



АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

О СОСТОЯНИИ ЖИЛИЩНЫХ ОТНОШЕНИЙ,
УРОВНЕ ОБЩЕСТВЕННОЙ АКТИВНОСТИ
ГРАЖДАН В ВОПРОСАХ ЖКХ, ВЫЯВЛЕННЫХ
ПРОБЛЕМАХ И ПУТЯХ ИХ РЕШЕНИЯ,
РЕЗУЛЬТАТАХ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ
СОБСТВЕННИКОВ С ГОСУДАРСТВЕННЫМИ
ОРГАНАМИ.

Аналитический отчет о состоянии жилищных отношений, уровне общественной активности граждан в вопросах ЖКХ, выявленных проблемах и путях их решения, результатах взаимодействия собственников с государственными органами, Удмуртская Республика – 2018 г. – 20 страниц.

Аннотация

Настоящий аналитический отчет составлен по итогам реализации социально значимого проекта «Развитие механизмов общественного контроля в сфере ЖКХ Удмуртской Республики». В нем проанализированы наиболее актуальные проблемы, волнующие собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах Удмуртской Республики, а также возможные варианты их решений. В отчете проведено исследование состояния жилищных отношений в муниципальных образованиях реализации проекта и уровня общественной активности граждан в вопросах предоставления жилищно-коммунальных услуг.

Проект «Развитие механизмов общественного контроля в сфере ЖКХ Удмуртской Республики».

При реализации проекта используются средства государственной поддержки, выделенные в качестве гранта Президента РФ на развитие гражданского общества, предоставленного Фондом президентских грантов.

Тираж 50 экземпляров. Для бесплатного распространения.

Печать ООО «Главпечать». 2018 г.

ВВЕДЕНИЕ

С сентября 2017 года по май 2018 года Общественной организацией потребителей услуг ЖКХ «Объединение советов домов Удмуртской Республики» реализовывался социально-значимый проект «Развитие механизмов общественного контроля в сфере ЖКХ Удмуртской Республики». В рамках проекта в пяти муниципальных образованиях Удмуртской Республики (г. Ижевск, г. Воткинск, г. Сарапул, г. Глазов, г. Можга) функционировали общественные центры развития жилищных отношений, куда обращались собственники и наниматели жилья по возникающим у них вопросам о предоставлении жилищно-коммунальных услуг. Специалисты центров оказывали консультации, а в случае выявления нарушений, помогали составлять заявления в контролирующие органы.

Кроме того в каждом муниципальном образовании реализации проекта был проведен курс из пяти теоретических и практических мероприятий «Грамотный собственник жилья», в рамках которого присутствующие собственники и наниматели жилья получили системные знания по наиболее важным темам в сфере ЖКХ. В ходе проведения мероприятий по просвещению слушатели имели возможность задавать интересующие их вопросы и получать ответы. По наиболее интересующим граждан темам были проведены круглые столы с участием представителей Госжилинспекции, муниципалитетов, общественных организаций.

По результатам проделанной работы составлен данный аналитический отчет, который состоит из двух частей. Общая часть содержит описание проблем, с которыми чаще всего сталкиваются собственники и наниматели жилья при предоставлении жилищных и коммунальных услуг, а также возможные варианты их решений. Особенная часть отчета содержит общую характеристику муниципальных образований реализации проекта с точки зрения уровня общественной активности граждан в вопросах предоставления жилищно-коммунальных услуг, местной проблематики сферы ЖКХ.

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

В рамках данной части будут рассмотрены наиболее типичные проблемы, возникающие у собственников и нанимателей жилья при предоставлении им жилищных и коммунальных услуг, а также предложены возможные варианты их решений.

1. Начисление платы за коммунальные услуги, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Наибольшее число жалоб и обращений за время работы общественных центров развития жилищных отношений в муниципальных образованиях реализации проекта было связано с порядком начисления платы за коммунальные услуги, потребляемые в целях содержания общего имущества.

До 01 января 2017 года плата за коммунальные услуги, потребляемые на общедомовые нужды, рассчитывалась исходя из объемов, определенных как разница между показаниями общедомового прибора учета ресурса и суммой квартирных начислений. Полученная разница распределялась по собственникам помещений, пропорционально принадлежащей им на праве собственности площади. При этом полученная разница не должна была превышать нормативный объем общедомовых нужд. В случае такого превышения плата начислялась исходя из объемов, определенных по нормативу.

Согласно Федеральному закону №73-ФЗ от 30.03.2016 года, с 1 января 2017 услуги по холодному, горячему водоснабжению, электроснабжению, потребляемому на общедомовые нужды, переходят из состава коммунальных услуг в жилищные и называются услугами, потребляемыми в целях содержания общего имущества.

Во исполнение положения указанного Федерального закона 26 декабря 2016 года было принято постановление Правительства РФ № 1498, которым внесены значительные изменения в Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 и Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

Начисление платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества, с 01 января 2017 года в силу закона осуществляется только управляющими организациями и товариществами собственников недвижимости. Начисление платы за данные ресурсы

ресурсоснабжающими организациями возможно, только если в доме в качестве способа управления выбрано непосредственное управление.

При этом согласно п. 29 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491в редакции, действующей с 01 января 2017 года при первоначальном включении расходов на оплату коммунальных ресурсов для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме их размер не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 г.

При последующих включениях размер указанных расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

Таким образом, с января 2017 года начисление платы за коммунальные услуги, потребляемые в целях содержания общего имущества, производится исходя из объемов, определенных по нормативу, даже если их фактический объем, определенный как разница между потреблением по общедомовому прибору учета и суммой квартирных начислений меньше норматива. При таком подходе утрачивают свое значение общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов, приобретение и содержание которых оплачивают собственники.

Кроме того, такой подход ущемляет права наиболее активных собственников жилья в многоквартирных домах – тех, кто работал над снижением потерь во внутридомовых инженерных сетях и своевременной передачей показаний квартирных приборов учета.

В целях исправления существующей ситуации 29 июля 2017 года Президент России Владимир Путин подписал федеральный закон, утвердивший изменения в Жилищный кодекс РФ, которые возвращают приоритет показания общедомовых приборов учета над установленными нормативами при начислении платы за коммунальный ресурс в целях содержания общего имущества (Федеральный закон от 29.07.2017 № 258-ФЗ «О внесении изменений в статьи 154 и 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 12 Федерального закона «О

внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

Теперь, благодаря изменениям, внесенным в Жилищный кодекс РФ, жители могут выбирать, как в течение года начислять плату за коммунальные ресурсы:

- по показаниям приборов учета, если они установлены в доме;
- по нормативу, с корректировкой размера платы в конце года;
- по среднемесячным данным, с корректировкой размера платы в конце года.

Однако Закон содержит лишь общие положения. До сих пор не принято Постановление Правительства РФ, которое бы конкретизировало методики начисления платы (содержало конкретные формулы) при существующих способах оплаты. Для того чтобы до конца исправить существующую проблему необходимо принять постановление Правительства РФ, которое бы внесло изменения в Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 и Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

2. Начисление платы за коммунальный ресурс по водоотведению, потребляемый в целях содержания общего имущества.

Большой объем заявлений граждан связан с тем, что с 2017 года в платежных квитанциях появилась строка «коммунальный ресурс по водоотведению в целях содержания общего имущества».

С пересмотром нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в регионах Российской Федерации потребителям коммунальных услуг предъявляются счета на оплату коммунального ресурса водоотведения, потребляемого в целях содержания общего имущества. Причем данная ситуация сохраняется и с принятием Федерального закона от 29.07.2017 № 258-ФЗ «О внесении изменений в статьи 154 и 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 12 Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и соответственно с переходом к приоритету фактического потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества.

При определении объема горячего и холодного водоснабжения, потребляемого в целях содержания общего имущества по разнице между показаниями общедомового прибора учета и суммой квартирных начислений, объем водоотведения в целях содержания общего имущества определяется как сумма объемов холодного и горячего водоснабжения потребленного в целях содержания общего имущества.

Таким образом, при любой методике начисления платы на коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества, производится начисление платы за водоотведение в целях содержания общего имущества. Вместе с тем, большинство домов на территории Удмуртской Республики и других регионов России не имеют технической возможности для получения данного вида коммунального ресурса. В общедомовых инженерных сетях отсутствуют врезки в систему водоотведения. Данный ресурс предоставляется только в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме. В связи с этим необходимо внести изменения в действующее законодательство и предусмотреть, что при отсутствии технической возможности получения коммунального ресурса водоотведения в целях содержания общего имущества плата за него не взимается.

3. Отсутствие возможности выбора способа оплаты коммунальной услуги по отоплению.

Сумма платы за коммунальную услугу «отопление» занимает в ежемесячных счетах по квартплате до 45% их величины. Это объясняется тем, что отопление – это один из самых дорогостоящих ресурсов, для его производства и подачи необходимо много затрат. Высокая стоимость тепловой энергии требует ответственного и взвешенного подхода при определении методики начисления платы за эту услугу.

На сегодняшний день существует два способа начисления платы за потребленное тепло. Первый способ предусматривает равномерное, круглогодичное внесение платы за отопление, потребленное в течение отопительного сезона. Его также называют «оплата по 1/12», исходя из количества месяцев в году. Второй способ – внесение платы только в течение отопительного сезона. Часто его именуют «оплата по 1/8» или «оплата по факту», поскольку 8 месяцев обычно длится фактический период подачи отопления в дома.

В соответствии с п. 42 (1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 Правительство региона ответственно за выбор способа оплаты за потребленное

тепло. Выбранный им способ оплаты коммунальной услуги по отоплению обязателен для всех потребителей данной коммунальной услуги в муниципальном образовании.

19 сентября 2016 года в Удмуртии принято постановление Правительства УР № 398, которым установлено, что во всех муниципальных образованиях сохраняется ранее действовавший способ оплаты отопления, исходя из круглогодичного внесения платежей. Исключения составляют г. Можга и г. Воткинск, где жители, начиная с отопительного сезона 2017 – 2018 гг., будут оплачивать отопление по факту.

Рассмотрим основные методики расчета размера платы за отопление, применяемые в рамках двух способов внесения платы.

Оплата отопления в течение всего календарного года

При отсутствии общедомового счетчика тепловой энергии размер платы за отопление определяется, исходя из объемов потребления, определяемых по нормативу. Норматив устанавливается Правительством Удмуртской Республики.

При наличии общедомового узла учета тепловой энергии и отсутствии квартирных счетчиков (хотя бы в одной квартире), в первый год его работы начисление платы за отопление в течение года производится исходя из объемов потребления ресурса, определяемых по нормативу. По истечении года производится корректировка размера платы за отопление, исходя из количества потребленного ресурса по показаниям общедомового счетчика.

Корректировка представляет собой сопоставление сумм, начисленных по нормативу потребления тепла домом за год, и сумм, начисленных за потребление в течение года, исходя из показаний общедомового счетчика. Полученная разница распределяется среди собственников пропорционально площади их квартир. Если по счетчику за год потреблено больше тепла, чем начислено в течение года расчетным способом, то собственники обязаны доплатить разницу (они увидят это доначисление в строке «отопление» в графе «перерасчет»). Если по счетчику в течение года дом потребил меньше тепла, чем начислено за этот период, то экономия подлежит возврату собственникам путем зачета в счет будущих платежей за этот ресурс.

В последующие годы работы общедомового узла учета объем потребления тепловой энергии для целей начисления платы в течение текущего года рассчитывается уже не по нормативу, а как среднемесячное потребление тепла многоквартирным домом на 1 кв. м площади помещений в нем по счетчику за прошлый год.

Для его определения потребление тепла по общедомовому счетчику за прошлый год делят на 12 месяцев и на площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Получив определенную среднюю величину потребления на 1 кв. м. площади помещений в доме, ее умножают на площадь своей квартиры. Так получают объем потребления тепла за месяц для своей квартиры. В течение года плата начисляется ежемесячно, исходя из получившейся величины потребления. В конце года исполнитель опять же обязан произвести корректировку размера платы за отопление, исходя из показаний счетчика за текущий год, то есть сопоставить среднемесячное (расчетное потребление) и потребление по общедомовому счетчику тепла за текущий год.

Если 100% помещений в многоквартирном доме оборудованы квартирными счетчиками, то ежегодная корректировка производится с учетом потребления тепловой энергии в конкретных помещениях по показаниям квартирных счетчиков.

Плюсы данного способа:

- тепло потребляется в отопительный сезон, а оплачивается равномерными платежами в течение года;
- нет необходимости планировать свои расходы на оплату отопления, поскольку счета выставляются ежемесячно практически одинаковые;

Минусы данного способа:

- большинство собственников не владеет навыками проверки правильности корректировки платы за отопление;
- если корректировка платы произведена неверно, то возникает необходимость обращаться в контролирующие и надзорные органы или в суд;
- нет четкого понимания в вопросе проведения корректировки в случаях, когда в течение года общедомовой счетчик хотя бы однажды выводился из эксплуатации по причине поломки или необходимости поверки.

Оплата отопления только в отопительный период

В зависимости от наличия или отсутствия счетчиков оплата отопления в течение отопительного сезона производится разными способами. В отсутствие общедомового узла учета – по нормативу потребления. При этом применяются нормативы, рассчитанные, исходя из внесения платы в течение отопительного сезона (8 месяцев), а в летние месяцы плата не начисляется.

При наличии общедомового узла учета и при отсутствии стопроцентной оприборенности квартир индивидуальными счетчиками размер платы определяется, исходя из объема потребления тепловой энергии по общедомовому прибору учета за месяц. Этот объем распределяется пропорционально площадям помещений в многоквартирном доме.

Если в многоквартирном доме есть общедомовой узел учета и все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными счетчиками тепла, размер платы за отопление определяется, по показаниям квартирного счетчика. При этом собственник помещения также оплачивает свою долю в объеме тепловой энергии, которая пошла на подогрев мест общего пользования (подъездов, коридоров и т.д.). Он определяется, как разница между потреблением по общедомовому узлу учета и суммарным квартирным потреблением в доме.

Плюсы данного способа:

- проверить правильность расчетов платы за отопление проще, чем при внесении платы в течение года, так как достаточно просто знать, сколько дом потребил тепла в текущем месяце по счетчику;

Минусы данного способа:

- суммы счета за отопление значительные в течение отопительного сезона и отсутствуют в теплое время года;

- от собственников требуется проявить навыки платежной дисциплины, откладывая часть доходов, полученных летом, на оплату тепла в отопительный период.

Таким образом, оба способа оплаты коммунальной услуги по отоплению имеют свои характерные черты. Большое количество обращений граждан связано с тем, что их не устраивает выбранный для их муниципального образования способ.

В связи с этим общественная организация потребителей услуг ЖКХ «Объединение советов домов Удмуртской Республики» предлагает внести поправки в ст. 44 Жилищного кодекса РФ и п. 42 (1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 и предоставить собственникам помещений в многоквартирном доме право выбора на общем собрании способа оплаты коммунальной услуги по отоплению в данном доме.

4. Размер процентной ставки по специальному депозиту на капитальный ремонт.

В 2015 году начала действовать новая система капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, которая предусмотрела обязательное внесение взносов на капремонт и предоставила собственникам право выбрать один из двух способов накопления средств для этих целей: специальный счет или «общий котел» регионального оператора.

Специальный счет дал возможность собственникам помещений самостоятельно накапливать денежные средства для ремонта своего дома и позволил им определять очередность проводимых работ. Важно, что денежные средства на специальном счете принадлежат собственникам помещений и не включаются в конкурсную массу в случае банкротства управляющей организации или иного номинального владельца, например, ТСЖ (ч. 6 ст. 175 Жилищного кодекса). Банк, в котором находится специальный счет дает команду на списание средств, только после проверки всех необходимых документов: протокола общего собрания, которым поручается выполнение работ, договора и акта о выполнении работ (ст. 177 Жилищного кодекса).

Удмуртия – лидер среди регионов Российской Федерации по количеству открытых специальных счетов. На сегодняшний день, в республике данный способ накопления средств на капитальный ремонт выбрали около 62% домов от общего объема жилого фонда, в то время как по России данный показатель не превышает 10%.

Федеральным законом от 03.07.2016 N 355-ФЗ введена возможность размещать денежные средства, собираемые на капитальный ремонт не просто на специальном счете, а на специальном депозите. При введении данной нормы предполагалась возможность получения собственниками более высокого процента, нежели может обеспечить специальный счет, поскольку на специальном счете денежные средства постоянно двигаются (списываются на работы, пополняются), а на специальном депозите они размещаются тогда, когда в течение значительного времени не предполагается проведение списаний. Однако на практике банки предлагают для специального депозита процентные ставки лишь немногим выше тех, что установлены для специального счета. Зачастую разница составляет 0,5 – 1,5 процентных пунктов.

На сегодняшний день необходимо вести работу по уравниванию процентных ставок для специального депозита со ставками, установленными для депозитов физических лиц. Тем более, что с точки зрения характеристик оба вклада одинаковые.

5. Отсутствие единой формы отчета управляющей организации об управлении многоквартирным домом за год.

Большое количество обращений собственников за период реализации проекта было связано с трудностями при изучении отчета об управлении многоквартирным домом.

В соответствии с п. 11 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещает указанный отчет в системе.

Примерный перечень сведений, которые должны быть отражены в отчете управляющей организации содержится в Приказе Минстроя России от 31.07.2014 N 411/пр «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах». Однако данный приказ носит рекомендательный характер и зачастую не исполняется участниками рынка сферы ЖКХ.

Форму отчета об управлении домом за год можно утвердить в качестве приложения к договору управления, однако большинство собственников просто забывают об этом на этапе заключения договора либо не в состоянии проанализировать какая форма будет информативна, а какая нет.

В связи с этим необходимо утвердить единую форму отчета об управлении многоквартирным домом, предоставив возможность собственникам совместно с управляющими организациями менять ее по соглашению.

6. Уплата страховых взносов с вознаграждений председателей и членов советов домов за выполнение ими данных функций.

В соответствии с ч. 8.1 ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выплате вознаграждения членам совета многоквартирного дома, в том числе председателю совета многоквартирного дома. Такое решение должно содержать условия и порядок выплаты указанного вознаграждения, а также порядок определения его размера.

Министерство финансов Российской Федерации в своих письмах неоднократно занимало позицию, что вознаграждения председателя совета дома облагаются страховыми взносами на обязательное пенсионное и обязательное

медицинское страхование (Письмо Департамента налоговой и таможенной политики Минфина России от 31 марта 2017 г. N 03-15-06/19087, Письмо Минфина России от 23.10.2017 N 03-15-07/69463, Письмо Департамента налоговой и таможенной политики Минфина России от 4 декабря 2017 г. N 03-15-05/80417).

При этом в данных письмах приводится мотивировка следующего характера: «Выплата вознаграждения председателю совета МКД связана с выполнением им управленческих функций и правоотношения между ним и собственниками помещений регулируются нормами гражданского законодательства.

Следовательно, вознаграждения, выплачиваемые физическим лицам по гражданско-правовым договорам на выполнение работ, оказание услуг, в том числе лицам, являющимся председателями советов МКД, подлежат обложению страховыми взносами на обязательное пенсионное и обязательное медицинское страхование и не облагаются страховыми взносами на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством.

Если общим собранием собственников дома принято решение о выплате вознаграждения председателю совета МКД управляющей организацией за счет денежных средств, поступивших на счет данной организации, то в данном случае управляющая организация выступает в качестве лица, производящего выплату вознаграждения председателю совета МКД.

Таким образом, на основании положений пункта 1 статьи 419 Кодекса управляющая организация является плательщиком страховых взносов с сумм вознаграждения, производимого ею в пользу председателя совета МКД».

Министерство строительства и ЖКХ РФ занимало абсолютно противоположную позицию, согласно которой управляющая организация не является налоговым агентом по НДФЛ и плательщиком страховых взносов, так как не признается источником выплат, не начисляет вознаграждение. Члены и председатель совета многоквартирного дома самостоятельно уплачивают НДФЛ, объекта обложения страховыми взносами не возникает. (Письмо Минстроя России от 29.09.2015 N 32395-ОГ/04).

На сегодняшний день сложилась ситуация, когда управляющие организации, исходя из позиции Федеральной налоговой службы Российской Федерации, выраженной в письме ФНС России от 24.11.2017 N ГД-4-11/23876@, начали производить выплаты страховых взносов с вознаграждения председателей советов многоквартирных домов.

При этом подавляющее большинство председателей советов домов являются представителями старшего поколения, имеют право на получение пенсий по возрасту. В связи с обложением вознаграждения страховыми взносами на обязательное пенсионное страхование, пенсионеры лишаются индексации своей пенсии, так как автоматически признаются работающими пенсионерами.

В Удмуртской Республике в 95% многоквартирных домах созданы и работают советы многоквартирных домов. Во многом этого результата удалось добиться за счет принятия решений собственниками помещений в многоквартирном доме о выплате вознаграждения председателям советов домов. Возможность председателем совета многоквартирного дома получения достойного вознаграждения за свою деятельность – один из самых важных и наиболее эффективных механизмов вовлечения активных людей в процесс управления многоквартирными домами, контроля за работой управляющих организаций. Однако ситуация, связанная с оплатой страховых взносов может привести к оттоку председателей советов домов – пенсионеров, а молодежь и работающее население бывает трудно убедить заниматься общедомовыми делами.

Для решения данной проблемы необходимо:

1. Организовать широкое общественное обсуждение данной проблемы
2. Выпустить совместное разъяснение Минстроя России и Министерства финансов РФ об отсутствии необходимости удерживать с вознаграждения председателя совета многоквартирного дома страховых взносов.
3. Внести изменения в ст. 422 Налогового кодекса РФ, определив вознаграждение членов совета многоквартирного дома, в том числе председателя совета многоквартирного дома, выплачиваемого в соответствии с ч. 8.1. ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ, в качестве сумм, не подлежащих обложению страховыми взносами.

ОСОБЕННАЯ ЧАСТЬ

Здесь представлена общая характеристика муниципальных образований реализации проекта с точки зрения уровня общественной активности граждан в вопросах предоставления жилищно-коммунальных услуг, местной проблематики сферы ЖКХ.

Город Ижевск

Двадцатый по численности населения город Российской Федерации, крупный административный, промышленный, торговый, научно-образовательный и культурный центр Поволжья и Урала, столица Удмуртской Республики. Образует городской округ город Ижевск.

По состоянию на 2017 год население города насчитывает около 646200 человек.

Количество неаварийных многоквартирных домов составляет 2898.

За время работы общественного центра развития жилищных отношений зафиксировано 316 обращений. Это самое большое количество обращений среди муниципальных образований реализации проекта.

Динамика фиксации обращений

Отчетный период	Принято обращений
Октябрь 2017 г. – декабрь 2017 г.	150
Январь 2018 г. – март 2018 г.	130
Апрель 2018 г.	36
Итого	316

Наиболее актуальные проблемы в сфере ЖКХ:

Переход на оплату отопления по факту с отопительного сезона 2018 года – 11 обращений;

Начисление платы за коммунальные услуги, потребляемые в целях содержания общего имущества – 58 обращений;

Вопросы проведения капитального ремонта многоквартирного дома – 92 обращения;

Вопросы о качестве предоставляемых коммунальных услуг – 57 обращений;

Вопросы о содержании общего имущества – 46 обращений;

Разное – 52 обращения.

Город Воткинск

Расположен на востоке европейской части России, в Предуралье, на реке Вотка (бассейн Камы), в 52 км к северо-востоку от Ижевска. Вытянут вдоль берега Воткинского пруда — искусственной запруды на реке Вотка. Железнодорожная станция. В 40 км от Воткинска на Каме находится Воткинская ГЭС. Общая площадь территории Воткинска достигает 112 квадратных километров. Воткинск является одним из старейших уральских городов.

По состоянию на 2017 год население города насчитывает около 97600 человек.

Количество неаварийных многоквартирных домов составляет 533.

За время работы общественного центра развития жилищных отношений зафиксировано 47 обращений.

Динамика фиксации обращений

Отчетный период	Принято обращений
Октябрь 2017 г. – декабрь 2017 г.	21
Январь 2018 г. – март 2018 г.	20
Апрель 2018 г.	6
Всего	47

Наиболее актуальные проблемы в сфере ЖКХ:

Начисление платы за коммунальные услуги, потребляемые в целях содержания общего имущества – 6 обращений;

Качество коммунальных услуг – 9 обращений;

Вопросы проведения капитального ремонта многоквартирного дома – 13 обращений;

Тарифы на коммунальные услуги и, в частности, на холодную воду – 5 обращений;

Вопросы о благоустройстве муниципальных территорий – 8 обращений;

Вопросы о содержании общего имущества – 7 обращений;

Разное – 6 обращений.

Город Сарапул

Город расположен на правом (высоком) берегу реки Камы, в юго-восточной части Удмуртии, в 62 км от Ижевска и в 1143 км от Москвы. Со столицей республики город соединён трассой Р322.

По состоянию на 2017 год население города насчитывает около 97910 человек.

Количество неаварийных многоквартирных домов составляет 880.

За время работы общественного центра развития жилищных отношений зафиксировано 102 обращения.

Динамика фиксации обращений

Отчетный период	Принято обращений
Октябрь 2017 г. – декабрь 2017 г.	36
Январь 2018 г. – март 2018 г.	57
Апрель 2018 г.	9
Всего	102

Наиболее актуальные проблемы в сфере ЖКХ:

Начисление платы за коммунальные услуги, потребляемые в целях содержания общего имущества – 18 обращений;

Вопросы проведения капитального ремонта многоквартирного дома – 25 обращений;

Вопросы о благоустройстве придомовых территорий – 14 обращений;

Вопросы о качестве коммунальных услуг – 11 обращений;

Вопросы о тарифах на коммунальные услуги – 11 обращений;

Вопросы о содержании общего имущества – 8 обращений.

Разное – 15 обращений.

Город Глазов

Самый северный город в Удмуртской Республике России. Административный центр Глазовского района, в состав которого не входит. Образует муниципальное образование город Глазов со статусом городского округа как единственный населённый пункт в его составе.

По состоянию на 2017 год население города насчитывает около 93628 человек.

Количество неаварийных многоквартирных домов составляет 639.

За время работы общественного центра развития жилищных отношений зафиксировано 33 обращения.

Динамика фиксации обращений

Отчетный период	Принято обращений
Октябрь 2017 г. – декабрь 2017 г.	20
Январь 2018 г. – март 2018 г.	19
Апрель 2018 г.	4
Всего	33

Наиболее актуальные проблемы в сфере ЖКХ:

Вопросы по качеству коммунальных ресурсов (холодного водоснабжения) – 7 обращений;

Начисление платы за коммунальные услуги, потребляемые в целях содержания общего имущества – 5 обращений;

Вопросы проведения капитального ремонта многоквартирного дома – 8 обращений;

Вопросы о благоустройстве придомовых территорий – 6 обращений;

Разное – 7 обращений.

Город Можга

Город расположен на юго-западе республики, у слияния рек Сюга и Сюгаилка, в 81 км от столицы Удмуртии города Ижевска. Вокруг Можги обширные леса и месторождения кварцевого песка, которые и определили выбор места при основании будущего города.

По состоянию на 2017 год население города насчитывает около 49617 человек.

Количество неаварийных многоквартирных домов составляет 327.

За время работы общественного центра развития жилищных отношений зафиксировано 126 обращений.

Динамика фиксации обращений

Отчетный период	Принято обращений
Октябрь 2017 г. – декабрь 2017 г.	29
Январь 2018 г. – март 2018 г.	82
Апрель 2018 г.	15
Всего	126

Наиболее актуальные проблемы в сфере ЖКХ:

Начисление платы за коммунальные услуги, потребляемые в целях содержания общего имущества – 23 обращения;

Вопросы по качеству коммунальных ресурсов (холодного водоснабжения) – 18 обращений;

Вопросы проведения капитального ремонта многоквартирного дома – 28 обращений;

Вопросы о благоустройстве придомовых территорий – 27 обращений;

Вопросы о смене способа управления многоквартирным домом – 11 обращений;

Разное – 19 обращений.



**ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ УСЛУГ ЖКХ
«ОБЪЕДИНЕНИЕ СОВЕТОВ ДОМОВ УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ»**

ОСУЩЕСТВЛЯЕТ БЕСПЛАТНЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ

ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

ОБЩЕСТВЕННАЯ ПРИЕМНАЯ РАСПОЛОЖЕНА ПО АДРЕСУ:

Г. ИЖЕВСК, УЛ. ТЕЛЬМАНА, Д. 16

ТЕЛ. (3412) 97-07-93

ЭЛ. ПОЧТА: SOVET@DOM-UDM.RU

Тираж 50 экз.