МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ПРОТОКОЛ

совещания рабочей группы в соответствии с поручением Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Натальи Владимировны Комаровой, в целях принятия конструктивных решений по вопросам ЖКХ и капитального ремонта.

13.08.2015 № 6
17.30 часов ул. Энгельса, 8, каб. 513

Базаров В.В.	- заместитель главы Администрации города, председатель консультационной группы по вопросам новой системы капитального ремонта и рабочей группы по взаимодействию с управляющими компаниями
Лемке И.К.	-ведущий специалист ОФЗУ УФЗУ и ИСОГД департамента архитектуры и градостроительства Администрации города, представитель управляющего совета дома, секретарь рабочей группы.

Присутствовали
члены группы:

Кочетков В.В.	-директор департамента городского хозяйства Администрации города;
Лепихина Т.В.	-начальник отдела организации управления жилищным фондом и содержания объектов городского хозяйства департамента городского хозяйства;
Пацинская Н.С.	-председатель консультационного совета при главе города по проблемам ЖКХ;
Ушакова В.Ф.	-инспектор МКУ "Наш город";
Чигрина В.А.	-представитель собственников жилых помещений многоквартирных домов;
Шумакова З.И.	-представитель собственников жилых помещений многоквартирных домов;
Алексеев С.А.	-представитель собственников жилых помещений многоквартирных домов;
Черемисин В.В.	-технический директор ООО «УК Сервис-3»;
Некрасов Д.Е.	-представитель собственников жилых помещений многоквартирных домов;
Куценко Г.С.	-представитель собственников жилых помещений многоквартирных домов;
Дальская В.В.	-представитель собственников жилых помещений

	многоквартирных домов;
Куракина Н.И.	-представитель собственников жилых помещений многоквартирных домов.

Присутствующие граждане:

Ахмадуллин Р.Р.	-начальник отдела надзора за деятельностью управляющих организаций и ТСЖ Службы жилищного и строительного надзора ХМАО-Югры;
Колокольчиков М.А.	-заместитель прокурора г. Сургута;
Панов А.А.	-помощник прокурора г. Сургута;
Шутова Т.Н.	-зам.руководителя Службы жилстройнадзора, начальник Сургутского отдела инспектирования;
Шемет А.В.	-главный инженер ООО «УК ДЭЗ ЦЖР».
Ялдунов В.В.	-гл.инженер ООО «УК РЭУ-8»;
Шкредова В.Б.	-гражданка (Профсоюзов 42);
Казамагомедова Е.И.	-гражданка (Профсоюзов 42);
Гордецкий С.В.	-председатель исполкома РОО «Союз защиты прав потребителей»;
ПудовкинаМ.А.	-гражданка;
Наумова М.В.	-гражданка (Университетская 21);
Полякова Н.Б.	-гражданка (Мира 55);
Панфилова О.А.	-гражданка (Нагорная 7).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Информирование о порядке выбора собственниками помещений многоквартирных домов способа управления (изменения способа управления) и смены управляющей организации. (Департамент городского хозяйства).

СЛУШАЛИ:

Лепихина Т.В. – Проинформировала о том, собственники помещений в многоквартирном доме, вправе сменить одну управляющую организацию на другую в том случае если их не устраивает их управляющая организация.

Проинформировала о правовой стороне вопроса, что согласно части 2 статьи 162 Жилищного кодекса по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в доме и

пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Проинформировала о сроках действия договора управления многоквартирным домом который, согласно законодательства, составляет от 1 года до 5 лет; о проведении легитимного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором будет принято решение о выборе новой управляющей организации; о том, что протокол данного собрания необходимо передать новой управляющей организации и уведомить об этом прежнюю организацию; о том, что прежняя управляющая организация, согласно части 10 статьи 162 Жилищного кодекса РФ за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации; о том, что изменение управляющей организации должно пройти до истечения срока действия договора управления.

Проинформировала о правовой стороне вопроса, что в силу части 8.1 статьи 162 Жилищного кодекса собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 4 статьи 161 Кодекса, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом; о том, что в соответствии с частью 8.2 этой же статьи собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом при условии неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией принятого на себя обязательства; о порядке расторжения заключенного с управляющей организацией договора, который предусмотрен нормами жилищного и гражданского законодательства; о том, что по данному вопросу рекомендуем изучить мнение Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, содержащееся в Постановлении Президиума ВАС РФ от 15.07.2010 N 1027/10 по делу N А11-10018/2008.

ВЫСТУПИЛИ:

Члены рабочей группы, граждане:

Мальцева Г.И. – О подделке договора на обслуживание МКД; об оплате за коммунальные платежи; об отказе управляющей компанией ООО УК «РЭУ-6» от многоквартирного жилого дома Лермонтова 6/2.

Некрасов Д.Е. – Задан вопрос о наказании ООО УК «РЭУ-6» после выявления незаконного существования;

Черемисин В.В. – Высказал предложение о регламенте, как пошаговом документе для правильного действия жильцам в данной ситуации; об организации сайта и размещении на нем информации о повестке дня рабочей группы; о том, чтобы

системно обращаться к представителям Закона; о заявлениях в контролирующие органы о поддельных подписях в протоколах многоквартирных жилых домов.

Гордецкий С.В. – Высказал мнение о том, что управляющие компании в городе Сургуте дискредитировали себя в части работы с населением; о том, что

Кочетков В.Д. – Проинформировал о выезде для осмотра многоквартирного жилого дома гражданки Дальской В.В.; об условиях договора между ООО УК «Уют» и указанным многоквартирным жилым домом.

Колокольчиков М.А. – Пояснение по факту проверки ряда протоколов многоквартирных домов; о том, что в силу Закона Администрация обязана была провести собрание и выбор управляющей компании; пояснение коммунальных услугах, которое входят в тариф; о привлечении управляющих компаний в рамках Закона и Трудового Законодательства РФ

Ахмадуллин Р.Р. – Пояснение о проверке протоколов общего собрания многоквартирных жилых домов; о направлении данных протоколов в Службу жилищного и строительного надзора ХМАО-Югры; о том, что 30.06.2016 внесены изменения в Жилищный кодекс РФ; о постановлении Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациям, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»

РЕШЕНИЕ:

1. Принять к сведению информацию о порядке выбора собственниками помещений многоквартирных домов способа управления и смены управляющей организации.

Председатель рабочей группы В.В. Базаров

Ведущий специалист ОФЗУ ДАиГ,
секретарь рабочей группы И.К. Лемке