**ОБЩЕСТВЕННЫЙ СОВЕТ**

**Муниципального образования «Гагаринский район» Смоленской области**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**215010, город Гагарин, Смоленской области, улица Гагарина, дом 52**

**Тел./факс 8 (48135) 6-37-70; E-mail: St.Katerina-2014@yandex.ru**

Утверждён

на заседании Правления

Общественного совета

муниципального образования

«Гагаринский район»

19.02.2020 г.

П Р О Т О К О Л №15

**расширенного заседания Общественного совета**

**Муниципального Образования «Гагаринский район» Смоленской области**

Дата: 23 ноября 2022 года

Начало: 14ч. 00 мин.

Помещение администрации МО «Гагаринский район»

Установленный Положением об Общественном совете муниципального образования «Гагаринский район» состав Общественного совета - 18 человек.

Присутствовали: 14 членов Общественного совета. По уважительной причине отсутствовало 4 человека.

На расширенном заседании Общественного совета присутствовали: П.В.Хомайко,глава администрации МО «Гагаринский район», А.И.Иванов, председатель районной Думы, Н.Л.Ченцова ,глава Гагаринского городского поселения,Ю.А.Чубарева,глава Гагаринского сельского поселения, И.А.Толпыгина , и.о. начальника управления ЖКХ администрации МО «Гагаринский район»,О.В. Брехова,начальник отдела по культуре администрации района, Н.А. Толкачева , управляющая компания, В.В.Загородний,УК«МАЯК»,В.В.Акимов,УК «СТРОЙИЗОЛЯЦИЯ» ,С.В.Акимов, Гагаринское ЖЭУ, О.И.Пульнова, ООО«СПУТНИК», А.В.Кухарев, тепловая компания,А.В.Зарубин, Врио директора «Горводоканал»,О.Е.Карпова, старшая по дому ул. Солнцева 18 ТСЖ., представители СМИ.

**Повестка дня**

**заседания ОС – 23.11.2022 г.**

1. О состоянии качества коммунального обслуживания, предоставлении коммунальных услуг в многоквартирных домах г.Гагарин, сельских поселениях.
2. О создании рабочей группы по подготовке отчета о деятельности Общественного Совета за 2022 год.
3. Разное.

Вел заседание председатель Общественного Совета И.В. Жуков.

**По первому вопросу:** перед собравшимися выступила и.о. начальника управления ЖКХ администрации района И.А. Толпыгина. Она представила обстоятельную, объективную информацию о состоянии качества коммунального обслуживания в многоквартирных домах г.Гагарин, сельских поселений. Так, докладчик отметила, что на территории администрации района общий жилой фонд составляет 662 тысячи квадратных метра,5 Управляющих компаний осуществляют деятельность по предоставлению ЖКХ, поддержанию жилого фонда в порядке, работа проводится в круглосуточном режиме, у каждой компании есть официальный сайт с необходимыми данными, контактами для жителей, при необходимости жильцы домов могут обратиться с жалобами в государственную жилищную инспекцию, прокуратуру района. Также в обязанности сотрудников УК входит работа по поддержанию в порядке придомовых территорий, поверка счетчиков,опрессовка , дезинфекция,ремонт подъездов, содержание в порядке лифтового хозяйства и многое другое. Как отрицательное, докладчик отметила не всегда эффективную работу аварийных служб, нет связи с жителями домов, не решен вопрос о придомовых территориях, которые находятся не в собственности жильцов многоквартирных домов.

В дополнение к выступлению основного докладчика члены Общественного Совета В.Е. Семилетов и И.В.Иванов предоставили обстоятельный , документально подтвержденный видеороликами анализ обращений горожан на работу Управляющих компаний. По категории «Открытость и доступность информации» члены ОС рекомендовали обратить внимание на увеличение доли цифровых технологий в работе УК. По категории «Обратная связь» УК не в полной мере отслеживают уровень удовлетворенности горожан работой компании, не реагируют на обращения, например, еще в сентябре жители дома по ул. Строителей, 163-а обращались по поводу обрезки деревьев, ответа нет до сих пор. По категории «Энергетическая эффективность» не понятно , какая работа проводится в области энергосбережения, разработаны ли планы по улучшению работы в этом направлении.

С информацией «Сфера ЖКХ-источник всеобщего социального напряжения» перед собравшимися выступила член ОС Е.И. Корнева. Она отметила, что товарищества собственников жилья, теперь товарищества собственников недвижимости ( далее ТСН) должны были стать активной формой участия в управлении общим имуществом жильцов многоквартирных домов. Однако , по происшествии 18 лет со дня вступления в силу Жилищного кодекса ( №188-ФЗ от 29.12.2004г.) преимущественным способом управления многоквартирными домами являются УК ( 64,55% от общего числа многоквартирных домов, 80% от общей площади всех многоквартирных домов).что вовсе не означает высокое качество управления и содержание домов. Созданию ТСН уделяется большое внимание, однако жители ТСН «Солнечный» столкнулись с ситуацией ровно наоборот. Испытывая временные трудности, связанные с неэффективным управлением, ТСН подверглось всестороннему давлению со стороны ЖУ ООО «Спутник» в лице г-на Дергачева.Благодаря твердой позиции собственников недвижимости удалось остановить процесс захвата ТСН «Солнечный» жилищной компанией.

Во всех городах есть проблема: УК и жители домов не умеют договариваться и решать проблемы дома сообща. Собственники не чувствуют себя ответственными за содержание дома. По мнению докладчика, законодательное регулирование вопросов выбора способа управления многоквартирным домом нуждается в дальнейшем совершенствовании с учетом обеспечения прав собственников.

Информация вызвала оживленную дискуссию. Присутствующие также заслушали директора УК «Стройизоляция» В.В. Акимов. Он один из старейших коммунальщиков района, работает в этой сфере с 2000 года.Когда он начинал работу, дела были совсем плохи, уже с утра около кабинета стояли люди с жалобами по 12-15 человек, потихоньку работу смогли наладить, теперь жалобы единичны, система функционирует практически без аварий, таких случаев, чтобы дома сутками стояли без тепла, света, воды, нет.В круглосуточном режиме работает аварийная служба. Проблем,безусловно, множество, долг населения за услуги ЖКХ более 7 миллионов, новые дома сдаются в таком виде, что уже через месяц,два там приходится делать тот или иной ремонт, более 3 миллионов потрачено на техническое обслуживание домов, на текущий ремонт жилого фонда, который обслуживает УК, затрачено более 9,8 миллионов рублей. УК «Стройизоляция» постоянно поддерживает связь с жильцами домов, проводит собрания, откликается на жалобы и обращения людей.

Директор УК «Маяк» и «Жилищник» В.В. Загородний рассказал, что в обслуживании находится 55 домов, проблемы есть, но на них УК старается реагировать своевременно, опираясь на мнение людей.

Н.А. Толкачева, которая также отработала в системе ЖКХ более 20 лет , подчеркнула, что нет таких УК, как прописано на бумаге, в жизни все по-другому, иногда проблем больше, чем успехов, и далеко не всегда во всем виновата УК. Например, люди жалуются на качество воды, у «Горводоканала» проблем, оказывается нет, их нет даже в лаборатории г. Вязьма, куда отвозили пробы воды, а люди по-прежнему жалуются. Были проблемы по теплу, а жильцы получили такие платежки, что возмущению не было предела, обращались в тепловую компанию, не получили положительного ответа. Надо чаще встречаться, искать общие решения, все наладится только тогда, когда будет совместная, налаженная, эффективная работа.

А.В. Кухарев, руководитель тепловой компании подчеркнул, что компания видит ответственное отношение УК к работе тепловой компании, есть желание сотрудничать на взаимовыгодных условиях, в компании неплохой уровень обеспеченности, проводится модернизация, наводится порядок с ведомственными, бесхозными сетями, проблемы, безусловно, существуют, но есть желание их решать, что является главным.

Также в обсуждении затронутой темы приняли участие глава администрации П.В. Хомайко,глава городского поселения Н.Л. Ченцова, глава Гагаринского сельского поселения Ю.А. Чубарева, врио директора «Водоканал» А.В. Зарубин, члены ОС Г.М. Горина, И.Ф. Ильюшина, председатель ОС И.В. Жуков.

**Единогласно было принято решение Общественного Совета МО «Гагаринский район»:**О состоянии качества коммунального обслуживания, предоставления коммунальных услуг в многоквартирных домах.

Заслушав и обсудив информацию «О состоянии качества коммунального обслуживания, предоставлении коммунальных услуг в многоквартирных домах» Общественный совет отмечает, что во исполнение постановления Правительства РФ №416 в городе сложилась определенная система, порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами. Согласно ст. 161 Жилищного Кодекса эту деятельность, в основном, осуществляют управляющие компании.

Вместе с тем, как показывает анализ, отдельные управляющие компании поверхностно относятся к управлению многоквартирными домами, грубо нарушают, игнорируют установленные стандарты. Во многих управляющих компаниях нечетко организована работа аварийно-диспетчерских служб, отсутствует необходимая материально-техническая база. Содержание подъездов, общественных территорий желает лучшего. Не налажено взаимодействие с другими коммунальными службами формально, с нарушением установленных требований проводятся собрания собственников многоквартирных домов. На информационных досках зачастую отсутствует объективная, достоверная информация по предоставляемым коммунальным услугам, соблюдению тарифов, использованию средств от аренды. В отдельных случаях создается нездоровая конкуренция между управляющими компаниями и ТСЖ, что вызывает жалобы, справедливые нарекания граждан. Недостаточно осуществляется контроль со стороны контрольно-надзорных органов за соблюдением управляющими компаниями действующего законодательства.

**Общественный совет решил:**

1. Информацию «О состоянии качества коммунального обслуживания, предоставления коммунальных услуг в многоквартирных домах» принять к сведению.
2. Обратить внимание руководителей управляющих компаний на  
   соблюдение стандартов управления многоквартирными домами. Для чего рекомендовать:
3. а) наладить работу аварийно-диспетчерских служб;

б) активизировать работу с собственниками многоквартирных

домом, поднять роль старших домами;

в) навести и поддерживать порядок в подъездах домов, подвалах, прилегаемых территориях,

г) активнее внедрять ресурсосберегающие технологии;

д) принять исчерпывающие методы по антитеррористической защищенности многоквартирных домов, предусмотреть это направление в планах текущего ремонта.

4. Рекомендовать администрации МО «Гагаринский район» в рамках предоставляемых полномочий:

а) совершенствовать работу по осуществлению контроля за деятельностью управляющих компаний;  
б) пресекать нездоровую конкуренцию, активнее идти на создание ТСЖ, других форм управления многоквартирными домами;

в) обратить особое внимание на содержание многоквартирных домов в сельских поселениях, существенно улучшить здесь качество коммунального обслуживания.

1. Направить в Общественную палату области ходатайство о проблеме поверки счетчиков.
2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Общественного совета.

**По второму вопросу:** выступил председатель ОС И**.**В. Жуков. Он предложил создать рабочую группу по подготовке отчета о деятельности Общественного Совета за 2022 год в составе И.В. Жукова, Е.П. Седовой, Е.И.Корневой.

**За данное предложение члены правления проголосовали единогласно.**

**В разделе «РАЗНОЕ»** члены ОС заслушали члена ОС игумена Александра, который напомнил о проблеме детей с трудностями развития речи, данный вопрос обсуждался на предыдущем заседании ОС. Он предложил отправить соответствующие запросы в адрес областных и федеральных властей о создании в городе логопедического центра, который крайне необходим для лечения и реабилитации детей с данным нарушением речи.

**Информацию члены ОС приняли к сведению.**

Начальник отдела по культуре администрации района О.В. Брехова рассказала, как проходит работа по независимой оценке качества условий оказания услуг муниципальными учреждениями культуры :организована работу по выявлению, обобщению и анализу общественного мнения и рейтингов о качестве условий оказания услуг муниципальными учреждениями культуры, разработан, сформирован банк диагностического инструментария для проведения мониторинговых исследований, проводится сбор и анализ показателей независимой оценки качества условий оказания услуг муниципальными учреждениями культуры, осуществляется научно-методическое сопровождение независимой оценки качества условий оказания услуг муниципальными учреждениями культуры.

**Информация принята к сведению**

И.В. Жуков , закрывая заседание ОС, сообщил о проведении в январе 2023 года итогового заседания Общественного Совета данного созыва.

Председатель Общественного Совета И.В. Жуков.

Секретарь ОС Е.П. Седова.