

УТВЕРЖДАЮ
Глава управы Бутырского района
города Москвы

Е.Ю. Акопов
« _____ » _____ **2019 года**

ПРОТОКОЛ № 01-19
встречи главы управы
Бутырского района с населением
16 января 2019

Место проведения – ул. Гончарова, д.15Б

Время проведения – с 19.00 до 20.35

Присутствовали:

Акопов Е.Ю. – глава управы района

Осипенко А.П. – глава муниципального округа Бутырский

Павлов В.Н. – председатель Совета ОПОП Бутырского района

Бахарев С.В. – начальник отдела УПП ОМВД России по Бутырскому району

Рябов Д.П. – старший инспектор 3 РОНПР управления по СВАО ГУ МЧС России
по городу Москве

Всего: 57 человек

Повестка дня:

- 1. Об итогах проведения работ по выявлению недекларируемых фактов сдачи в аренду жилых помещений в 2018 году.**

Акопов Е.Ю., глава управы, проинформировал жителей района о регламенте встречи и предоставил слово для выступления старшему инспектору 3 РОНПР управления по СВАО ГУ МЧС России по городу Москве **Рябову Д.П.**

Рябов Д.П. проинформировал участников встречи о необходимости соблюдения правил пожарной безопасности в жилом фонде и обратил внимание жителей на захламленность приквартирных холлов, что приводит при возгорании к повышенному травматизму. Также сообщил о статистике пожаров за 2018 год: было зарегистрировано 26 возгораний, в том числе 18 произошло в многоквартирных домах, 6 человек травмировано. В 2019 году усилен контроль за

газифицированными многоквартирными домами с целью соблюдения требований безопасности.

Акопов Е.Ю. предоставил слово **Павлову В.Н.** для выступления по основной теме встречи: Об итогах проведения работ по выявлению недекларируемых фактов сдачи в аренду жилых помещений в 2018 году.

Вопросы:

№	Участник встречи	Вопрос	Ответ
1	Никулина М.Н.	Где находится кнопка включения системы дымоудаления и возможно ли провести противопожарные учения.	Возможности по проведению противопожарных учений на сегодняшний день нет. Работа по информированию жителей района выполняется на регулярной основе: в СМИ, на стендах управы с размещением актуальной информации о соблюдении правил пожарной безопасности Ответ дал: Рябов Д.П.
2	Вашкис А.В.	У кого было оформлено разрешение на проведение огневых работ вблизи дома по адресу: ул. Бутырская, д. 86.	Сотрудники компании, проводящей работы, имеющие опасность возгорания, получают заказ-наряды у себя в организации. Ответ дал: Рябов Д.П.
3.	Романова Л.И.	1.Прошу провести противопожарную обработку деревянных перекрытий в нашем доме. 2. Прошу сотрудников ОМВД провести инструктаж жителей по видам мошенничества.	Представители МЧС занимаются контрольно-инспекционной деятельностью Ответ дал: Рябов Д.П. 19.00 18.01.2019 года приглашаю жителей для инструктажа и ответов на возникшие вопросы в отдел МВД России по Бутырскому району Ответ дал: Бахарев С.В.

4.	Полякова Е.В.	1. Скажите, есть ли у Вас информация о сдаче подвалов. Есть ли статистика, в каких домах в подвалах проживают люди. 2. 14.01.2019 года в здании управы прошла встреча с председателями советов домов, почему пригласили не всех. 3. На пустыре, вблизи улиц Милашенкова и Комдива Орлова, ведутся земляные работы с нарушением регламента, а именно нет пункта очистки колес грузового транспорта, который выезжает с данной территории. Не установлен стенд с информацией о строительстве.	Статистика по данному вопросу не ведется. Совет ОПОП проводит работу по жилым помещениям. Ответ дал: Павлов В.Н. В нашем районе есть активные председатели советов домов, а есть и менее активные. Для них была проведена ознакомительная встреча с целью информирования по противопожарной безопасности и другим темам. 3. Управой были подготовлены и направлены письма заказчику и исполнителю данных земельных работ. Проверки проводит административно-техническая инспекция в рамках своих полномочий, будет штрафовать за нарушения. ГБУ «Автомобильные дороги» мониторит данный участок дороги, чтобы своевременно проводить уборку.
5.	Смирнова Н.А.	Кто сейчас из участковых закреплен за домом по адресу: Огородный проезд, д.17	Вся необходимая информация размещена на информационном стенде опорного пункта полиции, расположенном по адресу: ул. Гончарова, д. 7А. Ответ дал: Бахарев С.В.
6.	Мысякина И.В.	Обращалась в дежурную часть ОМВД России по Бутырскому району по поводу людей, которые предлагают различные услуги по проверке счетчиков и т.д., дежурный наряд не приезжает.	Все поступающие телефонные вызовы в дежурную часть ОМВД России по Бутырскому району обязательно регистрируются, и заводится карточка происшествия, принимаются меры. Ответ дал: Бахарев С.В.

7.	Житель	Законно ли сдается квартира по адресу: ул. Гончарова, д. 5, кв. 69, также из данной квартиры в вечернее и ночное время доносится шум, который нам сильно мешает.	Проверим законность сдачи данной квартиры в аренду. Ответ дал: Бахарев С.В.
8.	Космачев А. И.	В домах по адресам: ул. Яблочкова, 37, 37В, 41Б периодически отключаются лифты.	Сейчас работает упрощенная система единого Call-центра для вызова аварийных служб города Москвы, также Вы можете позвонить в управу Бутырского района, где организован круглосуточный прием звонков от жителей.

Вопросы, взятые на контроль:

№	Участник встречи	Вопрос	Ответ
1.	Никулина Марина Николаевна ул. Милашенкова д. 16, кв. 90	1. Прошу разместить на первом этаже информацию об участковом и информацию о включении системы дымоудаления. 2. Прошу провести дополнительную проверку пожарных гидрантов на предмет укомплектованности.	Прошу принять меры и отправить ответ заявителю.
2.	Романова Людмила Ивановна ул. Бутырская д. 86, кв. 54	1. Где в доме по адресу: ул. Бутырская, д. 86 имеется информация по профилактической работе о соблюдении правил пожарной безопасности. 2. Прошу провести проверку пожарных гидрантов на предмет укомплектованности.	Прошу принять меры и отправить ответ заявителю.

		3. Прошу разместить на первом этаже информацию об участковом.	
3.	Смирнова Надежда Анатольевна Огородный проезд, д. 17, кв. 10	По адресу: ул. Руставели 13/12, корп. 1, 2 в подвалах проводятся квесты с применением факелов. Жители опасаются за свою безопасность.	Прошу принять меры и отправить ответ заявителю.
4.	Пушкар Нина Владимировна ул. Милашенкова, д. 3, корп. 1, кв. 130	В доме по адресу: ул. Милашенкова, д. 3, корп. 1 после отключения электроэнергии и включения ее через некоторое время не работает центральная телевизионная антенна примерно в течение суток.	Прошу принять меры и отправить ответ заявителю.
5.	Калиновская Наталья Анатольевна ул. Руставели, д. 19, кв. 60	В доме по адресу: ул. Руставели, д. 19 центром координации деятельности государственных учреждений инженерных служб нам было предложено изменить сроки капитального ремонта фасада и канализации с 2030 года на 2019 год. Необходимо провести собрание собственников и принять коллективное решение о переносе сроков. Сейчас наш дом осматривают представители строительных организаций для капитального ремонта дома. Получается, что без нашего согласия нам изменили сроки ремонта?	Прошу принять меры и отправить ответ заявителю.
6.	Житель	В доме по адресу: ул. Яблочкова, д. 8 в 3 подъезде из квартиры № 42 течет вода, все стены подъезда	Прошу принять меры.

		влажные, образовывается плесень. Прошу разобраться.	
7.	Космачев Александр Иванович ул. Яблочкова, д. 37В, кв. 179	Прошу приложить к протоколу мое письменное обращение.	Прошу рассмотреть обращение и отправить ответ заявителю.

В ходе встречи поступило 11 вопросов, 10 вопросов взято на контроль. Вопросы и предложений, входящих в компетенцию городских органов исполнительной власти, не поступило.

Протокол вел



Ю.М. Костриков

Главе управы Бутырского района СВАО гор. Москвы
Акопову Е.Ю.

Уважаемый Енок Юрьевич!

Разрешите пожелать Вам и Вашей команде в Новом 2019 году здоровья и успехов в работе на благо жителей Бутырского района.

Также разрешите изложить Вам ряд проблемных вопросов, требующих принятия кардинальных решений или однозначных ответов по существу.

I. О договоре управления МКД.

В августе 2018 года на встрече представителей МКД с главой Управы было принято решение об актуализации договоров управления с учетом современных реалий. Прошу ознакомиться с протоколом.

Прошло 5 (пять месяцев) и ничего не изменилось:

- по-прежнему на портале «дом.мос.ру» договор управления, образца 2007 года, который пролонгируется из года в год, но по существу он юридически ничтожный;

- по-прежнему на сайте ГБУ «Жилищник» я не могу найти типового актуального договора управления, а ведь это основной руководящий документ УО, который должны видеть каждый собственник жилья. Вместо этого на первом месте красуется Договор на оказание платных услуг.

Надеюсь, что с назначением Маликова Сергея Михайловича, подпись которого сохранилась на договорах 2007 года, этот вопрос сдвинется с мертвой точки. Убедительно прошу Вас и Сергея Михайловича инициировать проведение ежегодного (обязательно согласно ЖК РФ) ОСС (общего собрания собственников) МКД района с примерной повесткой:

1. Отчет УК перед жителями МКД об итогах работы за 2018 год.

2. Заключение актуального Договора управления.

3. Выборы Совета МКД.

Собрания провести после окончания финансового года, но до начала дачного сезона.

II. О проведении планово-текущего ремонта подъездов дома в 2019 году.

Перед Новым годом ГБУ «Жилищник» инициировало проведение ОСС (общее собрание собственников жилья) в многоквартирном

от ударов дверей должны быть установлены уплотняющие прокладки. Это к резонансному вопросу энергосбережения.

Ремонт входной группы и восстановление гидроизоляции козырьков, ремонт слива воды с козырька входной группы.
Ремонт и укомплектование шкафов пожаротушения.
Ремонт приквартирных электросчетов и обеспечение их запирающими устройствами.

Вопросы по форме и содержанию двух документов от ГБУ «Жилищник» (приложения 1,2):

1. Разночтения двух документов, начиная от названия планируемого ремонта и повестки ОСС (чего по ЖК РФ не должно быть):
 - на двух листах сразу три названия одного и того же:
«косметический ремонт подъездов»;
программа «Приведение в порядок подъездов многоквартирных домов»;
проведение планово-текущего ремонта подъездов дома в 2019 году.

Где истина? Жители читают и не понимают, какой все-таки ремонт собираются проводить?
1. Из 8 вопросов, включенных в бюллетень, по трем вопросам (по 6, 7, 8) уже было принято решение в 2015 году (протокол в ГБУ имеется).
2. Перечень работ по планово-текущему ремонту закреплён в выше приведенных документах, а главное, содержится в приложении № 4 к договору управления 2007 года с подписью уважаемого Маликова Сергея Михайловича.
3. Что такое «программа «Приведение в порядок подъездов многоквартирных домов»? Это плановый текущий ремонт, срок которого настал в нашем доме за счет ежемесячного взноса собственников по строке «Содержание и ремонт» или какая-то специальная программа за счет средств города (как нам говорят). И откуда эти средства появляются?
4. Раскрытие конфиденциальной информации собственника жилья в шапке документа категорически неприемлема жителями дома. Собственники жилья прямо заявляют, что раскрывать все свои данные, чтобы поставить галочку «проводить ремонт или нет», а потом еще самому нести этот пустой бюллетень на Фонвизина 11А они не будут.

СООБЩЕНИЕ

**о проведении внеочередного общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
ул. Яблочкова, д.37В**

**Общее собрание созывается для принятия решения о
проведении косметического ремонта подъездов общего имущества в
многоквартирном доме согласно программе «Приведение в порядок
подъездов многоквартирных домов».**

**Инициатор(ы) общего собрания: ГБУ «Жилищник Бутырского
района»**

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

**Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие собственниками
помещений решений по вопросам, поставленным на голосование,
состоится « 19 » декабря 2018 года в 18 час.00мин. по адресу:**

**ул. Яблочкова, д.37В (у 1-ого подъезда)
(место, адрес проведения очного обсуждения)**

**Решения в письменной форме собственников помещений в
многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосовании,
могут передаваться в ГБУ «Жилищник Бутырского района», по адресу:
г.Москва, ул.Фонвизина, д.11А, (1 этаж, 5 кабинет), с «24» декабря 2018
года, ежедневно с 8 час. 00 мин. до «27» декабря 2018г. 17 час. 00 мин.,
тел.(495) 610-96-92.**

**Окончание приема решений собственников:
«27» декабря 2018 года до 17 час. 00 мин.**

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя общего собрания, секретаря общего собрания.
2. Избрание лиц для подсчета голосов, поданных по вопросам, поставленным на голосование.
3. Утверждение перечня работ по косметическому ремонту и сроков проведения косметического ремонта.
4. Определение помещения в многоквартирном доме, доступного для всех собственников помещений, для размещения сообщений о решениях, принятых общим собранием, и итогов голосования.
5. Определение места хранения протокола общего собрания собственников помещений, решений собственников по вопросам, поставленным на голосовании.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

БЮЛЛЕТЕНЬ ДЛЯ ГОЛОСОВАНИЯ (БЛАНК РЕШЕНИЯ)
собственников помещений в МКД, расположенном по адресу:
г. Москва, ул. Яблочкова, дом 37В, в форме очно-заочного голосования

(Ф.И.О собственника или его представителя полностью)

Адрес: г. Москва, ул. Яблочкова, д. 37В, кв. _____, тел. _____.

Документ, удостоверяющий личность _____

Реквизиты документов, подтверждающих право собственности: _____

Общая площадь помещения (помещений) собственника: _____ кв.м.

Размер доли в праве общей собственности на общее имущество _____ %

Количество голосов, которым обладает собственник на общем собрании: _____

ВНИМАНИЕ: ГОЛОСОВАНИЕ ПРОВОДИТСЯ ПУТЕМ ПРОСТАВЛЕНИЯ ЛЮБОГО ЗНАКА ИЛИ ПОДПИСИ В СООТВЕТСТВУЮЩЕМ ПОЛЕ ТАБЛИЦЫ

№ п/п	Вопросы повестки дня общего собрания	Итоги голосования		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕР- ЖАЛСЯ
1.	Избрание Председателя общего собрания: Имангулову Татьяну Геннадьевну - представитель ГБУ «Жилищник Бутырского района», инициатора общего собрания; Секретаря общего собрания: Степанова Елена Анатольевна - ГКУ «ИС Бутырского района», уполномоченный представитель города Москвы, как собственника жилых и нежилых помещений МКД.			
2.	Избрание членов счетной комиссии общего собрания: _____, _____ _____ _____			
3.	Проведение планово-текущего ремонта подъездов дома в 2019 году.			
4.	Утверждение перечня работ по планово-текущему ремонту подъездов: ремонт и окраска входной группы подъездов; ремонт и окраска козырьков; ремонт входных дверей; ремонт оконных рам в местах общего пользования с установкой неисправной фурнитуры; ремонт и окраска стен, потолков с выполнением подготовительных работ; нумерация этажей лестничных клеток; приведение электропроводки в работоспо-			

МАТЕРИАЛЫ

судебной практики по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

1. По условиям договора, заключённого между УО и собственниками помещений в многоквартирном доме, управляющая организация обязана за плату содержать в надлежащем состоянии и ремонтировать общее имущество дома (ч. 2 ст. 162 ЖК РФ).

2. Надлежащее состояние общего имущества МКД – это соблюдение характеристик надёжности и безопасности дома, жизни и здоровья граждан, сохранности имущества, а также соблюдение прав и интересов собственников помещений в доме (п. 10 ПП РФ № 491).

Чтобы обеспечить такие условия, УО должна проводить техническое обслуживание дома, осмотры, контрольные проверки и текущий ремонт (ст. 36 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ).

3. Текущий ремонт подъездов должен проводиться с периодичностью раз в 3–5 лет в зависимости от физического износа МКД (п. 3.2.9 постановления Госстроя от 27.09.2003 № 170).

4. Все текущие работы для надлежащего содержания общего имущества МКД считаются предусмотренными в договоре управления. Управляющие организации обязаны выполнять их вне зависимости от наличия такого условия в договоре или решения общего собрания собственников (постановление Президиума ВАС РФ от 29.09.2010 № 6464/10).

Принимая во внимание данные требования законодательства РФ, судьи установили, что управляющая организация была обязана провести текущий ремонт в подъезде за счёт средств, ежемесячно собираемых с жителей дома согласно договору управления. Текущий ремонт выполняется вне зависимости от решения ОСС. Управляющие организации и ТСЖ, отвечающие за содержание общего имущества многоквартирных домов, не должны ждать обращения жителей с требованием провести текущий ремонт или решения общего собрания собственников.

УО следует помнить, что:

Обязанность проводить ремонт возложена на УО договором управления и нормами ЖК РФ, № 384-ФЗ, ПП РФ № 491, постановлением Госстроя № 170 и не зависит от наличия решения общего собрания собственников помещений в МКД. На проведение текущего ремонта, порядок финансирования которого определён в договоре управления, не требуется принятие дополнительного решения ОСС. Обязанность проводить такие работы лежит на управляющей организации, даже если собственники отказались от проведения текущего ремонта (апелляционное определение Алтайского краевого суда от 06.09.2017 по делу № 33-9061/2017).

За ненадлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома УО может быть привлечена к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ за управление МКД с нарушением лицензионных требований.