКД. Так, например, ООО УК «Север» не предоставила собственникам МКД по ул. Сафонова – 7,9 и 11 бухгалтерскую отчетность за период с 05.2020 г. по 05.2022 г., а по отчетности за предыдущие 3 года не смогла отчитаться на крупную сумму по статье расходов «Текущий ремонт». Муниципальному жилищному контролю предложено обратить пристальное внимание на этот аспект в деятельности УК ЗАТО г. Североморск.

**По четвертому вопросу повестки:**

- с предложениями и информацией по организации дорожного движения на перекрестках ул. Советская – ул. Душенова, ул. Советская – ул. Пионерская в связи с вводом в эксплуатацию лицея №1, а также на перекрестке ул. Сивко – ул. Сгибнева и необходимостью снижения потенциальной опасности на данных участках выступили члены ОС Лутохин А.В, Петросян А.Р, Ахтямов С.Э. В ходе выступлений и обсуждений было предложено привести в порядок подземный переход на перекрестке ул. Душенова – ул. Советская, установив там дополнительное освещение, камеры наружного наблюдения с установлением круглосуточного режима работы, а наземные переходы закрыть. Однако остается не решенным вопрос для маломобильной группы населения. Для разгрузки движения по ул. Советской и ул. Пионерской, обусловленного доставкой учеников в лицей №1 на частных автомобилях, предложено организовать в зоне «арочного» на ул. Пикуля площадку для заезда автомобилей с учащимися и сделать безопасный освещенный трап от площадки до лицея №1. На перекрестке ул. Сивко – ул. Сгибнева было предложено сделать главной дорогой ул. Сивко, убрать знак «СТОП», а ул. Сгибнева сделать второстепенной дорогой, установив перед перекрестком знак «Уступи дорогу». Окончательное решение по обсуждаемым вопросам должна принять комиссия по БДД совместно с сотрудниками ГИБДД.

#### **По пятому вопросу повестки:**

- с информацией и предложениями по вопросу неудовлетворительного состояния дорожного полотна ул. Восточная. О необходимости организации отдельных автомобильных парковок для нового детского сада и кадетского корпуса выступили Каменев А.В, – член ОС, директор МУП «Североморскводоканал», Цыганков С.В, зам. председателя ОС при Главе ЗАТО г. Североморск, Прасов О.А – Глава ЗАТО г. Североморск. В СМИ неоднократно освещалась эта тема, но североморцы продолжают задавать вопросы. Еще раз на Совете было пояснено, что в условиях сложившейся ранее инфраструктуры города и министерства обороны (тепловые сети, кабели связи и т.п.) единственным возможным местом для прокладки системы водоотведения для построенных и запланированных к строительству объектах (новый детский сад на 280 мест, будущее индивидуальное строительство) это проезжая часть дороги ул. Восточная. Действительно, нарушение покрытия дорожного полотна создало определенные, но не критичные неудобства, но в 2021 году силами подрядчика и МУП «Североморскводоканал» был проделан большой объем работ по укладке не только трубопроводов водоотведения, но и холодной воды, что позволит надежно обеспечить строящиеся и перспективные объекты этого района самым важным коммунальным ресурсом. Работы завершены были в ноябре 2021 г. и укладывать в зиму асфальт по не осевшей и не уплотнившейся земле было бы нарушением технологического процесса. В связи с этим было принято единственно правильное решение - качественно отремонтировать дорожное полотно по ул. Восточная в летний период 2022 г. Были также рассмотрены вопросы организации мест для парковок автомобилей в зонах нового детсада и кадетского корпуса, вопросы логистики доставки детей и их родителей в детский сад и обратно. СМИ было рекомендовано еще раз и во всех подробностях довести до североморцев принимаемые решения по этим проблемным вопросам.

#### **По шестому вопросу повестки:**

- с информацией о ремонте пешеходного моста через ул. Душенова выступил Ухарев К.Н директор МКУ «ГЦ ЖКХ ЗАТО г. Североморск». Он сообщил, что после детального осмотра конструктива моста в целях его капитального ремонта выяснилось, что несущие металлические конструкции ремонту не подлежат, а только замене. Для предотвращения угрозы обрушения мост был разобран. Проект восстановления моста готов и после отбора на конкурсной основе подрядчика работы будут продолжены, а их завершение планируется в августе 2022 г.

#### **По седьмому вопросу повестки:**

- в разделе «разное» выступил Каменев А.В – член ОС, директор МУП «Североморскводоканал» с докладом **«Краткий анализ взаимодействия между МУП «Североморскводоканал» и управляющими компаниями ЗАТО г. Североморск в отношении обслуживания, проверок и сбережения ОДПУ по ХВС, установленных в МКД ЗАТО г. Североморск»**. Из доклада, - *« В настоящий момент в г. Североморске из установленных силами предприятия МУП «Североморскводоканал» в 2014-2015гг. 468 ОДПУ (в 338 МКД) приборов учета в настоящий момент находятся в исправном состоянии 87 ОДПУ (в 70 МКД).*

*В феврале 2022г. во всех домах управляющей компании УК «Североморец» не просто демонтировали дорогостоящее оборудование узлов учета воды – варварски выломали счетные механизмы счетчиков.»*

*«На 01.03.2022г. долг управляющих компаний перед МУП «Североморскводоканал» составляет 55 777 792 руб.»*

Причиной такой «печальной» статистики послужило постановление Правительства РФ, которое обязало управляющие компании с 01 января 2017 г. в целях стимулирования их деятельности в вопросах энергосбережения самостоятельно оплачивать все виды коммунального ресурса, потребляемого в МКД сверх установленных нормативов. Само сверхнормативное потребление определяется по показаниям ОДПУ. Вот по -этому с лозунгом «Нет ОДПУ – нет сверхнормативного потребления», некоторые УК вывели их из строя, другие не проводят проверки ОДПУ после истечения установленного межповерочного срока и т.п.

*Из доклада, - «03.02.2022г. подписано постановление Правительства № 92 «О внесении изменений в некоторые акты правительства РФ по вопросам предоставления коммунальных услуг ...» В настоящий момент постановление не является действующим, дата начала действия изложенных норм – 1 сентября 2022г. Вместе с тем, это дает время на подготовку его реализации.*

*Постановление вносит изменения в «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме...», утвержденное постановлением Правительства № 491 от 13.08.2006г. Таким образом, приобретение ресурса для содержания и использования общедомового имущества остается жилищной услугой. Эту услугу в своих платежках по - прежнему будут выставлять управляющие компании.*

*Новый порядок предполагает в составе жилищной услуги выставлять весь объем на содержание общедомового имущества проживающим в жилых помещениях гражданам и потребителям в нежилых помещениях многоквартирных домов. При этом законодатель предлагает на выбор собственников помещений способ ежемесячного начисления потребителям услуги по содержанию и использованию общедомового имущества:*

- *по нормативу ежемесячно с последующим перерасчетом по окончании года;*
- *по среднемесячному объему потребления за предыдущий год с перерасчетом по окончании года;*
- *по фактическому объему потребления.»*

Таким образом вся финансовая нагрузка за потребленный в МКД коммунальный ресурс вновь ложится только на собственников помещений. Председатель ОС Ахтямов С.Э предложил обсудить на совещании всех заинтересованных лиц (представители РСО, гарантирующего поставщика электроэнергии, сетевых организаций, УК, председателей советов МКД, депутатов Мурманской областной думы, депутатов ЗАТО г. Североморск)

методику прозрачных и справедливых расчетов за потребленные коммунальные ресурсы по показаниям приборов учета. Методика была разработана еще в 2014 году, а в 2015 году практически апробирована в соглашении с МУП «Североморскводоканал», дала положительный результат и действует до настоящего времени. Методика подробно изложена в статье Ахтямова С.Э, опубликованной в московском журнале «Председатель ТСЖ» №5 за 2016 год и позволяет решить все изложенные выше проблемы.

В заключительном слове Глава ЗАТО г. Североморск Прасов Олег Александрович поблагодарил всех членов общественного совета за работу.

Председатель общественного совета при Главе ЗАТО г. Североморск:

С. Ахтямов

28.03.2022 г.