

ОБЩЕСТВЕННЫЙ СОВЕТ
ПРИ СЛУЖБЕ ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ
г.Астрахань, ул.Чернышевского, 14, кабинет 34.

ПРОТОКОЛ
ЗАСЕДАНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО СОВЕТА ПРИ СЛУЖБЕ ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

07 сентября 2023г.

Присутствовали:

Синенков О.Г. – Председатель Общественного совета

Амбурцева И.В. – заместитель Председателя Общественного совета

Иконникова М.В. – член Общественного совета

Монин В.В. – член Общественного совета

Елтаев Р.А – член Общественного совета

Калиев М.И. – член Общественного совета

Шмелева Н.Е. – член Общественного совета

Изгалиева Е.Е. - член Общественного совета

Юсупова Н.Н. – секретарь Общественного совета.

Гороховская Е.В. – представитель Службы жилищного надзора

ПОВЕСТКА ДНЯ.

1. УТВЕРЖДЕНИЕ НОВОГО (АКТУАЛИЗИРОВАННОГО) СОСТАВА ОБЩЕСТВЕННОГО СОВЕТА (ДОКЛАДЧИК – СИНЕНКОВ О.Г.).

2. ВЫБОРЫ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ОБЩЕСТВЕННОГО СОВЕТА, ЗАМЕСТИТЕЛЯ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ОБЩЕСТВЕННОГО СОВЕТА, СЕКРЕТАРЯ ОБЩЕСТВЕННОГО СОВЕТА (ДОКЛАДЧИК – СИНЕНКОВ О.Г.).

3. ВОПРОСЫ ИЗМЕНЕНИЯ В ПОРЯДКЕ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ (ДОКЛАДЧИКИ – ПРЕДСТАВИТЕЛЬ СЛУЖБЫ ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ ГОРОХОВСКАЯ Е.В. И ЧЛЕН ОБЩЕСТВЕННОГО СОВЕТА ПРИ СЛУЖБЕ ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА ИКОННИКОВА М.В.).

С вступительным словом выступил Синенков О.Г.

Уважаемые члены Общественного совета, добрый день! Количество присутствующих членов совета позволяет нам начать очередное заседание совета. Прошу ознакомиться с предлагаемой повесткой дня. Кто за данную повестку, прошу проголосовать.

Итог голосования: Принято единогласно.

Далее выступил Синенков О.Г.

Уважаемые члены Общественного совета, мы сегодня собрались не в здании, где располагается Служба жилищного надзора Астраханской области, а по адресу: г. Астрахань, ул. Чернышевского, дом 14. Это связано с тем, чтобы лишний раз не перегружать работу службы, а также в связи с санитарно-эпидемиологической ситуацией – в этом помещении меньше людей, а значит, меньше риск заражения.

По первому вопросу выступил Синенков О.Г.

Уважаемые коллеги, Общественный совет проработал в прежнем составе 3 года, и согласно п. 5.9 «Положения об общественном совете при службе жилищного надзора Астраханской области», утвержденного Приказом Службы жилищного надзора по Астраханской области (далее – Служба) 01.03.2017 № 26-О (с последующими изменениями и дополнениями). Поэтому мы должны с Вами избрать новый (актуализированный) состав Общественного совета (далее – Совет).

Согласно вышеуказанного приказа Службы количество членов Совета – 9 человек.

Количество заявлений для вступления в члены Совета и количество присутствующих – 9 человек.

Предлагаю рассмотреть кандидатуры и утвердить их в составе нового (актуализированного) состава Совета.

Кандидатуры в состав Совета:

Синенков О.Г.

Амбурцева И.В.

Иконникова М.В.

Монин В.В.

Елтаев Р.А

Калиев М.И.

Шмелева Н.Е.

Изгалиева Е.Е.

Юсупова Н.Н. – работник Службы (не государственный служащий).

Предлагаю обсудить каждую кандидатуру и если нет возражений, проголосовать за их включение в состав Совета.

Итог голосования: Принято единогласно.

По второму вопросу выступила Иконникова М.В.

Уважаемые члены совета, на должность Председателя Совета рекомендую Синенкова О.Г., который за время работы совета зарекомендовал себя как грамотный и ответственный организатор.

Ставлю его на голосование.

Итог голосования: Принято единогласно.

С ответным словом выступил Синенков О.Г.: уважаемые члены Совета, спасибо за высокую оценку и оказанное доверие. В свою очередь предлагаю на должность заместителя Председателя Совета Амбурцеву И.В., которая за время работы Совета зарекомендовала себя как грамотный, неравнодушный и ответственный специалист.

Ставлю его на голосование.

Итог голосования: Принято единогласно.

Синенков О.Г. предлагаю на должность секретаря Совета Юсупову Н.Н.

Ставлю его на голосование.

Итог голосования: Принято единогласно

По третьему вопросу выступила Иконникова М.В.

Уважаемые члены совета, с 1 сентября 2023 года вступают в силу поправки в Федеральный закон «О газоснабжении в РФ», Жилищный кодекс РФ и Правила пользования газом № 410, согласно которым **изменяются требования к специализированным организациям, которые полномочны осуществлять техническое обслуживание и ремонт внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (далее – ВДГО/ВКГО).**

Согласно новому закону, обслуживать ВДГО/ВКГО смогут только те организации, которые являются газораспределительными и осуществляют транспортировку газа по газораспределительным сетям.

На территории Астраханской области единственной газораспределительной организацией является филиал АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области.

Мы пригласили на заседание Совета представителя Службы Гороховскую Е.В. для того, чтобы она разъяснила текущую ситуацию. Предлагаю заслушать информацию.

Гороховская Е.В.: 18.03.2023 подписан Федеральный закон № 71-ФЗ «О внесении изменений в статьи 2 и 3 Федерального закона «О газоснабжении в Российской Федерации» и Жилищный кодекс Российской Федерации», вступающий в силу 01.09.2023.

Изменения коснулись порядка обслуживания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования и призваны обеспечить поддержание системы газоснабжения жилых домов в надлежащем состоянии, своевременное техническое обслуживание и ремонт всех ее составных частей, в целях минимизации угрозы возникновения чрезвычайных ситуаций.

С 1 сентября 2023 года вступают в силу поправки в Федеральный закон «О газоснабжении в РФ», Жилищный кодекс РФ и Правила пользования газом № 410, согласно которым **изменяются требования к специализированным организациям, полномочным осуществлять техническое обслуживание и ремонт внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (далее – ВДГО/ВКГО).**

Согласно новому закону, обслуживать ВДГО/ВКГО смогут только те организации, которые являются газораспределительными и осуществляют транспортировку газа по газораспределительным сетям.

На территории Астраханской области единственной газораспределительной организацией является филиал АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области.

Кроме того, до 30.11.2023 г. ТСЖ, ЖСК, ЖК должны внести в свои уставы изменения, прямо предусматривающие обязанность ТСЖ, ЖСК, ЖК заключить со специализированной организацией, определенной Федеральным законом № 69-ФЗ и наделенной исключительным правом на осуществление деятельности по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО/ВКГО, договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).

Аналогичные изменения до 30.11.2023 должны быть внесены управляющими организациями в **действующие договоры управления**.

Следует отметить, что несоответствие устава ТСЖ, ЖСК, ЖК требованиям жилищного законодательства может служить основанием для дальнейшей ликвидации таких организаций в случае и порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

Вопросы действительности ранее заключенных договоров о техническом обслуживании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования Федеральный закон № 71-ФЗ урегулировал следующим образом.

Договоры о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования, заключенные собственниками жилых домов со специализированными организациями до дня вступления в силу Федерального закона № 71-ФЗ, действуют до их прекращения или расторжения.

Договоры о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме, заключенные до дня вступления в силу Федерального закона № 71-ФЗ, действуют до их прекращения или расторжения, но не позднее 01.01.2024.

Договоры о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, заключенные до дня вступления в силу Федерального закона № 71-ФЗ, должны быть приведены в соответствие с положениями Жилищного кодекса РФ (в редакции Федерального закона № 71-ФЗ) до 01.01.2024.

Договоры о техническом обслуживании ВКГО в квартирах МКД могут быть заключены двумя способами:

1. Собственник (наниматель) квартиры в МКД напрямую заключает договор с той же газораспределительной организацией, с которой заключен договор на техническое обслуживание и ремонт общедомового имущества МКД.

Договор необходимо заключить по утвержденной Минстроем России типовой форме (приказ Минстроя России от 29.05.2023 № 388/пр).

2. Договор на обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования может быть заключен от имени всех собственников помещений или нанимателей жилых помещений. Для этого необходимо провести общее собрание собственников жилых помещений. Общим собранием принимается решение о выборе лица, которое выступит заказчиком от имени всех собственников помещений и заключит договор на ТО ВКГО. Таким лицом может быть как организация, осуществляющая деятельность по управлению МКД (управляющая компания, товарищество собственников жилья или ЖСК), так и любой из собственников.

Информация для управляющих организаций многоквартирными домами

Договор на техническое обслуживание и ремонт ВДГО, являющегося **общим имуществом собственников МКД**, заключается от имени лица осуществляющего деятельность по управлению МКД (УК, ТСЖ, ЖСК, а в случае их отсутствия с главным по дому определенным общим решением собственников жилья). Ранее, УК, ТСЖ, ЖСК, осуществляющие управление многоквартирными домами, имели право заключать договор на осуществление работ по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества с различными специализированными организациями (в том числе с газораспределительной), но с вступлением в силу с 1 сентября 2023 г. ФЗ – 71 от 18 марта 2023 г., в их обязанность входит заключать/перезаключать договоры на техническое обслуживание и ремонт **исключительно с газораспределительной организацией**.

Договор необходимо заключить по утвержденной Минстроем России типовой форме (приказ Минстроя России от 29.05.2023 № 388/пр).

Для заключения (перезаключения) договора необходимо обратиться в Единый центр предоставления услуг (г. Астрахань, ул. Ахшарумова 76) и ремонтно-эксплуатационные службы филиала АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области. Адреса и телефоны можно уточнить на сайте компаний www.astroblgaz.ru в разделе контактная информация или по единому многоканальному телефону 8-800-300-89-04.

Синенков О.Г.: уважаемые члены Совета, предлагаю принять информацию представителя Службы к сведению.

Ставлю вопрос на голосование.

Итог голосования: Принято единогласно.

С отдельным предложением выступил член Совета Калиев М.И.:

Предлагаю ходатайствовать перед руководителем Службы В.Г. Луневым о выдаче членам Совета удостоверений. Причем расходы по приобретению бланков удостоверений члены Совета возьмут на себя.

Ставлю вопрос на голосование.

Итог голосования: Принято единогласно.

Также член Совета Калиев М.И. предложил следующее: с учетом того, что в Положении об Общественном совете полномочия членов Совета определен сроком на 3 года предлагаю выйти с ходатайством к руководителю Службы В.Г. Луневу внести изменение в вышеуказанное Положение: вместо 3 лет утвердить 5 лет. Это будет целесообразно с точки зрения срока полномочий, в том числе, законодательных и исполнительных органов власти, а также положительно скажется на результатах деятельности Общественного совета в целом.

Ставлю вопрос на голосование.

Итог голосования: Принято единогласно.

Синенков О.Г.: уважаемые члены Совета, мы с Вами проработали все вопросы утвержденной повестки дня. На этом заседание Совета объявляю завершенным.

Председатель Общественного совета



О.Г. Синенков