

ПРОТОКОЛ
заседания общественного совета при Министерстве жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Камчатского края по вопросам жилищно-коммунального хозяйства
(далее – Совет)

г. Петропавловск-Камчатский

25.10.2019 № 2

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

ЧЛЕНЫ СОВЕТА:

Филиппова
Ирина Анатольевна

Председатель отделения по г. Петропавловску-Камчатскому Камчатского регионального центра общественного контроля в сфере ЖКХ «ЖКХ Контроль», председатель Совета;

Батареев
Вадим Александрович

заместитель директора по сбыту государственного предприятия Камчатского края «Спецтранс», Председатель регионального общественного совета федерального проекта Всероссийской политической партии «Единая Россия» «Формирование комфортной городской среды»;

Деникеева
Юлия Константиновна

директор ООО «Управдомус», Председатель Правления регионального отраслевого объединения работодателей «Союз работодателей жилищно-коммунальных предприятий Камчатского края»;

Джура
Татьяна Викторовна

ИП Джура Т.В., член Камчатского регионального центра общественного контроля в сфере ЖКХ «ЖКХ Контроль», член рабочей группы комиссии по развитию социальной инфраструктуры, местного самоуправления и ЖКХ Общественной Палаты Камчатского края, заместитель председателя Совета;

Захаров
Геннадий Иванович

адвокат, Председатель РОО «Профессиональный союз управдомов Камчатки»;

Иванова
Ольга Викторовна

техник СПиОР филиала ПАО «Камчатскэнерго» Коммунальная энергетика, заместитель председателя координационного

совета Камчатского регионального центра общественного контроля в сфере ЖКХ «ЖКХ Контроль», эксперт Регионального отделения Общероссийского народного фронта в Камчатском крае по вопросам ЖКХ;

Кикош
Екатерина Алексеевна

пресс-секретарь некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края»;

Самардак
Максим Викторович

заместитель руководителя - начальник отдела организационной работы в Камчатском крае и Корякском округе Исполнительного комитета регионального отделения Всероссийской политической партии «Единая Россия»;

Щербаков
Олег Владимирович

заместитель главного инженера по коммунальным ресурсам акционерного общества «Южные электрические сети Камчатки».

ПРИГЛАШЕННЫЕ:

Ефимкина
Елена Николаевна

юрисконсульт КГКУ «Региональный центр развития энергетики и энергосбережения», ответственный секретарь Совета;

Кирносенко
Анатолий Владимирович

заместитель председателя постоянного комитета Законодательного Собрания Камчатского края по строительству, транспорту, энергетике и вопросам жилищно-коммунального хозяйства;

Крикун
Евгения Владимировна

председатель Совета дома ул. Автомобилистов, 59.

Повестка дня:

1. О деятельности хостелов и мини-гостиниц в многоквартирных домах (Федеральный закон № 59-ФЗ от 15.04.2019 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», вступивший в силу с 01.10.2019).

2. О ходе выполнения предписаний Контрольного управления Водоканалу по приведению линейных объектов (канализационных колодцев) в надлежащее состояние.

3. О проблемах, возникающих у организаций, занимающихся управлением многоквартирных домов, при обслуживании малых архитектурных форм (урон),

установленных на придомовой территории или на фасадах многоквартирных домов.

1. О деятельности хостелов и мини-гостиниц в многоквартирных домах (Федеральный закон № 59-ФЗ от 15.04.2019 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», вступивший в силу с 01.10.2019).

СЛУШАЛИ: Кирносенко А.В.

ВЫСТУПИЛИ: Филиппова И.А., Крикун Е.В., Иванова О.В., Джура Т.В., Деникеева Ю.К., Батареев В.А., Кикош Е.А.

Кирносенко А.В.

С введением в действие нового Жилищного кодекса Российской Федерации отношения собственности в жилищной сфере оказались разделенными между двумя отраслями законодательства: гражданского и жилищного.

Несистемное развитие этих двух отраслей законодательства привело к возникновению проблемы долевой собственности на жилое помещение без учета его целевого назначения. В настоящее время указанные отношения регулируются исключительно гражданским законодательством без его надлежащей связи с законодательством жилищным (статьи 247 и 250 ГК РФ).

Участник общей долевой собственности на жилое помещение не обладает безусловным правом на вселение в него и, следовательно, на проживание в жилом помещении, реализация собственником правомочий владения и пользования жилым помещением, находящимся в долевой собственности, зависит от размера его доли в праве собственности на это жилое помещение и соглашения сособственников.

Главным жилищно-правовым основанием для пользования жилым помещением является вселение в него, а не право собственности, которое в этом случае является лишь предпосылкой вселения как юридического факта.

Наличие либо отсутствие регистрации является лишь одним из доказательств того, состоялось ли между нанимателем (собственником) жилого помещения и находящимся в нем лицом соглашение о вселении в занимаемое им жилое помещение и на каких условиях.

Основанием для регистрации гражданина по месту жительства должно являться наличие у него права пользования этим жилым помещением.

Концепция законопроекта в части внесения изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации поддержана профильными министерствами и ведомствами.

При этом, предлагаемые изменения в законодательство о миграционном учете вызвало некоторые сомнения со ссылкой на позицию Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в постановлении от 2 февраля 1998

года № 4-П. По мнению Конституционного Суда Российской Федерации регистрация является законным способом учета граждан в пределах Российской Федерации, носит уведомительный характер и отражает факт нахождения гражданина по месту пребывания или жительства.

Нормы законопроекта не противоречат позиции Конституционного Суда Российской Федерации, так как регистрация гражданина по месту жительства отражает факт (фиксацию) его нахождения по указанному адресу, а именно в жилом помещении. Из этого следует, что первоначально гражданин должен вселиться в помещение (получить право пользования жилым помещением), а потом уведомить об этом факте, который подлежит регистрации, органы миграционного учета, а никак не наоборот.

Предлагаемые изменения никоим образом не придадут акту регистрации разрешительный характер. Органы регистрационного учета по-прежнему лишь удостоверят акт свободного волеизъявления гражданина при выборе им места жительства, при условии, что гражданин получил право пользования жилым помещением в соответствии с предлагаемыми правилами.

Данные ограничения никоим образом не нарушают права граждан на свободу передвижения.

В настоящее время сложилась ситуация со сдачей жилых помещений в многоквартирных домах в наем, аренду без заключения соответствующих соглашений (договоров). Проживающие в таких жилых помещениях лица зачастую нарушают нормы и правила общественного порядка и общественной безопасности.

При этом собственники таких жилых помещений не несут ответственности за эти нарушения. А значит не заинтересованы в подборе добропорядочных нанимателей, арендаторов.

Предлагается ввести административную ответственность собственников жилых помещений в многоквартирных домах:

1) за сдачу в наём, аренду жилых помещений без заключения договоров (соглашений);

2) за нарушение норм и правил общественного порядка и общественной безопасности в отношении общего имущества собственников многоквартирного дома, а также других собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ:

1.1. Информацию выступающего принять к сведению.

1.2. Направить запросы от имени Совета в компетентные органы по указанному вопросу с целью выяснения позиции таких органов в отношении указанной проблемы, а также пути ее решения:

- в Инспекцию Федеральной налоговой службы Российской Федерации по Камчатскому краю;

- в Управление Федеральной миграционной службы России по Камчатскому краю;

- в Управление МВД России по Камчатскому краю;

- в Государственную жилищную инспекцию Камчатского края;
- в Министерство ЖКХ и энергетики Камчатского края.

ГОЛОСОВАЛИ: единогласно.

2. О ходе выполнения предписаний Контрольного управления Водоканалу по приведению линейных объектов (канализационных колодцев) в надлежащее состояние.

СЛУШАЛИ: Иванову О.В.

Иванова О.В. отметила низкий уровень исполнения КГУП «Камчатский водоканал» предписаний Контрольного управления Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа (далее – Контрольное управление) по приведению в надлежащее состояние линейных объектов (канализационных колодцев), в соответствии с правилами благоустройства территории Петропавловск-Камчатского городского округа (Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 26 апреля 2019 г. № 170-нд).

1. Поступили жалобы от жителей многоквартирных домов по улицам: Толстого, Автомобилистов, Академика Королева, Петра Ильичева, Бульвар рыбацкой славы (БРС), проспект Рыбаков, а также в г. Елизово Елизовского муниципального района ул. Энергетиков.

По домам: БРС, д. 5, ул. Петра Ильичева, д. 54, 78 Прокуратурой Камчатского края даны предписания Контрольному управлению. Контрольным управлением даны предписания КГУП «Камчатский водоканал» и управляющим организациям по приведению канализационных колодцев в надлежащее состояние.

Как показала выездная проверка, предписания Контрольного управления по указанным адресам исполнены в части – канализационные выходы из многоквартирных домов обновлены, подсоединены к канализационным колодцам, крышки колодцев заменены на новые. Однако колодцы по-прежнему не уравнены с поверхностью земли.

По остальным домам, жильцы которых направляли обращения, Контрольным управлением даны предписания КГУП «Камчатский водоканал» и управляющим организациям по приведению канализационных колодцев в надлежащее состояние.

Члены Совета отметили, что в случае отказа Контрольного управления в организации проверок и выдаче предписаний ресурсоснабжающим и управляющим организациям при ненадлежащем исполнении их функций, следует обращаться в Прокуратуру Камчатского края о бездействии должностных лиц уполномоченных контролирующих органов.

2. Вторым проблемным вопросом, по которому обращаются жители многоквартирных домов, а именно: проспект Рыбаков, улицы: Горького, Лермонтова, Тушканова, Карбышева, Дальневосточная, Савченко, Блюхера,

Виталия Кручины, Автомобилистов, проспект 50 лет Октября, является поступление ржавой воды из системы горячего водоснабжения (поставщик ПАО «Камчатскэнерго»).

По улицам микрорайона Северо-Восток причина поступления ржавой воды из системы горячего водоснабжения была выяснена и проведены работы по ее устранению.

По остальным домам работа ведется.

Причинами данной ситуации могут быть: ремонт на сетях ЦГВС, замена участка сетей ЦГВС, неправильное подключение к сетям.

ВЫСТУПИЛИ: Филиппова И.А., Кирносенко А.В., Батареев В.А., Деникеева Ю.К., Щербаков О.В.

РЕШИЛИ:

2.1. Информацию выступающего принять к сведению.

2.2. На очередное заседание Совета пригласить представителей Контрольного управления Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, КГУП «Камчатский водоканал» с целью выяснения степени выполнения предписаний Контрольного управления Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, выданных КГУП «Камчатский Водоканал» о необходимости приведения линейных объектов (канализационных колодцев) в надлежащее состояние.

ГОЛОСОВАЛИ: единогласно.

3. О проблемах, возникающих у организаций, занимающихся управлением многоквартирных домов, при обслуживании малых архитектурных форм (урн), установленных на придомовой территории или на фасадах многоквартирных домов.

СЛУШАЛИ: Филиппову И.А.

ВЫСТУПИЛИ: Деникеева Ю.К., Джура Т.В., Иванова О.В., Кирносенко А.В.

Филиппова И.А. информировала, что в настоящее время участились случаи обращения собственников помещений в многоквартирных домах в управляющие организации с просьбой убрать урны, расположенные у входов в подъезды либо на фасадах домов.

Докладчик отметила, что при рассмотрении вопроса о демонтаже урн вступают в противоречие нормы действующего федерального законодательства. А именно СанПин и законодательство о противодействии терроризму.

Члены Совета отметили необходимость принятия решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме о демонтаже малых архитектурных форм (урны) и фиксации данного решения в

протоколе общего собрания. Это будет являться основанием для проведения указанных работ.

РЕШИЛИ:

3.1. Информацию выступающего принять к сведению.

3.2. Членам Совета ознакомиться с положениями проекта Стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2035 года. Предложения по изменению положений проекта стратегии направить в адрес заместителя председателя постоянного комитета Законодательного Собрания Камчатского края по строительству, транспорту, энергетике и вопросам жилищно-коммунального хозяйства Кириносенко А.В.

ГОЛОСОВАЛИ: единогласно.

Председатель Совета



И.А. Филиппова

Секретарь Совета



Е.Н. Ефимкина