

Отчет
о деятельности депутатов Липецкого городского Совета в рамках
комиссии по тарифной политике и мониторингу услуг в сфере жилищно-
коммунального хозяйства и энергосбережения при Президиуме
Регионального политического совета Липецкого регионального отделения
Партии «ЕДИНАЯ РОССИЯ» за 2012 год.

В январе 2012 года в соответствии с решением президиума генсовета ВПП «Единая Россия» в Липецкой области создана комиссия по тарифной политике и мониторингу услуг в сфере ЖКХ и энергосбережения при президиуме регионального политсовета партии. Ее председателем утвержден заместитель председателя Липецкого городского Совета депутатов, координатор партийного проекта «Управдом» Жигаров Федор Алексеевич. В состав комиссии также вошел еще один депутат горсовета, председатель ЛРО ООО малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ» Пахомов Михаил Владимирович, представители органов исполнительной и законодательной власти Липецкой области, местного самоуправления, бизнеса, некоммерческих организаций и активных жителей в сфере управления многоквартирными домами, партии «Единая Россия».

Самое пристальное внимание членов комиссии было обращено на особенности ценообразования и тарифного регулирования, а также качество предоставляемых населению услуг в коммунальной сфере. Следует отметить, что в 2012 году сделаны важные шаги, которые помогут постепенно реформировать систему ЖКХ и повысить грамотность населения в данной отрасли. Деятельность комиссии условно можно разделить на четыре генеральных направления. Это:

1. Регулярный мониторинг образования цен на ЖКУ.
2. Оперативное реагирование на проблемные ситуации.
3. Аккумуляция интересов жителей, общественных объединений, политических партий, НКО и органов местного самоуправления города, выработка предложений.
4. Обучение населения.

1. Регулярный мониторинг образования цен на ЖКУ

В основу работы комиссии были заложены принципы комплексного анализа, мониторинг сферы ЖКХ и тарифной политики в Липецкой области. Основные усилия направлены на работу непосредственно в муниципальных образованиях. Организован обмен информацией с управлением энергетики и тарифов Липецкой области, Государственной жилищной инспекцией региона.

В прошедшем периоде на заседаниях комиссии было обращено внимание на особенности ценообразования и тарифного регулирования в сфере ЖКХ. Если в 2010 и 2011 годах тарифы пересматривались в начале календарного года, то в 2012 – увеличение тарифов произведено во втором полугодии. Заметим, что максимальный рост совокупной годовой платы в Липецкой области в 2012 году должен составить 6,3% против 13% в 2011 году.

Постановлением управления энергетики и тарифов Липецкой области было введено ограничение роста стоимости жилищно-коммунальных услуг в муници-

пальных образованиях региона на 2012 год не более чем на 12%. Исключением являются случаи преобладания в структуре совокупного коммунального платежа услуг газоснабжения, рост цен на которые не должен превышать 15%.

Каждый месяц после сбора квитанций по оплате ЖКУ проходило заседание комиссии по вопросу изменения тарифов текущего месяца по сравнению с прошедшим. В течение 8 месяцев 2012 года нарушений в Липецкой области не установлено.

С 1.09.2012г. на территории города применяется Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 года №354, заменившее Постановление Правительства №307, вызывавшее много нареканий со стороны жителей. По новым правилам, помимо индивидуального потребления оплата производится и за расход коммунальных ресурсов в местах общего пользования. И если ранее данная величина была нефиксированной, то с 01.09.2012 нормативы общедомового потребления установлены для каждого дома.

Мониторинг стоимости жилищно-коммунальных услуг в III квартале 2012 года

Наименование услуги	РФ, стоимость (руб. за 1 м.кв.)	РФ, оплата услуг населением (%)	ЦФО, стоимость (руб. за 1 м.кв.)	ЦФО, оплата услуг населением (%)	Липецкая область, стоимость (руб. за 1 м.кв.)	Липецкая область, оплата услуг населением (%)
Содержание и ремонт жилья	18,58	79	21,67	60,2	11,42	94,6
Наем	9	20,1	20,06	9,2	0,6	87
Водоснабжение	4,73	87	5,37	86,5	3,28	90,7
Водоотведение	4,81	85,9	5	86,8	3,11	93,4
Горячее водоснабжение	10,98	86,5	12,32	85,3	6,63	97,2
Отопление	23,45	88,3	19,69	92	18,57	97,9
Электроснабжение	10,04	84,2	11,26	95,9	7,4	97,4

Согласно Методическим указаниям Минрегиона РФ по расчету предельных индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги (приказ № 378 от 23.08.2010), если доля расходов семьи в ее доходе превышает в муниципальном образовании заданное значение уровня доступности расходов на коммунальные услуги, то необходим пересмотр тарифов ресурсоснабжающих

организаций или выделение дополнительных бюджетных средств (субсидий) и мер социальной поддержки населению.

Показатели расходов на услуги ЖКХ, среднедушевые располагаемые ресурсы и потребительские расходы населения за III квартал 2012 г. приведены в следующей таблице:

Показатели	Среднее значение по РФ за III кв. 2012 г.	Среднее значение по Липецкой области за III кв. 2012 г.
Располагаемые ресурсы, руб./чел. в месяц	22894,6	19326,3
Потребительские расходы, руб./чел. в месяц	17296,2 (75,5%)	14380,1 (74,4%)
Полные расходы на услуги ЖКХ (включая электроэнергию), руб./чел. в месяц	1731,15 (7,56%)	1327,05 (6,86%)
Расходы на электроэнергию, руб./чел. в месяц	188,75 (10,9%)	141,41 (10,7%)
Прожиточный минимум, руб./чел.мес.	6385	5368
Отношение располагаемых ресурсов (доходов) к прожиточному минимуму	3,6	3,6

В приложении 2 к Приказу предельный уровень доступности расходов на оплату услуг ЖКХ составляет 8,6% от располагаемого дохода одного члена семьи. Анализ показал, что население Липецкой области за полные услуги ЖКХ платит в размере не более 7% от дохода при располагаемых ресурсах на 1 члена семьи 19,3 тыс.руб.

2. Оперативное реагирование на проблемные ситуации;

Согласно данным управления энергетики и тарифов региона на 01.01.2013г., в Липецке все дома оснащены общедомовыми приборами учета по электроэнергии, большая часть – по теплу и горячему водоснабжению (90%), при этом на холодную воду только на 79,0%. На основании многочисленных обращений граждан о высокой плате за электроэнергию, потребляемую на общедомовые нужды, водоснабжение и отопление, членами комиссии неоднократно рассматривались вопросы о практическом применении правил начисления платы за коммунальные услуги на территории города Липецка.

Председатель департамента ЖКХ администрации города Давыдов С.Н., который также вошел в состав комиссии, через средства массовой информации неоднократно обращал внимание жителей, что ошибки, допущенные при применении Постановления Правительства РФ №354, своевременно устраняются.

Так, из расчетов на общедомовые нужды по отоплению были исключены площади подвалов и чердаков.

За октябрь 2012 года в 1195 домах был сделан перерасчет оплаты за отопление в связи с корректировкой площадей на общедомовые нужды. Для населения сумма оплаты за отопление за октябрь была снижена почти на 28,0 млн.руб.

При рассмотрении конкретных обращений по многоквартирным домам г.Липецка (ул. Меркулова, д.22; ул.Космонавтов д.64/1 и ул.Жуковского, д.25) было установлено, что расчет платы на общедомовые нужды (ОДН) ведется исходя из площади квартиры. При равной площади квартир, но разном количестве проживающих, расходы на ОДН будут одинаковы для обеих квартир. Так, если в одной квартире при 3-х проживающих было израсходовано 8 куб.м. воды, а в другой при 1-м проживающем - 2куб.м., то их расходы на общедомовые нужды составят соответственно 20% и 80% от расходов на индивидуальное потребление.

По улице Жуковского, дом 25 за счет ошибки при расчете управляющей компанией по распределению расходов на общедомовые нужды при закрытой схеме горячего водоснабжения по холодной воде не был уменьшен объем, затраченный на горячее водоснабжение.

По адресу ул. Меркулова,22 жителям многоквартирного дома произведен возврат расходов по холодному водоснабжению за счет низкого потребления ресурса в квартирах, не оборудованных индивидуальными приборами учета. Также анализ расходов данного дома позволил установить, что в 25% квартир искажены показания индивидуальных приборов учета, это составляет 10% от общедомового потребления.

Также членами комиссии были рассмотрены обращения жителей по начислениям платы за электроэнергию. Объяснения давал председатель департамента ЖКХ администрации города Липецка Давыдов С.Н., используя слайды, диаграммы, математические расчеты. Он привел в пример следующие факты. Дом по ул. Стаханова,8 полностью оборудован приборами учета электроэнергии. По показаниям общедомового прибора учета расходы за месяц составили 28 тыс.кВт.час., переданные показания - 17 тыс.кВт.час. Разница начислена всем жителям дома, независимо от правильно переданных или искаженных показаний индивидуальных приборов учета. По ул.Депутатской, д.81 противоположная ситуация. Показания индивидуальных счетчиков электроприборов и расчет по нормативам превысили показания общедомового прибора учета. Жителям указанного дома сделан возврат излишне уплаченной суммы за 17,5 тыс.кВт.час.

Данная информация была также рассмотрена на заседании постоянной комиссии по жилищно-коммунальному хозяйству, градостроительству и землепользованию Липецкого городского Совета. После этого депутаты-единороссы решили выйти в органы государственной власти с предложениями по привлечению к административной ответственности собственников помещений, представляющих недостоверную информацию по показаниям индивидуальных приборов учета. Кроме того управляющим, ресурсоснабжающим организациям и

другим участникам процесса было предложено привлечь к работе с неплательщиками службу судебных приставов.

В течение всего года велся и мониторинг информационного пространства. По сообщениям в СМИ о появлении экстренных ситуаций организовывался выезд по проблемному адресу для изучения сложившейся ситуации и скорейшего разрешения проблемы. Так, было организовано выездное заседание комиссии по жалобе жителей д.14/2 по ул.Терешковой на текущие канализационные трубы и бездействие УК «ООО «Строй-Сервис-Э». По итогам заседания претензии жильцов признаны обоснованными. Материал направлен в государственную жилищную инспекцию Липецкой области для принятия мер административного воздействия к управляющей компании.

Кроме того, неоднократно выездные заседания комиссии проводились в управляющих компаниях Липецка с целью проверить качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг.

Помимо этого руководителем группы Жигаровым Ф.А. проведены встречи с представителями Совета многоквартирного дома №85 по ул. Гагарина по вопросам капитального ремонта и благоустройства придомовой территории. Их итогом стала разработка проекта планировки придомовой территории, организация общего собрания собственников квартир, где было принято решение о проведении энергоаудита дома и участии в программе капитального ремонта на условиях софинансирования работ в рамках Федерального закона №185-ФЗ.

2. Аккумуляция интересов жителей, общественных объединений, политических партий, НКО и органов местного самоуправления города, выработка предложений.

Для достижения данной цели, а также решения важных вопросов социально-экономического развития города, привлечения населения к управлению городом в феврале 2012 года в городском парламенте был создан Общественный Совет при председателе Липецкого городского Совета депутатов. Его основными направлениями работы являются проблемные вопросы общественного самоуправления и жилищно-коммунального хозяйства города Липецка. Работу общественного Совета также возглавил вице-спикер Жигаров Ф.А. Заседания секций Общественного Совета проводятся в соответствии с утвержденным планом работы ежемесячно.

Общественным советом депутатов рассматривались вопросы «небалансов» по оплате жилищно-коммунальных услуг, обсуждались рекомендации парламентских слушаний на тему ««Создание системы софинансирования капитального ремонта многоквартирных домов: новые подходы, законодательные предложения», проведенных в ГД ФС РФ 6.04.2012. рассматривались плюсы и минусы деятельности саморегулируемых организаций в сфере ЖКХ Липецкой области. Проведен круглый стол «Управдом: сущность, функции, проблемы и перспективы». Для распространения и обмена положительным опытом работы по вопросу управления многоквартирным домом секцией Общественного совета при

председателе Липецкого городского Совета депутатов проведено выездное заседание в ТСЖ «Угловая,15».

По предложению Общественного Совета в октябре 2012 в городском парламенте подписано соглашение между территориальными органами федеральных органов исполнительной власти Российской Федерации по Липецкой области - УМВД, УФМС, УФНС и администрацией города Липецка по выявлению незаконно проживающих людей в жилых помещениях многоквартирных домов. Указанный Регламент межведомственного взаимодействия способствует правильному начислению за потребленные коммунальные услуги, в том числе платы за коммунальные услуги по «нулевым» квартирам по нормативам на 1 человека (за исключением случаев отключения ресурсов или опломбирования, или оплаты по счетчикам).

В Липецком городском Совете для решения проблем взаимодействия представителей советов многоквартирных домов и участковых уполномоченных полиции УМВД по г.Липецку проведено совещание по указанному вопросу. Во встрече приняли участие представители миграционной службы и налоговых органов, жилищной инспекции Липецкой области, администрации города Липецка, управляющих компаний. В рамках контроля за реализацией соглашения в октябре-ноябре проведены совещания по его практическому применению, установлен ряд «нулевых» квартир, в которых фактически проживают люди.

4. Обучение населения.

Особое внимание комиссии в 2012 году было уделено просветительской деятельности и повышению грамотности населения в сфере управления МКД. Так, для старших по дому в рамках партийного проекта «Управдом» регулярно проводились обучающие курсы.

На базе учебно-курсового комбината разработана методическая программа по управлению МКД. Обучение длится 8 рабочих дней по 5 учебных часов, в удобное для слушателей время в первой или во второй половине дня. Темы составлены с учетом интересов обучающихся. Основная задача: донести до собственника законодательную базу, которая поможет ему управлять своим имуществом. Каждому собственнику, окончившему курсы, выдается пакет нормативных документов.

Преподавательский состав – это представители департамента ЖКХ администрации г. Липецка; управления энергетики и тарифов региона; Липецкой государственной жилищной инспекции; судейского корпуса Липецкой области; Роспотребнадзора; пожарной инспекции; председателей ТСЖ; председателей домов перешедших на непосредственный способ управления. Практические занятия проводятся с выездом на место в успешно работающие управляющие компании г. Липецка (УК "Стахановская"; УК "Университетская"). В 2012т году в рамках проекта «Управдом» обучение прошли 111 человек.

На базе учебно-курсового комбината организовано и проведено 3 круглых стола по преимуществам и недостаткам различных способов управления многоквартирными домами. Так, при проведении в феврале 2012 круглого стола

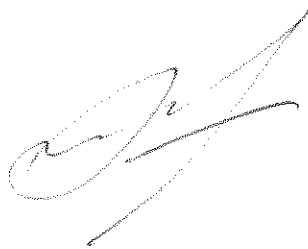
на тему «Управдом: создание условий для эффективного управления многоквартирными домами» было внесено предложение создать ассоциацию собственников жилья. Итогом мартовского совещания старших по дому, прошедших обучение в учебно-производственном комбинате, стало создание на базе комбината общественной приемной Липецкого городского объединения председателей Советов домов.

Во вторую и четвертую среду каждого месяца организован консультативный пункт, выписаны журналы: "Управление многоквартирным домом", "Председатель ТСЖ", "Услуги в сфере ЖКХ"; идет постоянный обмен информацией между лицами, прошедшими обучение, на официальном сайте городского Совета депутатов.

Изложенная выше информация позволяет нам сделать следующие выводы о работе комиссии в данном направлении. Предпринятые шаги способствовали:

- переходу на прямые договора с поставщиками ресурсов, что способствует выполнению прямых функций управляющих компаний по содержанию дома и исключению затрат на обслуживание банковских операций и договорных затрат;
- переходу от исполнения Постановления правительства № 307 к 354 в г. Липецке, что способствует более справедливому распределению небалансов на собственников жилых и нежилых квартир, а также в зависимости от площади квартир;
- распространению положительного опыта работы: управдомов, Советов дома, управляющих компаний, ТСЖ;
- перерасчету оплаты за коммунальные услуги по 30% процентам обращений граждан в Региональную общественную приемную председателя партии «Единая Россия» Д.А.Медведева в Липецкой области. По остальным обращениям на основании справок, полученных от указанных выше органов и должностных лиц, заявителям даны необходимые разъяснения действующего законодательства.

Руководитель



Ф.А.Жигаров