

ОБЩЕСТВЕННЫЙ СОВЕТ ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА

ПРОТОКОЛ №7

Общественный совет города Нижневартовска
по вопросам жилищно-коммунального хозяйства

от 06 мая 2024 года

город Нижневартовск

В целях ознакомления и принятия к сведению членам Общественного совета города Нижневартовска по вопросам жилищно-коммунального хозяйства по электронной почте направлена следующая информация.

Повестка дня:

Обсуждение вопросов, связанных с поручениями Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры:

- от 30.12.2020 по итогам онлайн-встречи с жителями города Нижневартовска администрации города Нижневартовска совместно с управляющей компанией ООО «УК-Квартал» и Югорским фондом капитального ремонта многоквартирных домов необходимо подготовить технико-экономические расчеты по замене труб горячего водоснабжения в жилом доме по адресу ул. Ленина, д. 46;

- от 26.08.2021 по итогам прямого эфира на тему «Обратная связь» рекомендовано администрации города Нижневартовска совместно с управляющей компанией, собственниками жилых помещений в доме №46 по улице Ленина (по согласованию) организовать проведение экспертизы внутридомовых инженерных сетей холодного и горячего водоснабжения для определения характера работ по восстановлению качественного водоснабжения многоквартирного жилого дома.

В рамках поручений Губернатора ХМАО – Югры был проделан комплекс мер направленных на информирование, составление дефектных ведомостей, проведения комиссий, рабочих совещаний с участием всех заинтересованных лиц, проведение общих собраний собственником МКД и иные мероприятия, направленные на исполнение поручений Губернатора ХМАО – Югры.

Ход исполнения поручений в хронологическом порядке.

1. 15.01.2021 письмом №8-01-Исх-103 в адрес генерального директора ООО «УК-Квартал» направлена информация о необходимости выполнения дефектной ведомости по замене трубопроводов горячего водоснабжения по МКД для расчета предельной стоимости выполнения работ.
2. 26.01.2021 департаментом жилищно-коммунального хозяйства администрации города (далее – департамент) было инициировано проведение рабочего совещания с участием членов Общественного совета города по вопросам ЖКХ, жителей МКД, Югорского фонда и ООО «УК-Квартал» с целью разъяснения сложившейся ситуации и о возможных путях решения возникшей проблемы.
3. 09.02.2021 письмом №124/21 ООО «УК-Квартал» направлены дефектные ведомости в адрес Югорского фонда.
4. 11.02.2021 письмом 33/01-Исх №2002 Югорским фондом направлен сводный сметный расчет стоимости проведения работ по капитальному ремонту внутридомовой системы горячего водоснабжения.
5. 18.02.2021 поступило заявление от ООО «УК-Квартал» в комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования город Нижневартовск в соответствии с постановлением администрации города Нижневартовска от 11.03.2016 №288 (далее – Комиссия) о проведении Комиссии для оценки наличия оснований для установления необходимости проведения капитального ремонта инженерной системы горячего водоснабжения МКД.
6. 20.02.2021 ООО «УК-Квартал» было размещено сообщение, в соответствии со статьей 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), о проведении общего собрания собственников помещений МКД. В повестку дня были включены в том числе вопросы о переносе срока проведения капитального ремонта, установленного Окружной программой капитального ремонта на более ранний период и о порядке, и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Сроки проведения общего собрания установлены с 01.03.2021 по 01.04.2021.
7. 26.02.2021 состоялось заседание комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования город Нижневартовск. В соответствии с пунктом 3.2 раздела III порядка актуализации программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденного

постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25.12.2013 №568-п.

8. 26.02.2021 письмом №31-Исх-223 департаментом направлен протокол Комиссии от 26.02.2021 №1 в адрес Югорского фонда с приложением.

9. 09.04.2021 Протоколом №1 общего собрания зафиксировано, что количество направленных бюллетеней составило 48, что соответствует 10,27% голосов от общего числа голосов таким образом кворум отсутствует, общее собрание собственников не правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания в соответствии с частью 20 статьи 45 ЖК РФ и считается не состоявшимся.

10. 31.08.2021 было организовано совещание при департаменте со всеми заинтересованными лицами в том числе с собственниками МКД. В ходе совещания на повестку дня был вынесен вопрос о проведении экспертизы инженерных сетей холодного и горячего водоснабжения МКД. Специалистами ООО «УК-Квартал» были предложены 3 специализированные экспертные организации, имеющие лицензию на данный вид деятельности. Собственники предложили альтернативный вариант эксперта. Для заключения договора между ООО «УК-Квартал» и предложенным собственниками экспертом, был подготовлен запрос о предоставлении подтверждающих документов о ведении данной деятельности. Документы были предоставлены с просроченным периодом действия лицензии. В связи с тем, что договоренность не была достигнута и ввиду того, что решения и действия собственников (инициативной группы) не подкреплены решением общего собрания собственников в соответствии с ЖК РФ, а именно данные собственники не состоят в совете МКД, то по итогам данного совещания управляющей организации было рекомендовано инициировать проведение общего собрания собственников МКД с включением в повестку голосования вопросы о необходимости проведения экспертизы инженерных сетей горячего и холодного водоснабжения МКД с выбором экспертной организации (предложено 4 организации) и выборе совета, и председателя МКД.

11. 02.10.2021 Протоколом №2 общего собрания зафиксировано, что количество направленных бюллетеней составило 108, что соответствует 29,17% голосов от общего числа голосов таким образом кворум отсутствует, общее собрание собственников не правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания в соответствии с частью 20 статьи 45 ЖК РФ и считается не состоявшимся.

12. В виду не состоявшихся общих собраний собственников МКД, инициированных ООО «УК-Квартал», инициативной группой принято решение о проведении очередного общего собрания, с внесением

в повестку в том числе иных вопросов, связанных с эксплуатацией МКД. По итогу собрание признано не состоявшимся.

13. В данном МКД отсутствует муниципальный жилой фонд, соответственно администрация города не может выступить инициатором проведения общего собрания собственников МКД.

14. Решением Нижневартовского городского суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 16.11.2020 по гражданскому делу №2-2745/2020 по исковому заявлению Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (Территориального отдела в г. Нижневартовске, Нижневартовском районе и г. Мегионе) признаны противоправными действия общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания – Квартал» по предоставлению услуги питьевого и горячего водоснабжения ненадлежащего качества потребителям МКД, обществу установлен срок для принятия и реализации комплекса мер по доведению качества горячей и холодной воды в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1074-01 – **по 15.10.2021.**

За подписью главы города направлено письмо от 15.12.2021 №1-Исх-1432 в адрес руководителя Управления Федеральной службы судебных приставов по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре – Главному судебному приставу Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Е.Е. Ловандо с просьбой контроля своевременности исполнения указанного судебного акта.

15. Проведено общее собрание собственников помещений в МКД было принято решение об изменении способа управления МКД. С 06.07.2022 управление МКД осуществляет товарищество собственников недвижимости «ТСЖ ФЕНИКС».

16. Проведено общее собрание собственников помещений в МКД, было принято решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на специальный счет МКД, данный переход осуществлен с 01.08.2023.

17. Товариществом собственников недвижимости «ТСЖ ФЕНИКС» проведена экспертиза внутридомовых инженерных сетей холодного и горячего водоснабжения. По результату экспертизы необходимо проведение капитального ремонта инженерных сетей.

18. В соответствии с протоколом №3 общего собрания собственников помещений в МКД от 15.01.2024 принято решение о проведении капитального ремонта инженерных сетей в многоквартирном доме 46 по улице Ленина.

Ознакомившись с представленными документами, выслушав доводы докладчиков, принимая во внимание проведенное собрание собственников, высказано мнение о том, что администрацией города Нижневартовска, а также ТСН "Феникс" приняты исчерпывающие меры в рамках своих полномочий и действующего законодательства в целях исполнения поручений Губернатора Ханты- Мансийского автономного округа - Югры в части организации проведения экспертизы внутридомовых инженерных сетей холодного и горячего водоснабжения для определения характера работ по восстановлению качественного водоснабжения в данном доме.

Решили:

Членами Общественного совета города Нижневартовска по вопросам жилищно-коммунального хозяйства принято решение об исполнении поручения Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в полном объеме, высказано предложение об обращении в Департамент строительства и жилищно- коммунального комплекса Ханты-Мансийского автономного округа - Югры о снятии поручения с контроля.

Председатель
Общественного совета



Н.А. Волохина

Секретарь



А.А. Батурина