



С О В Е Т   Д Е П У Т А Т О В  
Эльбанского городского поселения  
Амурского муниципального района Хабаровского края

Протокол заседания Совета  
депутатов Эльбанского городского поселения

06.03.2013г  
п.Эльбан

№ 72

**Председательствующий** – Василенко Людмила Николаевна - председатель Совета депутатов Эльбанского городского поселения Амурского муниципального района Хабаровского края;

**Секретарь** – Манакова Ксения Георгиевна

**Установленная численность** – 15 депутатов

**Избрано** – 14 депутатов

**Присутствовало** – 13 депутатов: Василенко Л.Н., Дворецкая Т.И., Кожевников Ю.А., Головин В.А., Кысса А.В., Ежкова Н.С., Кобец Е.М., Игошкин В.П., Демидова Г.Н., Беловодская С.И., Ян-юн-вун И.В., Жаров С.А., Баринов А. В.

**От администрации:** глава поселения Гудин И.А., вед. специалист отдела по вопросам городского хозяйства ГО ЧС и ПБ Драга Н.А., главный специалист по юридическим вопросам Захарова О.Н., зам. главы администрации поселения Гончаров О.В.

**Приглашенные:** Генеральный директор ООО «Управление ЖКХ» Вожаева И.А., начальник планового отдела ООО «Управление ЖКХ» Шуваева Н.А., директор ООО «Ресурс» Е.А. Прокофьева.

**Приняли участие:**

-представители населения;  
-депутат Законодательной Думы Хабаровского края от района г.Комсомольск-на-Амуре, член КПРФ Воеводин В.А.

**Повестка дня (прилагается)**

**Слушали:** *Василенко Л.Н.* Зачитала повестку дня, предложила принять повестку дня за основу.

Голосовали: «за» - 13 депутатов

Дополнений и изменений к повестке дня не поступило.

Голосовали за принятие повестки дня в целом: «за» - 13 депутатов.

Решили: повестку дня принять в целом.

**1.Слушали: Василенко Л.Н.** Предложила начать заседание Совета депутатов. Сказала, что с марта 2013г начали обращаться граждане с жалобами на значительный рост размера платы за ремонт и содержание общего имущества в МКД (далее - многоквартирный дом) в адрес Совета депутатов, администрации и Управляющей компании. Поступали жалобы и в Законодательную Думу Хабаровского края. В связи с этим мы решили провести внеочередное заседание, чтобы разобраться, как голосовали граждане, как устанавливали размер платы собственники жилых помещений в МКД, нарушены их права или нет. Предоставила слово для выступления главному специалисту администрации по юридическим вопросам Захаровой О.Н.

**2.Слушали: Захарову О.Н.** по вопросам жилищного законодательства о правах граждан на установление размера платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД (**доклад прилагается**).

**Жаров С.А:** Назовите номер статьи Жилищного кодекса о Совете многоквартирного дома.

**Захарова О.Н.:** ст.161.1

**Василенко Л.Н:** Подведем итог: Жилищный кодекс обязывает собственников жилых помещений выбрать Совет МКД на общем собрании дома, установить размер платы, перечень работ и услуг.

**Слушали: Вожаеву И.А.**

История создания Управляющей компании в Эльбане началась с 2008 года, когда главой поселения был Журавлев А.Н. Конкурс выиграла компания ООО«Стандарт» из г. Хабаровска, которая к работе не приступила и решением Арбитражного суда ее деятельность была прекращена. Ни одна другая компания на этот рынок не подала заявок. В итоге мы создали компанию ООО «Ресурс» и решением главы поселения она заключила договор с компанией ООО«Ресурс», но антимонопольная служба вынесла протест и отменила это решение. Работники ООО «Ресурс» были вынуждены идти по квартирам с анкетами и предлагали собственникам варианты выбора способа управления МКД, предусмотренные Жилищным кодексом РФ. Большинство голосов собственники выбрали непосредственный способ управления. С марта 2012г. в силу вступает новая норма ЖК РФ: ч. 9.1 ст. 161: «Непосредственное управление многоквартирным домом, количество квартир в котором составляет более чем двенадцать, может быть выбрано и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме при заключении такими собственниками с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме.» Такой договор называется договором содержания общего имущества. Такую организацию, которая при непосредственном способе управления отвечает только за надлежащее содержание общего имущества можно было бы назвать обслуживающей, но законодательство дало ей название Управляющей. Согласно п.1 ст.156 плату

устанавливают в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с разделом 2 Правил содержания общего имущества в МКД. В силу пункта 7 этой же статьи размер платы за содержание и ремонт утверждается на общем собрании собственников помещений в МКД, порядок проведения которого установлен ст. 45-48 ЖК РФ. Однако все попытки проведения очного собрания ни к чему не привели, потому что собрание не имело кворума. Поэтому было решено провести собрание в форме заочного голосования.

Согласно п.29 Постановления правительства РФ от 13.08.06 №491 Правила содержания общего имущества МКД расходы на содержание имущества жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованием законодательства РФ, включая в том числе оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем тепло -, газо-, водоснабжения и водоотведения, а также на затребование задолженности по оплате, содержание информационных систем и выставление платежных документов. Содержание и ремонт жилого помещения МКД определяется собственниками, но с учетом предложений Управляющей Компании, т.к. она будет оказывать услуги и определять экономически выгодный тариф. Если предложенный тариф не устраивает собственников, значит, собственники помещений могут на общем собрании отказаться от Управляющей компании и выбрать другой способ управления. Но поскольку Управляющая компания обязана планировать объем работ в соответствии с нормами правил содержания жилья, правил пожарной безопасности, санитарных норм и др. и при этом, не нарушая норм гражданского, налогового, трудового законодательства, действующий тариф должен обеспечивать покрытие издержек Управляющей компании. Если этого не выполняется, то исполнение обязательств становится экономически невыгодным для Управляющей компании ООО «Ресурс».

На сегодняшний день у нас наблюдается дефицит кадров: не хватает сварщиков, слесарей, строителей.

На сегодня очень много предписаний по крышам. У нас 36000 м<sup>2</sup> мягких кровель, из них 12000м<sup>2</sup> за 1,5 года мы уже отремонтировали. Если до ноября 2011 мы выполняли ремонт старым методом, то сейчас делаем по новой технологии. Уникальность ее в том, что она всесезонна и в зависимости от вида ремонта стоимость составляет 350-1000р. за метр кв. (при старой технологии 1500р. за кв. м).

Но средств на ремонт нет, предприятие не может работать себе в убыток. Два предприятия на грани краха. Мы были вынуждены создать два новых предприятия, взамен «Коммунальщика» и «Внутренних сетей», чтобы людей не оставить за воротами, и чтобы деньги, собранные людьми, сохранить.

По стране идет бунт по ОДН. С 1 декабря были введены нормативы, и мы обязаны были ввести ОДН. Но ОДН не ввели, пошли на нарушение,

потому что когда мы проанализировали, что могло бы быть в результате начисления ОДН, мы ахнули. Сегодня нас хвалят, что мы этого не сделали.

Компания не может работать себе в убыток. ООО «Ресурс» должен более 3 млн. рублей за ремонт кровель. «Коммунальщик» попадает под ликвидацию. Раньше мы платили во внебюджетные фонды 14%. Сегодня мы платим 30%. Когда будет ликвидация предприятий, внебюджетные фонды обратятся с иском к ООО «Ресурс» о взыскании этих средств и оплата граждан уйдет управляющему по банкротству.

У населения есть право отказаться от ООО «Ресурс». Все полномочия по организации и выбору Управляющей компании лежат на главе поселения. Если ликвидируется ООО «Ресурс», то закроются аварийно-диспетчерская служба, вывоз мусора и уборка придомовых территорий. Глава поселения в этом случае будет нести ответственность уже по уголовному законодательству.

**Вопросы:**

*Ежкова Н.С.* Каждый дом может сам заключить договор с ресурсоснабжающими организациями?

*Вождаева И.А.* Да. Собирайте собрание, выбирайте управление, ТСЖ, заключайте договоры.

*Баринов А.В.* Возвращаются ли деньги собранные на счету в случае создания ТСЖ?

*Вождаева И.А.* Если деньги не использованы, то они возвращаются. По каждому дому ежемесячно ведется экономический расчет по каждому виду услуг. В приемной пишите заявление, в течение 5-10 дней выдается отчет. Информация по каждому дому будет размещена на сайте администрации в сети Интернет.

В 11 домах созданы советы, из них активных максимум 2-3. Остальные поставили галочку и не приходят. Говорят сегодня, что не проводилось собрание по установлению размера платы за ремонт и содержание общего имущества МКД. Да, очная форма не проводилась, потому что мы не смогли собрать людей. Объявления висели на всех домах, на каждом подъезде за 10 дней до того, как работники «Ресурс» понесли анкеты по квартирам собственников для принятия решений. А все говорят, что мы вас обманули, предложили 3 варианта. Почему 3 варианта предложили? Мы считаем сначала объемы выполняемых работ, потом их расцениваем, т.е. мы сделали по минимуму. Мы оставляли протоколы заочного голосования собственникам, там было написано: куда, когда, в какие сроки их принести. Те люди, которые, не задумываясь, ставили «за», сегодня подписывают заявления и жалобы. Но, что самое обидное, несут заявления с поддельными подписями, нас обвиняя в том, что мы подделываем подписи. Причем явно видно (не надо быть подчерковедом), что подписи сделаны одним подчеркиком. Несут люди заявления на отказ, но мы обязаны разъяснить, что нужно сделать и какие будут последствия: мы поможем провести собрание, мы готовы помочь собрать техническую документацию, мы поможем

составить протоколы. Если этого не сделать, то завтра, обратись в аварийно-диспетчерскую службу, к Вам никто не выедет на заявку.

**Жаров С.А.** У нас способ управления – Управляющая компания ООО «Ресурс». Мы должны платить все в ООО «Ресурс»?

**Вождаева И.А.** Нет. Вы должны платить в ООО «Ресурс» только за жилищные услуги: за содержание и текущий ремонт жилья, кап.ремонт и найм.

**Василенко Л.Н.** Вопрос от председателя Совета МКД №10. Почему собственники оплачивают услуги в ООО «Управление ЖКХ»?

**Вождаева И.А.** В квитанции написано: через кассу ООО «Управления ЖКХ», а касса находится в Управлении ЖКХ. Управление работает на все предприятия ЖКХ. Мы не можем содержать кассы в каждой организации.

**Василенко Л.Н.** Вопрос от населения. Почему на содержание управляющей компании насчитывается такая большая сумма 3р.93коп.? Туда входит содержание расчетно-кассового центра и паспортного стола?

**Вождаева И.А.** ООО «Управление ЖКХ» работает на все предприятия ЖКХ. В каком виде оно было создано, в таком и осталось, новые работники не набирались. Туда входят: техники – смотрители, паспортный стол, кассы, зарплата, внебюджетные фонды, аренда помещения, коммунальные услуги, мелкие имущественные расходы: канцелярия, ксерокс и 1 инженер.

**Жаров С.А.** А кто учредитель ООО «Ресурс»?

**Вождаева И.А.** Прокофьева Е.А. Я являюсь подрядчиком.

**Баринов И.А.** Как сделать так, чтобы информация доходила до людей и не приводила к созданию накаленной обстановки?

**Гудин И.А.** Это не только дело И.А. Вождаевой, а нас всех вместе. Депутаты обязаны на своих округах информировать население.

**Жаров С.А.** Общедомовые счетчики за чей счет устанавливаются?

**Вождаева И.А.** Они должны устанавливаться за счет ресурсоснабжающей организации, но с последующим возмещением расходов жильцами.

**Василенко Л.Н.** Были вопросы о структуре предприятий ЖКХ. Опишите в 2-х словах эту структуру.

**Вождаева И.А.** Во главе стоит управляющая компания, работает она на условиях подрядных договоров с «Контуром» (бывшее ООО «Коммунальщик»), с «Уровнем» (бывшее ООО «Внутренние сети») и с ОАО «Хабаровсккрайгаз».

**Игошкин В.П.** При утечке газа куда я должен обратиться?

**Вождаева И.А.** В аварийно-диспетчерскую службу ОАО «Хабаровсккрайгаз»

**Вопрос от населения:** Правда, что те, кто заключит договор с ООО «Ресурс» остаются на прежней оплате?

**Вождаева И.А.:** Нет. Неправда.

**Беловодская С.И.:** При дератизации с кем договор заключается?

**Вождаева И.А.:** С СЭС. И в первую очередь работаем с теми, кто подал заявление. Большие средства уходят на очистку подвалов. Как только очищаем подвал, сразу вызываем СЭС.

**От населения Лысаковский А.Ю.** Где можно взять и просмотреть протоколы очных собраний?

**Вождаева И.А. У Е.А. Прокофьевой** по каждому дому заведены дела, где есть и объявления, и уведомления, и решения и протоколы.

**От населения Лысаковский А.Ю.** По закону Управляющая Компания обязана уведомить собственника письменно с подписью собственника и объявление должно вывешиваться внутри подъезда. Объявление может быть сорвано.

**Драга Н.А.** Администрация несколько раз проводила конкурс по выбору Управляющей компании. Объявления вывешивались на дверях подъезда. Антимонопольная компания все проверяла, она сочла, что это законно, не обязательно вручать лично.

**Гудин И.А.** Помимо этого мы выпускаем информационный листок «Наша жизнь», раздаем во все организации и стараемся информировать граждан по всем вопросам.

**Вопрос от населения:** Мы обошли всех во 2 доме 2 микр-не. 91,7% подписались против тарифов ЖКХ. Собрания по повышению тарифов у нас не проводились.

**Василенко Л.Н.:** Вы путаете 2 разных мероприятия: собрания и заочное голосование. Собрания проводились в каждом доме. Так как они проводились после работы (после 17.00) и на улице было холодно и уже темно, то собственникам в объявлениях указывалось, что собрания проводятся или в библиотеке или в д/ц «Солнышко» в зависимости от расположения дома. На собраниях разъясняли жителям о необходимости избрания Совета МКД на общем собрании дома, его функциях, правах, обязанностях. Параллельно был выпущен информационный листок «Наша жизнь» со статьей «О необходимости избрания Совета многоквартирного дома». Так как Советы избраны не были, решения общего собрания собственников жилых помещений в МКД по установлению размера платы не были приняты, ООО «Ресурс» провело заочное голосование по установлению размера платы, предложив собственникам на выбор 3 (три) варианта.

**Население:** Да. Было. В ноябре 2011г. У меня муж там был. Это собрание проводилось по домовым комитетам.

**Василенко Л.Н.:** А вы говорите, собрание не проводилось. Было собрание, где ваш муж присутствовал, а дальше было не собрание, а заочное голосование по выбору размера оплаты.

**Гудин И.А.** Вот подписи для обозрения депутатов. Вопрос звучит как: Увеличение тарифов по ЖКХ. Там не так звучал вопрос.

**Население:** Подписывались ли вы в документах ЖКХ на увеличение тарифов?

**Василенко Л.Н.** Вы говорите о тарифах. А что такое тарифы и на что они устанавливаются? Тарифы устанавливаются Правительством Хабаровского края только на коммунальные услуги. А мы говорим о плате за ремонт и содержание общего имущества МКД, которую устанавливают сами собственники жилых помещений.

**Вождаева И.А.:** Обращаются к нам и наниматели муниципальных квартир. Наниматели муниципального жилищного фонда имеют право принимать участие в проведение собраний, но не имеют права голосовать, так как собственником этих квартир является администрация поселения.

**Гудин И.А.** Подведу итог. Соберитесь всем домом, проведите собрание. Выберите председателя и приходите, вам покажут и дадут все интересующие Вас документы.

**Население:** У нас есть председатель. А что покажут? Нам показывают, но у нас нет денег, чтобы мы могли сделать ремонт.

**Вождаева И.А.** А у вас их и не может быть. У вас нет ТСЖ. Эти деньги и не будут копиться. Есть у нас аварийно-диспетчерская служба, вывоз мусора, уборка придомовых территорий. Деньги копят только по текущему ремонту конструктивных элементов и по оплате за капитальный ремонт. Эти статьи пустые, потому что неплательщики этого дома перекрывают то, что Вы заплатили.

**Дворецкая Т.И.** На предприятиях есть молодые руководители, которые должны давать информацию своим подчиненным. Если бы мы больше разъясняли, меньше бы было непонимания у населения. И это недостаток многих молодых руководителей.

**3. Василенко Л.Н.** По третьему вопросу повестки дня поступило предложение сначала изучить документы, подготовленные начальником планового отдела ООО «Управление ЖКХ» Шуваевой Н.А., затем рассмотреть этот вопрос.

**4. Слушали: Гончарова О.В.** Рассказал о работе администрации поселения по информированию граждан о необходимости избрания Совета МКД, его функциях и правах граждан на установление размера платы за ремонт и содержание общего имущества МКД. Население информировалось через:

- объявления;
- Информационный листок «Наша жизнь»;
- газету «Амурская заря»;
- сайт администрации в сети Интернет;
- публичные слушания

**Воеводин В.А** депутат Законодательной Думы края по району г. Комсомольск-на-Амуре от партии КПРФ:

Спасибо большое, что так сказать, побывал на вашем заседании. У нас крайне редко проходят такие встречи. Я думаю, депутаты не часто бывают в поселках на собраниях. Мне приходится ездить по районам. Я - депутат от коммунистической партии. От населения поступили жалобы в

Законодательную Думу. Они попросили, чтобы кто-то приехал, с ними встретился. Я приехал, с ними встретился. Мы договорились, что сюда приедут депутаты от коммунистов, это будет официальная командировка. Мы соберем людей и обсудим это вопрос с жителями поселка.

Я несколько раз услышал из уст Ирины Анатольевны: «Собирайте общее собрание и отказывайтесь от Управляющей компании». А от чего отказываться? Она у вас одна. ТСЖ создавать? У вас есть новые дома в поселке? У вас основной фонд ЖКХ наверное, 50-60х годов? По реформе ЖКХ говорится, что нужна конкуренция.

**Драга Н.А.:** С нами работает Министерство ЖКХ, Законодательная Дума, прокуратура. Но она работает в другом порядке. Она сначала принимает жалобы, запрашивают у нас все документы и только потом она работает с гражданами. У вас получается наоборот. Вы со слухов граждан, собираете инициативные группы. Это неверная политика.

**Дворецкая Т.И.** У нас в Эльбанае есть свой Совет депутатов. И если Совет не может вынести решение, мы вызываем депутата из Законодательной Думы.

**Воеводин В.А.** Я могу работать на территории всего Хабаровского края, почитайте закон.

**Дворецкая Т.И.** Положение в нашем поселке не самое худшее в крае, а даже лучше некоторых поселений.

**Воеводин В.А.** Я приехал сюда, предварительно собрав документы, потому что ко мне обращались граждане.

**Василенко Л.Н.** А какие документы?

**Воеводин В.А.** Жалобы граждан.

**Ян-юн-вун И.В.:** Надо было сначала с нами встретиться, а потом разговаривать с людьми, которые закон прочитать правильно не могут. Надо сначала во всем разобраться, посмотреть хорошо: была ли в расчетах ошибка или нет. Вот пришло население, оно не понимает: о каких собраниях идет речь. Речь идет о собрании собственников жилья по выбору управления, а они говорят, что не было собрания о повышении тарифов. Если я не знаю законов – это не освобождает меня от ответственности. Не надо говорить, что эти листки никому не раздавались. На нашем подъезде висело объявление с призывом определиться каждому собственнику жилья. Так и получается: сначала полная апатия у людей, а потом надо найти виноватых.

**Воеводин В.А.:** Спасибо вам за совместную работу. Поймите, нас всех сейчас поставили в такие условия, что нужно быть и экономистом и юристом, но каждый ли сможет?

**Василенко Л.Н.** Уважаемый депутат от КПРФ по Комсомольскому-на-Амуре району. Вы, ссылаясь на статус депутата, говорите, что можете посетить любое заседание депутатского корпуса в любом муниципальном образовании, и говорите, что пришли на наше заседание в качестве сюрприза. Статус депутата не дает право депутату преподносить такие сюрпризы. Мы Вас не знаем, не знаем Ваши намерения, мы Вас не приглашали и Вы,



предварительно, не согласовывали свое желание присутствовать на нашем заседании и привести с собой Вашу инициативную группу. Вы впервые в Эльбане, не знаете, над чем мы работаем. Воспользовавшись трудностями поселка, устраиваете провокации. Реальной помощи от партии коммунистов в Эльбане нет, более того делаете обстановку в поселке еще более напряженнее. Вы не проявили ни депутатской этики, ни уважения к органам местного самоуправления.

**Дворецкая Т.И.:** Не надо к нам приезжать. У нас есть свой депутат в краевой Думе. Мы работаем с ним и сами во всем разберемся.

**5.Слушали Драга Н.А.** Сейчас в СМИ идет информация о повышении платы за жилищно-коммунальные услуги не более 6 процентов. В законодательстве написано повышение платы за коммунальные услуги – 6%.Повышение размера платы за содержание жилья лежит на собственнике и эта часть не касается никого, кроме собственника. У нас рост платы в условиях с декабря 2012 по январь 2013 за коммунальные услуги равен 0% (т.е.не повысился). Размер платы за содержание жилья, который приняли собственники, дает рост совокупного размера платы за жилищно-коммунальные услуги в целом 7,2% (когда в СМИ сообщают приблизительно 15%).А если сравнивать с 1-ым полугодием 2012 года у нас рост составляет всего 98% (т.е. снижение в сравнении с 2012г).

**Воеводин В.А.:** Дайте мне бумаги.

**Драга Н.А.:** Запросите их у меня официально.

**6. Слушали: Кожевникова Ю.А.** Зачитал проект решения комиссии Совета депутатов по местному самоуправлению и городскому хозяйству по вопросу о рассмотрении многочисленных обращений собственников жилых помещений в многоквартирных домах по значительному росту размера платы за ремонт и содержание общего имущества многоквартирных домов. Постоянная комиссия Совета депутатов по местному самоуправлению и городскому хозяйству Совета депутатов предложила Совету депутатов поддержать ее решение по обсуждаемому вопросу.

**Голосовали:** «за» - 13 депутатов. Решение принято единогласно (прилагается).

Председательствующий

Л.Н.Василенко