

АДМИНИСТРАЦИЯ КАЧКАНАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПРОТОКОЛ № 1

Заседания Совета по развитию малого и среднего предпринимательства

г.Качканар

10-00

26 февраля 2014 г.

каб.307

Присутствовали:

Председатель Совета:

Набоких С.М.

- глава городского округа;

Зам. председателя Совета:

Кирдяшкин О.И.

- индивидуальный предприниматель, зам. председателя Совета;

Члены Совета:

Башкиров И.А.

- директор ООО “Спутник-Сервис”;

Бражников В.А.

- директор ООО “Юмакс+”;

Котляр В.А.

- индивидуальный предприниматель;

Малых Н.А.

- директор Фонда “Качканарский центр развития предпринимательства”, секретарь Совета;

Паниткова В.Ю.

- индивидуальный предприниматель;

Попов А.А.

- индивидуальный предприниматель;

Румянцев В.А.

- первый заместитель главы Качканарского городского округа;

Салахутдинов Р.Р.

- индивидуальный предприниматель;

Саракаев В.А.

- индивидуальный предприниматель.

Приглашены:

Атагой С.Г.

- индивидуальный предприниматель,

Старцев В.П.

- индивидуальный предприниматель,

Дуганова И.И.

- индивидуальный предприниматель,

Куклева Н.И.

- директор м-на “Кировский” по Качканарскому городскому округу,

Мокеров В.В.

- директор ООО “УЖК ”Наш Дом”,

Кравцов Н.Н.

- индивидуальный предприниматель.

Бирюков Б.Н.

- руководитель детского хоккейного клуба,

Мухаркина А.

- редактор газеты “Качканарское время”.

Попов А. П.

- начальник отдела по работе с населением,

Буланова Н. И

- начальник юридического отдела

Давыдова Е. Н.

- начальник отдела планирования и анализа

Представители

Гафиулиной Л.Н.

Скакодуб Д.В.

Протокол вела

Леонтьева Н.В.

– главный специалист Администрации городского округа.

Заседание Совета по развитию малого и среднего предпринимательства открыл Глава городского округа **С.М. Набоких**.

В последние годы развитие благотворительности в городском округе становится одним из важнейших приоритетов социальной политики. Это обусловлено реалиями времени.

Поскольку без привлечения Вас, дорогие предприниматели, проведение ставшей традиционной Новогодней ёлки не представляется возможным я хочу сказать искренние слова благодарности за возрождение благотворительных традиций и, учитывая социальную значимость данной акции, хочется отметить ИП Атагой Степана Григорьевича, Куклеву Нину Ивановну (дир-ра м-на “Кировский”), ИП Дуганову Ирину Ивановну, ИП Гафиулину Любовь Николаевну, ИП Скакодуб Дмитрия Валерьевича, ИП Кожич Олесю Валерьевну за помощь в формировании новогодних подарков для малообеспеченных категорий качканарцев.

По второму вопросу слово предоставлено **Мокерову В.В.:**

В соответствии с Гражданским кодексом собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. Кодекс не сделал исключения из этого общего правила применительно к общему имуществу в многоквартирном доме: **собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества** в многоквартирном доме, в т.ч. и собственники нежилых помещений, расположенных в этом доме.

Общедомовые нужды включают в себя освещение мест общего пользования, работу лифта, антенн, домофонов, отопление подъездов, уборку лестниц и коридоров. А также технические потери ресурсов во внутридомовых сетях.

Услуги и работы по содержанию общего имущества направлены, в первую очередь, на обеспечение благоприятных условий пользования жилыми (а также **нежилыми**) помещениями и помещениями общего пользования.

За суммами содержания общедомового имущества стоит комфорт и социальная безопасность всех собственников.

Р.Р. Салахутдинов: В платежках добавлена еще одна графа: общедомовые нужды (ОДН). Теперь собственники вынуждены платить не только за свои квартиры, но и за воду, тепло и лампочки в подъездах. Мы считаем новый сбор «черной дырой». Поясню почему.

В 2010 г. в отношении моего имущества был заключен договор, где были исключены расходы на:

- уборку территории, т.к. в штате дворник- который убирает и благоустраивает территорию магазина, в т.ч. общедомовую!
- содержание систем газоснабжения- т.к. у меня отсутствует потребность в газе,
- вывоз бытовых отходов – т.к. есть паспорт и заключен договор со сторонней организацией, где стоимость этих же услуг намного дешевле, заявленной УЖК “Наш Дом”, т.е. у меня подъезжает машина,
- содержание систем энергоснабжения - в рассматриваемом случае- индивидуальное подключение к энергосетям - выделенка.

Т.е. при реализации озвученных “правил игры” возникает рост в 3,0 раза и дублируется оплата услуг. Я дворника не разу не видел, дератизация дезинсекция- прошла мимо и т.д. можно долго перечислять. А по аварийным ситуациям-никогда не дозвонишься для своевременного устранения, приходится исправлять ситуацию собственными силами. Какое отношение имеет собственник **нежилого** помещения к общедомовым нуждам: лампочкам над подъездами? оплатой лифта? содержанием систем газо- и электроснабжения? уборка территории? вывоз мусора?

Мы рискуем оплатить одну и ту же работу из своего кармана дважды, а то и трижды.

Отсюда и возникают вопросы по начислениям.

В.В. Мокеров: Действующим законодательством определены нормы, в соответствии с которыми собственники помещений, независимо от того, установлены в их квартирах индивидуальные приборы учёта или нет, несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. В состав этого имущества входят, в том числе, внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения. Поэтому на вопрос о том, платить или не платить, ответ однозначный: платить должны все — это ваша обязанность!

Увы, но это экономический и правовой парадокс.

А по качеству услуг- это другая составляющая. Обращайтесь и фиксируйте в единой диспетчерской службе свои заявки. Будем исправляться и обеспечивать предоставление коммунальных услуг надлежащего качества, поддерживая и обслуживая в технически исправном состоянии внутридомовые сети горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, отопления и электроснабжения и т.д.

А.А. Попов: Я-как субъект жилищных отношений, могу отметить рост оплаты в 5,5 р. Нормативные документы мной изучены вы, Виктор Валерьевич, лукавите и вымогаете деньги за несуществующие услуги- взять хотя бы уборку дорог, вывоз мусора. Нельзя не отметить, что непрозрачная методика расчета позволяет при желании прятать в оплате ОДН те потери коммунальщиков в изношенных сетях, за которые отвечают они сами. Мы не отказываемся платить за то, что фактически оказывается.

В.В. Мокеров: У меня предложение-судебный путь, но это не совсем правильный путь. Начисление платы за услуги ОДН не зависит от формы управления жилым домом. Размер платы

рассчитывается по утвержденным формулам (согласно постановлению Правительства РФ от 06.05.11г. №354). В формулах учитывается общая площадь жилых и нежилых помещений дома и мест общего пользования. Формулы несложные, поэтому в принципе, размер начислений на ОДН можно контролировать. Хотели как лучше, получилось как всегда. Т.е. количество прописанных людей и интенсивность потребления лично не имеют решающего значения для начисления ОДН, определяющим фактором для начисления является- **площадь**. Каждый собственник должен знать площадь своего многоквартирного дома в целом, площадь его нежилых помещений, и свою долю в общедомовом имуществе. Наши сотрудники обязаны по запросу предоставить эти данные.

Есть документы, которые мы должны неукоснительно соблюдать.

В.П. Старцев: В свое время были приобретены не мало жилых помещений в МКД. Безусловно, независимый торговец, как я, не в состоянии составить серьезную конкуренцию интегрированным торговым компаниям. Я вынужден сдавать помещения в аренду. Но, поймите правильно, вследствие баснословной оплаты за общедомовые нужды, очевидных преимуществ розничных торговых сетей, которые составляют серьезную конкуренцию, я прихожу к выводу- это является серьезным основанием для сплошной и массовой гибели одиночных предприятий розничной торговли, так называемых “местных” торговых сетей.

И еще интересно знать, как отличить ресурсы, потребленные на нужды дома, от ресурсов, потребленных из-за неисправных труб, протечек, лампочек, которые горят круглосуточно? Кто будет владеть этим тайным знанием?

С.М. Набоких: чудес на свете не бывает! И всё-таки, я хочу сказать, кардинальных, именно кардинальных изменений не наступило. Острота проблемы остаётся большой. Людей очень часто не устраивает низкое качество этих услуг, недобросовестное управление и постоянный рост тарифов. Все эти претензии они, безусловно, направляют к властям, причём к властям самого разного уровня – начиная от муниципалитетов и заканчивая федеральной властью. Подчеркну, мы не имеем права забывать, что ЖКХ – социально ориентированная отрасль. Для большинства из нас суммы, которые начисляются управляющими компаниями за общедомовое потребление коммунальных ресурсов, часто не понятные и не разумные, являются ощутимой потерей личного бюджета.

О.И. Кирдяшкин: Все обсуждения от представителей УЖК “Наш Дом” сводится к тому, что они заставят нас платить! На обычном языке это называется: «мы им про Фому, а они нам – про Ерему», очень умело применяется способ, называемый в Логике «подмена понятий».

С.М. Набоких: Вы абсолютно правильно сказали, Олег Иванович, очевидно, что политика начисления должна быть понятной и прозрачной. Наша задача-выстроить взаимоотношения, где результатом будет прозрачность в начислении и рассмотреть варианты поддержки предпринимателей, которые инвестировали и инвестируют капитал в жилищно-коммунальный сектор.

Вопросы, которые мы сегодня обсуждаем, крайне актуальны, поскольку жилищно-коммунальная сфера во многом определяет качество жизни наших граждан.

Я не случайно заострил внимание на том, что сказал Олег Иванович, потому что в этой части, как видите, наш разговор принял абсолютно конкретное содержание- сформировать рабочую группу, которая могла бы добраться до сути. В ходе дискуссии стало очевидным, что система понимания вопроса у каждого своя. У каждого свой вид “бизнеса”- призываю обе стороны диалога прийти к взаимодействию в этом вопросе.

Подведу черту нашему конструктивному диалогу:

1)Порядок несения бремени содержания общего имущества в многоквартирном доме определяется только гражданско-правовыми нормами, а не актами органов государственной власти субъектов РФ или местными правовыми актами. Требования к состоянию общего имущества устанавливаются федеральными законами, актами Правительства РФ и актами федеральных органов исполнительной власти. За соблюдение этих требований несут ответственность, в первую очередь, собственники помещений в многоквартирном доме. Управляющие организации несут ответственность за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в пределах своих договорных обязательств. С учетом состава жилищного законодательства и пределов прав регионов и муниципалитетов по нормативному регулированию жилищных отношений (ст. 5 ЖК РФ) регулирование отношений по содержанию общего имущества в многоквартирных домах и требований к его состоянию органами государственной власти субъектов РФ и органами местного самоуправления не допускается.

Таким образом, собственник жилого (нежилого) помещения в МКД не вправе самовольно отказаться от внесения платы.

2) В случаях оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества управляющая организация, обязана снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений.

3) прийти к компромиссу и погрузиться в законодательство путем создания рабочей группы из числа представителей Совета: Зюзь Владимир Иванович (зам.главы по ЖКХ Администрации), ИП Попов Анатолий Алексеевич, ИП Кирдяшкин Олег Иванович, ИП Старцев Виктор Петрович, ИП Башкиров Игорь Алексеевич, ИП Саракеев Вячеслав Андреевич и директор Фонда развития предпринимательства Малых Наталья Александровна. Это важно для Вас, для нас-это экономика городского округа. Заседание рабочей группы назначить на март 2014г. в каб. 307 Администрации. Уведомление состава рабочей группы предлагаю возложить на Малых Н.А.

В разном продолжила **Малых Н.А.** на предыдущем заседании Совета предпринимателей при Главе Качканарского городского округа от 27.12.2013г. № 10, был поднят вопрос о обоснованности существования обращений по ситуации, сложившейся по реконструкции магазина “Пароход”. Как показало время, вмешательство контролирующих органов в деятельность торгового предприятия, в ряде случаев блокировало деятельность, но вера в справедливость восстановлена- из всех инстанций поступили ответы, что деятельность осуществляется в рамках действующего законодательства.

В разном слово предоставили **Бирюкову Борису Николаевичу**, представителю детского хоккейного клуба : Сейчас в России детский хоккей на подъеме. Во многом благодаря нашим победам на мировых первенствах последних двух лет, где мы вспомнили каково это – вкус чемпионства. Этим объясняется большое количество малышей, которых родители приводят в хоккейную секцию города. Но все они разные, с разными физическими и семейными возможностями. Так или иначе, из полсотни человек, пришедших в спортивную школу, дальнейшую свою жизнь со спортом свяжут единицы. В большинстве своем мы финансируемся из муниципального бюджета, как дворовой клуб Городского центра досуга, и не можем позволить себе обеспечить экипировкой каждого ученика, оплатить выезды на соревнования. Откровенно, в этом виде спорта не обойтись без поддержки-сейчас мы имеем великолепный корт, снегоуборочную машину-все это подарок от ЕВРАЗа, экипировка- подарок от депутата Кирдяшкина. Одним из путей решения проблем финансирования я вижу привлечение инвесторов со стороны частных лиц – будем рады любой помощи в т.ч. с инвентарём для занятий(клюшки,шлемы и т.д.). Спасибо.

Председатель

С.М. Набоких

Секретарь

Н.А. Малых

Протокол вела

Н.В. Леонтьева