

Протокол заседания № 3
общественного совета при государственной жилищной инспекции
по Оренбургской области

Дата проведения: 30 марта 2023 года

Формат проведения: в форме очно-заочного голосования.

Приняли участие: члены общественного совета: Петренко В.В., Саяпин В.М., Маленкова Н.В., Жуков Д.Г., Занин В.И., Вяльцин А.С., Рудуш А.Г.

Кворум имеется, общественный совет правомочен принимать решения.

Представители государственной жилищной инспекции по Оренбургской области: Федорова О.И. заместитель начальника инспекции, Пронягина Л.А. начальник отдела нормативно-технического контроля (надзора).

Присутствовал: Старков Д.А. - заместитель председателя комиссии Общественной палаты Оренбургской области.

Повестка дня:

1. Исполнение контрольных (надзорных) функций ГЖИ в части исполнения управляющими организациями требований к содержанию земельных участков, входящих в состав общего имущества собственников помещений МКД в зимний период.
2. Обсуждение темы: «Исполнение контрольных (надзорных) функций ГЖИ в части исполнения управляющими организациями требований к содержанию земельных участков, входящих в состав общего имущества собственников помещений МКД в зимний период».

По первому вопросу повестки дня слушали: Пронягину Л.А.

В период с 01.01.2022 по 31.12.2022 сотрудниками инспекции по вопросу содержания придомовой территории многоквартирного дома в холодный период года проведен осмотр 312 придомовых территорий (48 управляющих организаций) в г. Оренбург, Бузулук, Новотроицк, Орск, Гай, Медногорск, из них:

в соответствии с утвержденными планами - графиками - 175;

по обращениям граждан, сообщениям на «горячую линию» инспекции, в социальных сетях, размещенной информации в СМИ – 128;

в ходе контрольного (надзорного) мероприятия – 9 (ООО «ЛистЖилСервис», ООО «УКЖФ «Просторная», ООО «Аврора», ООО «УК «23Микрорайон», ООО «УК «Эталон», ООО «ЖЭУ- Ремстройсервис», ООО «УК Радужная», ООО «УКЖФ «Северная», ООО «УК «Деповская» (нарушений не выявлено).

Кроме того, инспекцией в рамках профилактических мероприятий в адрес управляющих организаций было направлено информационное письмо о необходимости соблюдения обязательных требований по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в холодный период времени.

По результатам рассмотрения 7 поступивших материалов дел об административном правонарушении из прокуратур области инспекцией

приняты следующие решения в отношении управляющих организаций и их должностных лиц:

1. Наложено штраф по ст. 7.22 КоАП РФ на 3 председателей товариществ собственников жилья;
2. Прекращено за малозначительностью по ст. 7.22 КоАП РФ – 2;
3. 2 материала направлены мировым судьям, в целях рассмотрения вопроса о применении наказания в виде дисквалификации к руководителям управляющих организаций.

В период с 01.01.2023 по настоящее время сотрудниками инспекции по вопросу содержания придомовой территории многоквартирного дома в холодный период года проведен осмотр 390 придомовых территорий (48 управляющих организаций) в г. Оренбург, Бузулук, Новотроицк, Орск, Гай, Медногорск, из них:

в соответствии с утвержденными планами - графиками - 273;
по обращениям граждан, сообщениям на «горячую линию» инспекции, в социальных сетях, размещенной информации в СМИ - 20;
в ходе контрольного (надзорного) мероприятия - 41;
с органами прокуратуры - 56.

В ходе осмотров выявлены нарушения по очистке от снега и наледи на 48 придомовых территориях, сосульки и снежные навесы на крышах 19 многоквартирных домов.

По указанным фактам в отношении управляющих организаций приняты следующие меры:

выдано 5 рекомендаций;
объявлено 9 предостережений;
составлен 1 протокол об административном правонарушении;
направлены письма с адресами внутридворовых проездов в органы местного самоуправления.

По результатам рассмотрения поступивших материалов дел об административном правонарушении из прокуратур области инспекцией приняты следующие решения в отношении управляющих организаций и их должностных лиц:

4. Наложено штраф в размере 4 тыс. руб. на 7 председателей товариществ собственников жилья;
5. 8 материалов направлены мировым судьям, в целях рассмотрения вопроса о применении наказания в виде дисквалификации к руководителям управляющих организаций.

Инспекцией в прокуратуру Оренбургской области было направлено 6 заявлений о согласовании решений о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, по результатам их рассмотрения прокуратурой области согласовано 1 контрольное (надзорное) мероприятие, по 5 в проведении отказано.

Вопрос Старкова Дмитрия Александровича: Какие обязательные требования должны быть соблюдены управляющими организациями и как улучшить данные требования?

Ответ Пронягиной Л.А. обязательные требования определены п. 24 Правил 290 и 170 Правилами, для улучшения необходимо обеспечить своевременный обход придомовых территорий, выявлять нарушения.

Вопрос Петренко: в докладе прозвучало что в социальных сетях размещено 20 информации, какие территории были обозначены?

Ответ Пронягиной: г. Оренбург -13, г. Орск -7.

Вопрос Занина В.И.: насколько эффективными оказались меры реагирования инспекцией? (сколько исполнено предостережений, выполнено рекомендаций).

Ответ Пронягиной: в большей мере проводимые мероприятия – это профилактика, в результате которой достигнуты результаты, которые также выложены на сайте инспекции. В случае невыполнения рекомендаций, инспекцией составляются протоколы по ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Вопрос Занина: Каковы результаты рассмотрения ОМС информации о состоянии внутридворовых проездов, направленной в их адрес?

Ответ Пронягиной Л.А.: Спорные вопросы о принадлежности территории имеются. В данном случае инспекцией направляются в адрес ОМС информационные письма, для принятия мер.

Вопрос Занина: Какие нарушения наиболее часто встречаются? Что было выявлено в ходе проверки, по результатам которой был составлен протокол инспекцией?

Ответ Пронягиной: наличие сосулек на крышах, наледь на придомовых дорожках, входных группах. При выявлении данных нарушений проводится профилактическая работа, составляются протоколы.

Вопрос Занина: Расскажите о результатах рассмотрения судами материалов, направленных в рамках дисквалификации руководителей?

Ответ Пронягиной: В мировой суд направлено 8 материалов о дисквалификации, это УО Промышленного района г. Оренбурга.

Вопрос Петренко: возникают ли спорные вопросы при определении территориальности земельного участка?

Ответ Пронягиной: да возникают, если земельный участок на кадастровом учете УО, то ответственность на УО, если нет, то информация направляется в ОМС. За зимний период было направлено 40 писем.

Вопрос Жукова Д.В. Правилами 290 не предусмотрено вывоз снега с придомовой территории, как инспекция работает в этом направлении?

Ответ Пронягиной: Если договором управления предусмотрен вывоз снега, как дополнительная услуга, то УО обязана вывозить снег с придомовой территории, если нет, то в данном случае информация с адресом направляется в ОМС.

С докладом по теме «Содержанию земельных участков, входящих в состав общего имущества собственников помещений МКД в зимний период» выступил Занин В.И.

С докладом о проблеме уборки придомовых территорий многоквартирных домов новых районов выступил Саяпин В.М.

ОБЩЕСТВЕННЫЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

1. Принять к сведению информацию начальник отдела нормативно-технического контроля (надзора) Пронягиной Л.А.

Голосовали:

за	- 7;
против	- 0;
воздержались	- 0.

Петренко В.В.: решение принято единогласно.

Председатель общественного совета



В.В. Петренко

Протокол вел
секретарь общественного совета



О.Р. Лахтикова