

**ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ГРУППА ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ В СФЕРЕ**  
**СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА**

---

---

**ПРОТОКОЛ № 02**

**заседания группы общественного контроля за деятельностью  
в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства**

**27.03.2019 г.**

**г. Тюмень**

Руководитель: Юрьев А. Ю.

Присутствовали члены группы: Чернышев А. А., Росляков М. В., Москвин Е. А.

Приглашенные: Синепальников И. В., Червова О. Л., Цаунер С. И.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Об отчете о деятельности группы общественного контроля за деятельностью в сфере строительства и ЖКХ Общественной палаты Тюменской области за 2018 год.
2. Об утверждении плана работы группы общественного контроля за деятельностью в сфере строительства и ЖКХ Общественной палаты Тюменской области на 2019 год.
3. О рейтинге основных проблем в сфере ЖКХ по итогам обобщения обращений на «горячую линию» за 2018 год.
4. О контроле за качеством выполнения работ управляющими компаниями, в части текущих и сезонных осмотров зданий и сооружений; полноты и качества оформления исполнительной документации по осмотрам зданий и сооружений; квалификации сотрудников УК, непосредственно задействованных при осмотрах зданий и сооружений.
5. О состоявшемся 7 декабря 2018 года VII Всероссийском совещании «Развитие общественного контроля в сфере ЖКХ в Российской Федерации».
6. О письме Минстроя России от 11.03.2019 № 8146-МЕ/06 об исключении платы за коммунальную услугу по обращению с ТКО из платы за содержание жилого помещения.
7. Разное.

**1. СЛУШАЛИ ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ:**

Юрьева А. Ю.: **Об отчете о деятельности группы общественного контроля за деятельностью в сфере строительства и ЖКХ Общественной палаты Тюменской области за 2018 год.** – за отчетный период работы группой общественного контроля за деятельностью в сфере строительства и ЖКХ Общественной палаты Тюменской области (далее по тексту – группа) была проведена организационная и информационно-аналитическая работа по организации и эффективному функционированию системы личного, телефонного и электронного консультирования граждан. В рамках просветительской работы с гражданами нашего региона были организованы обучающие мероприятия на территории Тюменской области совместно с экспертами Центра общественного контроля в сфере ЖКХ и комиссии по ЖКХ и развитию социальной инфраструктуры Общественной палаты Тюменской области.

Совместно с экспертами научно-консультативного совета при Общественной палате Тюменской области велась экспертиза отраслевых региональных и федеральных законопроектов.

В течение 2018 года, при участии профильных контрольно-надзорных органов были проведены выездные проверки по вопросам качества жилых помещений,

предназначенных для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в рамках реализации жилищных региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Тюменской области.

С целью реализации функций, предусмотренных положением о группе целесообразно рассмотреть отчет о деятельности группы за 2018 год, проект которого представлен в раздаточном материале членам группы, а также с целью предварительного изучения и внесения корректировок (предложений и замечаний) был разослан членам группы посредством электронной почты.

#### **ВЫСТУПАЛИ ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ:**

Члены группы обсуждали представленный к рассмотрению отчет о деятельности группы общественного контроля за деятельностью в сфере строительства и ЖКХ Общественной палаты Тюменской области за 2018 год. Члены группы, в целом, одобрили представленный к рассмотрению отчет о деятельности группы за 2018 год.

#### **РЕШИЛИ ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ:**

Отчет группы общественного контроля за деятельностью в сфере строительства и ЖКХ Общественной палаты Тюменской области за 2018 год принять к сведению. Работу группы общественного контроля за деятельностью в сфере строительства и ЖКХ Общественной палаты Тюменской области за 2018 год признать удовлетворительной.

Голосовали: за – единогласно.

## **2. СЛУШАЛИ ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ:**

Юрьева А. Ю.: **Об утверждении плана работы группы общественного контроля за деятельностью в сфере строительства и ЖКХ Общественной палаты Тюменской области на 2019 год** – с целью формирования плана мероприятий группы общественного контроля за деятельностью в сфере строительства и ЖКХ Общественной палаты Тюменской области в адрес членов группы предварительно был направлен проект плана работы группы на 2019 год. Необходимо рассмотреть и обсудить предложения членов группы, предварительно поступившие посредством электронной почты.

#### **ВЫСТУПАЛИ ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ:**

Члены группы обсудили пункты плана работы группы, которые необходимо реализовать в течение текущего года, одобрив обозначенные приоритетные направления деятельности группы. Члены группы, в целом, одобрили разработанный проект плана работы группы, с рекомендацией о внесении дополнительных пунктов плана работы озвученных членами группы в процессе заседания.

#### **РЕШИЛИ ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ:**

1. Утвердить за основу предложенный план работы группы общественного контроля за деятельностью в сфере строительства и ЖКХ Общественной палаты Тюменской области на 2019 год.
2. Заинтересованным членам группы оформить предложения о внесении дополнительных пунктов плана работы группы на 2019 год, озвученные в процессе заседания в соответствии с формой плана работы группы и направить посредством электронной почты в адрес руководителя группы в срок не позднее 07.04.2019 года.

Голосовали: за – единогласно.

## **3. СЛУШАЛИ ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ:**

Юрьева А. Ю.: **О рейтинге основных проблем в сфере ЖКХ по итогам обобщения обращений на «горячую линию» за 2018 год** – анализ обращений демонстрирует, что наибольшее беспокойство граждан вызывают проблемы, связанные с управлением многоквартирным домом (далее по тексту – МКД). В совокупности этим вопросам посвящено треть обращений.

В последние годы был принят целый ряд новаций в данной сфере, в первую очередь они характеризуются усилением роли органов власти в части контроля за сферой

управления МКД. При этом приходится констатировать, что усилия эти пока не привели к желаемым результатам.

Очевидно, что одна из важнейших причин, порождающих проблемы в сфере управления МКД – крайняя запутанность и противоречивость законодательства, регулирующего данную сферу, что обуславливает непрозрачность данной сферы для собственников, создает сложности в принятии и реализации ими решений по управлению многоквартирным домом.

Серьезными проблемами управления МКД являются - отсутствие адекватной методики расчета стоимости работ по содержанию и текущему ремонту МКД, отсутствие реальных механизмов контроля собственников за выполнением работ по управлению МКД и перечислением средств за эти работы управляющим организациям, распространение практики «перекрестного финансирования» в сфере управления МКД, множественные формы управления даже на уровне одного многоквартирного дома (ТСЖ и общее собрание), отчуждение общедомового имущества, сложности в организации и проведении общих собраний собственников, массовые случаи подделки протоколов общих собраний и т.п.

По мнению большинства экспертов, данная сфера требует серьезного реформирования. Необходимо устранять противоречия законодательства, усиливать права собственников, одновременно увеличивая их ответственность за принятие решений, необходимо усиливать также систему государственной поддержки тех собственников, которые берут на себя ответственность за улучшение состояния своего МКД, в том числе проводят мероприятия, направленные на повышение энергоэффективности своего дома.

#### **ВЫСТУПАЛИ ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ:**

Члены группы – обсудили информацию озвученную Юрьевым А. Ю. и рекомендовали группе продолжить работу в части анализа и обобщения обращений граждан, поступающих на «горячую линию» по вопросам жилищно-коммунального хозяйства.

#### **РЕШИЛИ ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ:**

Информацию, озвученную Юрьевым А. Ю. принять к сведению и рекомендовать группе продолжить работу в части анализа и обобщения обращений граждан, поступающих на «горячую линию» по вопросам жилищно-коммунального хозяйства.

Голосовали: за – единогласно.

#### **4. СЛУШАЛИ ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ:**

Москвина Е. А.: **О контроле за качеством выполнения работ управляющими компаниями, в части текущих и сезонных осмотров зданий и сооружений; полноты и качества оформления исполнительной документации по осмотрам зданий и сооружений; квалификации сотрудников УК, непосредственно задействованных при осмотрах зданий и сооружений** – коммерциализация строительной отрасли в России привела к сильнейшей конкуренции производителей строительных материалов. Такая конкуренция не могла не повлиять на качество продукции и как следствие при строительстве зданий и сооружений часто используются материалы низкого качества, для снижения себестоимости конечного продукта.

Снижение уровня качества строительства зависит не только от поставщиков строительных материалов и от строителей, приобретающих данные материалы для экономической выгоды, но и от лиц, ответственных за входной контроль продукции и контроль качества выполняемых работ.

Далеко не все строительные компании качественно проводят входной контроль строительных материалов. Отсутствие жестких требований к контролю качества строительных материалов и конструкций привело практически к формальной приемке зданий и сооружений перед вводом в эксплуатацию. Необходимость усиления контроля за качеством проведения работ испытательных лабораторий и строительных компаний на сегодняшний день актуальна, но не менее важен контроль за компаниями, управляющими

имуществом (жилыми зданиями), в период их эксплуатации. Усиленный контроль за управляющими компаниями необходим в первую очередь для обеспечения безопасности жизни и здоровья проживающих в этих зданиях людей.

Неоспорим тот факт, что для выполнения любой работы требуется опыт и знания, а если твои действия из-за отсутствия необходимых знаний могут привести к необратимым последствиям, то к таким работам должен быть допущен только квалифицированный специалист. К работам, требующим квалификации относятся и осмотры зданий и сооружений, так как несвоевременно зафиксированные дефекты строительных конструкций могут привести к разрушению здания.

В 2018 году группа общественного контроля за деятельностью в сфере строительства и ЖКХ неоднократно участвовала в осмотрах жилых зданий, имеющих дефекты строительных конструкций. Управляющие компании продолжительное время не реагировали на обращения жильцов, ссылаясь на отсутствие денежных средств на текущий ремонт. Многие дефекты, обнаруженные в конструкциях этих зданий, не были зафиксированы представителями управляющих компаний, что свидетельствует или о их халатном отношении к своей работе или к отсутствию необходимых знаний для идентификации дефектов.

В связи с вышеизложенным предлагается в рамках, предоставленных Федеральным закон от 21.07.2014 N 212-ФЗ "Об основах общественного контроля в Российской Федерации" и Постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 N 1491 "О порядке осуществления общественного жилищного контроля" провести проверку управляющих компаний в городе Тюмени.

**ВЫСТУПАЛИ ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ:** члены группы – обсудили информацию, озвученную Москвиным Е. А. и рекомендовали члену группы Е. А. Москвину сформировать и представить на рассмотрение план конкретных мероприятий по контролю за качеством выполнения работ управляющими компаниями, в части текущих и сезонных осмотров зданий и сооружений, а также представить на рассмотрение группы список квалифицированных общественных жилищных инспекторов – экспертов с целью рассмотрения вопроса уполномоченными рабочими органами ОП ТО о проведении проверки управляющих организаций в рамках, предоставленных Федеральным законом от 21.07.2014 N 212-ФЗ "Об основах общественного контроля в Российской Федерации" и Постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 N 1491 "О порядке осуществления общественного жилищного контроля" на предмет качества выполнения ими работ, в части текущих и сезонных осмотров зданий и сооружений.

**РЕШИЛИ ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ:**

Информацию, озвученную Москвиным Е. А. принять к сведению и поручить члену группы Е. А. Москвину сформировать и представить на рассмотрение план конкретных мероприятий по контролю за качеством выполнения работ управляющими компаниями, в части текущих и сезонных осмотров зданий и сооружений, а также представить на рассмотрение группы список квалифицированных общественных жилищных инспекторов – экспертов с целью рассмотрения вопроса уполномоченными рабочими органами ОП ТО о проведении проверки управляющих организаций в рамках, предоставленных Федеральным законом от 21.07.2014 N 212-ФЗ "Об основах общественного контроля в Российской Федерации" и Постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 N 1491 "О порядке осуществления общественного жилищного контроля" на предмет качества выполнения ими работ, в части текущих и сезонных осмотров зданий и сооружений.

Голосовали: за – единогласно.

**5. СЛУШАЛИ ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ:**

Юрьева А. Ю.: **О прошедшем 7 декабря 2018 года VII Всероссийском совещании «Развитие общественного контроля в сфере ЖКХ в Российской Федерации»** – в работе совещания проходившего на площадке Общественной палаты Российской

Федерации приняли участие представители профильных рабочих органов Общественных палат субъектов РФ, руководители региональных центров общественного контроля в сфере ЖКХ из 71 субъекта Российской Федерации, представители Общественной палаты РФ, ГК «Фонд содействия реформированию ЖКХ», Госдумы РФ, Минстроя России, Администрации Президента РФ, экспертного сообщества.

На пленарном заседании обсудили задачи и направления реформирования ЖКХ, общественного контроля в этой сфере, в том числе в части реализации национального проекта «Жилье и городская среда».

Участники совещания подчеркнули, что одной из ключевых задач на ближайшее время станет мониторинг за реализацией национального проекта «Жилье и городская среда», и в частности, особое внимание будет уделяться его разделам, направленным на расселение аварийного жилищного фонда и формирование комфортной городской среды. Для мониторинга реализации федерального проекта «формирование комфортной городской среды» в начале декабря в Общественной палате РФ была открыта «горячая линия».

Председатель наблюдательного совета государственной корпорации – Фонда содействия реформированию ЖКХ, председатель Общественного совета при Министерстве строительства и ЖКХ РФ Сергей Степашин подчеркнул значимость проводимых региональными экспертами центров общественного контроля в сфере ЖКХ мониторинговых мероприятий по реализации программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда и капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Секретарь Общественной палаты РФ Валерий Фадеев в свою очередь заявил, что Президентом РФ отмечена необходимость участия общественности в реализации национальных проектов.

Заместитель председателя Комитета Государственной Думы по жилищной политике и ЖКХ Павел Качкаев подробно рассказал о законопроектах, касающихся газового оборудования, протоколов общего собрания собственников жилья, а также упорядочивания перепланировки нежилых помещений.

#### **ВЫСТУПАЛИ ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ:**

Члены группы – обсудили информацию озвученную Юрьевым А. Ю. и рекомендовали группе продолжить работу в части просвещения граждан в области правового регулирования в сфере жилищно-коммунального хозяйства, управления жилищным фондом, потребления жилищно-коммунальных услуг, а также информирование населения о принимаемых уполномоченными органами мерах в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

#### **РЕШИЛИ ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ:**

Информацию, озвученную Юрьевым А. Ю. принять к сведению и рекомендовать группе продолжить работу в части просвещения граждан в области правового регулирования в сфере жилищно-коммунального хозяйства, управления жилищным фондом, потребления жилищно-коммунальных услуг, а также информирование населения о принимаемых уполномоченными органами мерах в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Голосовали: за – единогласно.

#### **6. СЛУШАЛИ ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ:**

**Юрьева А. Ю.: О письме Минстроя России от 11.03.2019 № 8146-МЕ/06 об исключении платы за коммунальную услугу по обращению с ТКО из платы за содержание жилого помещения – в субъектах Российской Федерации, перешедших на новую систему обращения с твердыми коммунальными отходами, при которой обращение с ТКО осуществляется по договорам с региональными операторами, лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, обязаны исключить из размера платы за содержание жилого помещения стоимость услуг по сбору, вывозу, утилизации**

(захоронению) твердых коммунальных отходов без решения общего собрания собственников начиная с месяца, в котором потребителям начинается предоставление региональным оператором коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами.

На официальном сайте Минстроя России размещено информационное письмо по порядку исключения из размера платы за содержание жилого помещения стоимости услуг по сбору, вывозу, утилизации (захоронению) твердых коммунальных отходов начиная с месяца, в котором услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами начинает оказывать региональный оператор (Письмо Минстроя России от 23.01.2019 №1784-МЕ/04).

**ВЫСТУПАЛИ ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ:**

Члены группы – обсудили информацию озвученную Юрьевым А. Ю. и рекомендовали группе продолжить работу в части просвещения граждан в области правового регулирования в сфере жилищно-коммунального хозяйства, управления жилищным фондом, потребления жилищно-коммунальных услуг, а также информирование населения о принимаемых уполномоченными органами мерах в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

**РЕШИЛИ ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ:**

Информацию, озвученную Юрьевым А. Ю. принять к сведению и рекомендовать группе продолжить работу в части просвещения граждан в области правового регулирования в сфере жилищно-коммунального хозяйства, управления жилищным фондом, потребления жилищно-коммунальных услуг, а также информирование населения о принимаемых уполномоченными органами мерах в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Голосовали: за – единогласно.

**7. РАЗНОЕ.**

**СЛУШАЛИ ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ:**

Юрьева А. Ю.: О запланированном на 27 марта 2019 г. очередном заседании Общественной палаты Тюменской области, приглашение на которое членам группы было направленно Аппаратом ОП ТО посредством электронной почты.

О целесообразности, во исполнение положений Регламента Общественной палаты Тюменской области, личного участия в заседаниях Общественной палаты Тюменской области.

**РЕШИЛИ ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ:**

Членам группы, во исполнение положений Регламента Общественной палаты Тюменской области принять личное участие в запланированном на 27 марта 2019 г. очередном заседании Общественной палаты Тюменской области.

Голосовали: за – единогласно.

Повестка дня заседания группы исчерпана.

**Приложения:**

- Лист регистрации участников заседания группы общественного контроля за деятельностью в сфере строительства и ЖКХ Общественной палаты Тюменской области на 1 л. в 1 экз.

**Руководитель  
группы общественного контроля за  
деятельностью в сфере строительства  
и ЖКХ Общественной палаты  
Тюменской области**

**А. Ю. Юрьев**

