

## Протокол заседания №1

рабочей группы по отчетности и документам ЖКХ, созданной по решению Администрации города по результатам совещания 24.11.2010 г

30.11.2010, 10.00-11.00,

к.13 МУП ЖКХ, Центральный пр.3

### Присутствовали:

от инициативной группы:

Леоненко Дмитрий Алексеевич (925)517-29-27, 74-06-05 (суб,вск), [leo200652@mail.ru](mailto:leo200652@mail.ru), Молод.пр.6  
Ишков Валерий Александрович, 744801, [iva2009@list.ru](mailto:iva2009@list.ru), Московская, 10  
Шелуха Валерий Михайлович, 743210, [SHELUKHO@mail.ru](mailto:SHELUKHO@mail.ru), Центральный проезд, 1  
Кунаев Владимир Михайлович (905)544-90-68 [kun31@rambler.ru](mailto:kun31@rambler.ru); Дружбы 12  
Дементьев Георгий Валентинович, 343281,

от Совета депутатов:

Албегова Галина Павловна, 34-18-09,  
Булатов Александр Анатольевич, 74-85-39  
Рохман Александр Анатольевич, 31-13-98, [arohman@yandex.ru](mailto:arohman@yandex.ru)

от Администрации: (отсутствовала Щербатюк Елена Ивановна, нач. отдела городского хозяйства, 74-09-64),  
Ситникова Татьяна Вячеславовна, сотрудник отдела городского хозяйства, т.

от МУП ЖКХ:

Кочетов Сергей Васильевич, директор МУП ЖКХ, т. 74-28-51, [gkh-protvino@mail.ru](mailto:gkh-protvino@mail.ru)  
Рохманенкова Татьяна Борисовна, финансист ЖКХ,  
Тюнникова Юлия Александровна, юрист МУП ЖКХ, 74-05-45  
и ещё два сотрудника МУП ЖКХ...

...Председательствующий на заседании группы: Кочетов С.В., секретарь – Леоненко Д.А.

На заседании выступили:

1. Кочетов С.В., директор МУП ЖКХ, который открыл заседание, предложил установить регламент заседания 1 час, пояснил причину создания рабочей группы, и напомнил, что **управляющая компания подотчетна только собственникам**. Присутствующим были выданы данные по отчетности за 2009 год по дому № 6 по Молодежному проезду для подготовки замечаний по форме отчета.
2. Булатов А.А., депутат, призвал работать конструктивно, и во-первых, отметил, что составляющая цен на жилищно-коммунальные услуги в большей части зависит от тарифов ресурсоснабжающей организации ПРОТЭП, в повышении тарифов на услуги которой своим голосованием участвовали сами депутаты. Во-вторых, отчет МУП ЖКХ за 9 месяцев возможен, но должен проводиться при условии взаимного согласия общественности и руководства МУП ЖКХ. Т.к. до конца года осталось меньше месяца, не правильнее ли будет дожидаться окончания года и получить отчет за весь год в январе-феврале месяце? В-третьих, если жители каких-то домов обратятся в МУП ЖКХ, то директор не откажется подготовить отчет за 9 месяцев 2010.
3. Кочетов С.В. **подтвердил готовность подготовить отчет за 9 месяцев, при условии, если будет обращение от жителей какого-то дома.**
4. Леоненко Д.А. пояснил необходимость развернутого отчета за 9 месяцев, чтобы жители голосовали за повышение тарифа осмысленно, разобравшись в структуре цен на услуги ЖКХ. Во-вторых, **усомнился в законности договор управления**, который по заключению эксперта Овчаренко Т.И. **не соответствует ст.162 ЖК**, где написано, что договор должен быть заключен с каждым собственником.
5. Тюнникова Ю.А., юрист ЖКХ отметила, что по её мнению **договор составлен правильно, в соответствии со ст. 154 Гражданского Кодекса, допускающей многосторонние договора, о чем будет подготовлено письменное заключение до следующего заседания рабочей группы.**
6. Албегова Г.П., депутат, поставила несколько вопросов: во-первых, о причине роста платы за услуги на содержание и текущий ремонт на 18 % по её дому и об объединении при голосовании собственника в одной графе платы за капитальный ремонт с платой за содержание и текущий ремонт. Во-вторых, по поводу платной установки квартирных и домовых приборов учета, по её квартире с учетом выноса труб из штроб это составит около 200 тыс. рублей. В то время как в других ЖЭУ общедомовые приборы были установлены бесплатно, в том числе и лифты, и вынос коммуникаций из штроб. Третий вопрос об обслуживании газовых плит по 930 руб в год, в то время как за 10 лет никто не приходил по поводу газовой плиты. Четвертый вопрос о неопределенности платы при согласии собственника платить за аварийно-восстановительные работы после вандализма.
7. Кочетов С.В. ответил на вопросы Албеговой Г.П., что при голосовании **объединение в одной графе платы за капитальный ремонт с платой за содержание и текущий ремонт** было сделано по просьбе жителей города на собраниях в ЖЭУ по отчету за 2009 год, что это допускается и по этому вопросу **до следующего заседания рабочей группы будет подготовлено письменное заключение юриста**. Если это учесть, то рост платы за содержание и текущий ремонт составит 14,7 %, а не 18%.

По второму вопросу: **стоимость комплекта приборов учета с установкой по квартире примерно 150 тысяч рублей.** Поскольку дома были аварийные, то на Гагарина, 4 и 6 и вынесли за свой счет стояки и заменили трубы на полипропиленовые. Трех фирмам было предложено рассчитать стоимость работ: одна – 1млн.200 тыс. руб., другая (Дементьев) – 1 млн. руб, третья (Юханов), которая делала на Гагарина, 6 – 850 тыс. руб. и с до июня следующего года это условие сохраняется, есть смета. Но можно обратиться в любую другую организацию – лицензия на эту работу не требуется. По договору на обслуживание за газовую плиту 930 руб рассчитано на 3 года, если плита в нормальном состоянии и ничего не произойдет, если что сломается, покупать запчасти будет собственник. Т.к. газ – фактор опасности и ответственность несет собственник, предлагается заключить этот договор, администрация города такой договор на свои 10% квартир уже заключила. По вопросу вандализма за год только по лифтам затраты превысили 250 тыс. руб., а если ломается лифт, то сумма от 4 до 30-50 тыс. рублей капитального ремонта и обслуживающая организация требует компенсации затрат. Надо срочно починить, чтобы работал лифт, а потом собирать собрание собственников по поводу сбора денег, поскольку ликвидация последствий вандализма не входит в содержание и текущий ремонт.

8. Шелуха В.М., предложивший посчитать убытки от вандализма и сравнить со стоимостью создания системы видеонаблюдения, которая бы позволила выловить вандалов.

9. Кочетов С.В.: Чтобы оборудовать камерами наблюдения подъезды и лифты - деньги заплатит собственник. Если в повестку дня будет поставлен этот вопрос, мы посчитаем смету затрат и найдем подрядчика, который это сделает.

10. Рохман А.А. На примере отчетности дому по Молодежной, 6, видим, что не раскрыта самая большая статья расходов по дому за год: 514 тыс. руб – это зарплата МУП ЖКХ, при численности, как ответили, 550 человек. У нас всего 154 дома, включая ТСЖ, которые обслуживает МУП ЖКХ, без ТСЖ Корина и Фестивальный. Если умножить на 154, то получим большую сумму по городу. Затем услуги сторонних организаций - 103 тыс. руб. на один дом – тоже надо уточнить, общеэксплуатационные расходы 122 тыс. руб. - **я не понимаю, что это значит и пока не смогу объяснить своим избирателям.**

11. Рохманенкова Т.Б. ответила, что готова **подготовить разъяснения по этим вопросам для А.А.Рохмана и всех других членов рабочей группы до следующего заседания.**

12. Кочетов С.В. подчеркнул, что среди предприятий города по уровню средней зарплаты МУП ЖКХ в 10 тыс. руб находится на 11 месте, в то время как ПРОТЭП, имея 340 сотрудников, - на 5-6 месте, т.е. их средняя зарплата примерно в два раза больше.

13. Ишков В.А., собственник квартиры по адресу Московская, 10, рассказал о тех трудностях, с которыми он столкнулся в ЖЭУ-1 при получении Договора управления с МУП ЖКХ, о попытке получить помощь от депутатов при доработке текста договора, о договоренности с администрацией о необходимости подготовки более понятного договора, о неуважительном отношении со стороны начальника ЖЭУ-1 при правомерных требованиях собственника детально рассмотреть отчетность по проведенным на его доме работам, о последующей проверке инициативной группой собственников дома несоответствий отчетности с фактически выполненными работами, с замерами и съемкой на видеокамеру, об отсутствии доступа собственника в подвальное помещение.

14. Булатов А.А. подчеркнул необходимость уважительного отношения к собственникам квартир со стороны работников МУП ЖКХ.

15. Кочетов С.В. ответил, что **из соображений безопасности ключи от подвалов будут храниться только в ЖЭУ, но по просьбе любого собственника ему будет предоставлен доступ в присутствии сотрудника МУП ЖКХ.** По дому на Московской, 10 было дано указание подготовить отчетность

16. Леоненко Д.А. привел **выдержку из приложения №1 к Договору управления, которая относит все помещения в доме к собственности муниципального образования, что не соответствует действительности и противоречит законодательству.** Он предложил для более углубленного рассмотрения поставленных перед рабочей группой вопросов разбиться на подгруппы: одна по замечаниям к Договору управления (в неё вошли Леоненко, Булатов, Ишков, Рохман при участии юриста МУП ЖКХ Тюнниковой Ю.А.), другая – по форме квартальной отчетности и по форме платежного поручения ( в неё вошли Албегова, Рохман, Кунаев, Леоненко, Дементьев при участии сотрудника МУП ЖКХ Рохманенковой Т.Б.). Попросил выслать разъяснения юристов и финансистов по электронной почте тем участникам группы, у кого она есть, а остальным постараться завести себе электронный почтовый ящик для оперативного обмена информацией.

17. Кочетов С.В. предложил **проводить последующие заседания рабочей группы по средам с 11.00 по 12.00 в красном уголке МУП ЖКХ по адресу: Центральный проезд, д.№3.**

Председательствующий на заседании рабочей группы

С.В.Кочетов

Секретарь заседания

Д.А.Леоненко