



ТРЕХСТОРОННЯЯ КОМИССИЯ **по регулированию социально - трудовых отношений в Орловской области**

Россия, 302030, г. Орел, ул. Пушкина, 22
Телефоны: (4862) 55-38-30, 47-15-96, 55-11-07

РЕШЕНИЕ

16 декабря 2016 г.
г. Орёл

№ 15

О мерах по улучшению обслуживания населения организациями жилищно-коммунального хозяйства

Основной целью государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства является повышение качества жизни населения путем повышения качества и надежности жилищно-коммунальных услуг, а также обеспечение их доступности для населения.

Приоритетными направлениями деятельности Управления государственной жилищной инспекции Орловской области являются:

повышение качества предоставления жилищно-коммунальных услуг населению;

защита и восстановление прав потребителей жилищно-коммунальных услуг.

Задачами органа государственного жилищного надзора являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений требований жилищного законодательства юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими управление многоквартирными домами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

В связи с тем, что требования, предъявляемые к управляющим организациям после проведения процедуры лицензирования, значительно возросли и вопросы, волнующие собственников, не всегда находят свои решения, количество обращений о нарушениях жилищного законодательства, поступающих в органы государственной власти, не уменьшается.

Сфера жилищно-коммунального хозяйства состоит в числе наиболее значимых государственных проблем, которые отмечают граждане.

Рост тарифов на жилищно-коммунальные услуги (далее – ЖКУ) и проблемы обслуживания жилищного фонда воспринимаются населением Орловской области как самые актуальные личные проблемы, поскольку люди сталкиваются с ними ежедневно и ощущают несоответствие условий, в которых они живут, размера платы за обеспечение этих условий.

В качестве основных проблем жилищно-коммунальной сферы региона необходимо отметить следующие:

1) рост платы за ЖКУ без адекватного повышения качества услуг.

Большая часть обращений, поступающих от населения Орловской области (более 75 %), содержит информацию о том, что граждане считают сумму, которую они платят за коммунальные услуги несправедливой и завышенной.

2) низкое качество предоставления жилищных и коммунальных услуг.

Наибольшая неудовлетворенность граждан связана с ненадлежащим санитарным и техническим состоянием общего имущества собственников помещений многоквартирных домов.

В Управление государственной жилищной инспекции Орловской области за 10 месяцев 2016 года от граждан поступило более 5100 обращений.

За указанный период в рамках проведения внеплановых проверок обследовано жилых домов общей площадью более 1 млн. кв. м.

В результате мероприятий по контролю выявлено 1431 нарушение, в том числе 1174 нарушения правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, 60 нарушений правил пользования жилыми помещениями, 62 нарушения нормативов обеспечения населения коммунальными услугами, 109 нарушений определения размера и порядка внесения платы за жилищно-коммунальные услуги, 3 нарушения правил технической эксплуатации внутридомового газового оборудования, 23 нарушения невыполнения в срок законного предписания.

По итогам проведения проверок за указанный период выдано 3442 исполнительных документа, в том числе составлено 2445 актов проверок, выдано юридическим и физическим лицам 939 предписаний, составлено 58 протоколов об административных правонарушениях в отношении юридических, должностных и физических лиц. Административные материалы рассматривались Управлением государственной жилищной инспекции Орловской области и направлялись по подведомственности в суды, Управление по тарифам Орловской области, Управление Роспотребнадзора по Орловской области, в правоохранительные органы и прокуратуру Орловской области.

За отчетный период предъявлено штрафных санкций на сумму 1435,5 тыс. рублей, в том числе собственникам жилых помещений – 6,2 тыс. рублей, предприятиям, осуществляющим управление и обслуживание жилищного фонда – 1429,3 тыс. рублей.

Управление по тарифам и ценовой политике Орловской области в рамках своей компетенции участвует в реализации указов Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года № 596 – 606.

Указом Президента Российской Федерации от 07 мая 2012 года № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» поставлена задача: «Обеспечение создания благоприятных условий для привлечения частных инвестиций в сферу жилищно-коммунального хозяйства в целях решения задач модернизации и повышения энергоэффективности объектов коммунального хозяйства, в том числе установление долгосрочных (не менее чем на три года) тарифов на коммунальные ресурсы, а также

определение величины тарифов в зависимости от качества и надежности предоставляемых ресурсов».

Управлением по тарифам и ценовой политике Орловской области в целях повышения надежности и качества регулируемых услуг, снижения издержек, синхронизации планирования и реализации инвестиционных программ, принят ряд решений по установлению долгосрочных тарифов на услуги ресурсоснабжающих организаций, гарантирующие инвесторам возврат всей суммы вложенных средств в течение установленного срока возврата инвестиционного капитала.

В целях привлечения инвестиций в жилищное строительство и сферу ЖКХ решения об установлении тарифов приняты на долгосрочный период 2016–2018 годов.

Приказом Управления по тарифам и ценовой политике Орловской области от 10 июля 2015 года № 1088-т утверждены инвестиционные программы ООО «Газпром теплоэнерго Орёл», предусматривающие модернизацию объектов теплоснабжения на территории муниципального образования «Город Орёл» и муниципального образования «Город Мценск», с объемом капитальных вложений в объекты теплоснабжения в 2016–2018 годах: г. Орёл – 60,4 млн руб.; г. Мценск – 25,4 млн руб.

Во исполнение перечня поручений Президента Российской Федерации от 9 августа 2015 года № Пр-1608 Управлением по тарифам и ценовой политике Орловской области тарифные решения в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения в 2015 году приняты на долгосрочный период регулирования 2016–2018 годов с датой вступления их в силу с 1 января 2016 года, в том числе:

в сфере теплоснабжения принято 69 тарифных решений в отношении 52 организаций;

в сфере холодного водоснабжения принято 74 решения в отношении 66 организаций;

в сфере горячего водоснабжения – 25 решений для 22 организаций;

в сфере водоотведения – 54 тарифных решения в отношении 51 организации.

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в отношении ПАО «Квадра – Генерирующая компания» (в городе Орле), впервые обратившегося за установлением тарифов (в отношении которого ранее не осуществлялось государственное регулирование тарифов), тарифы на тепловую энергию и горячую воду установлены с применением метода экономически обоснованных расходов (затрат).

Тарифы установлены на основании долгосрочных параметров, плановых значений показателей надежности, качества и энергетической эффективности объектов централизованных систем тепло - водоснабжения и водоотведения.

В сфере теплоснабжения с 2016 года 52 организации переведены на долгосрочные параметры регулирования тарифов, что составляет 98 % от общего количества.

В сфере холодного водоснабжения и водоотведения в 2015 году 2 организации, а с 2016 года еще 65 организаций переведены на долгосрочные

параметры регулирования тарифов, что составляет 98,5 % от общего количества (по состоянию на 1 марта 2016 года).

В сфере горячего водоснабжения с 2016 года 22 организации переведены на долгосрочные параметры регулирования тарифов, что составляет 96 % от общего количества.

В соответствии с законодательством Российской Федерации установленные долгосрочные тарифы подлежат ежегодной корректировке с учетом изменения индексов цен, определенных сценарными условиями функционирования экономики Российской Федерации и основными параметрами прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на очередной период регулирования.

Тарифные решения в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения (корректировка тарифов) на 2017 год должны быть приняты в срок до 20 декабря 2016 года в соответствии с индексами-дефляторами, предусмотренными Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на 2017 год и плановый период 2018–2019 годов.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2016 года № 2464-р (далее – распоряжение № 2464-р) индекс изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по Орловской области утвержден в размере: с 1 января по 30 июня 2017 года – 0 %; с 1 июля по 31 декабря 2017 года – 3,7 %.

В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 ноября 2014 года № 2222-р (далее – распоряжение № 2222-р) предельно допустимое отклонение по отдельным муниципальным образованиям Орловской области от величины указанного индекса составляет: с 1 января по 30 июня 2017 года – 0 %; с 1 июля по 31 декабря 2017 года – 2,2 %.

Указом Губернатора Орловской области от 29 ноября 2016 года № 680 «О внесении изменений в указ Губернатора Орловской области от 30 апреля 2014 года № 134 «О предельных (максимальных) индексах изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях Орловской области на 2014–2018 годы» установлены предельные (максимальные) индексы изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях Орловской области на 2017 год: с 1 января по 30 июня 2017 года – 0 %; с 1 июля по 31 декабря 2017 года – 5,9 %.

В соответствии с Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на 2016 год и плановый период 2017–2018 годов регулируемые тарифы на все виды коммунальных ресурсов для всех категорий потребителей на территории Орловской области с 1 января 2017 года будут сохранены на уровне тарифов, действующих в декабре 2016 года.

С 1 июля 2017 года рост тарифов на коммунальные ресурсы составит:

на тепловую энергию от 0 % до 4,0 %;

на водоснабжение и водоотведение – от 0 % до 3,7 %;

на электроэнергию для населения – 5,0 %;

регулируемые тарифы на передачу электроэнергии – 3,0 %;

на природный газ – 3,9 %.

В 2017–2018 годах индексация тарифов в среднем по Российской Федерации на отпущенные потребителям (исключая население) энергоресурсы определена в размере:

топливо (газ природный):

в 2017 году к уровню цен 2016 года – 3,9 %;

в 2018 году к уровню цен 2017 года – 3,4 %.

электроэнергия:

в 2017 году к уровню цен 2016 года – 6,5 – 7,0 %;

в 2018 году к уровню цен 2017 года – 5,3 – 6,3 %.

Индекс потребительских цен определен в размере:

в 2017 году к уровню цен 2016 года – 4,7%;

в 2018 году к уровню цен 2017 года – 4,0%.

Регулируемые тарифы на все виды коммунальных ресурсов для всех категорий потребителей на территории Орловской области будут установлены в соответствии с Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на 2017 год и плановый период 2018–2019 годов, в рамках предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги. В первом полугодии 2017 года тарифы будут установлены на уровне, не превышающем размер тарифов, действующих в декабре 2016 года.

Областная организация профсоюза работников жизнеобеспечения отмечает, что несмотря на финансовые проблемы, изношенность основных фондов, текучесть кадров из-за низкой оплаты труда, предприятия системы ЖКХ продолжают работать, стабильно оказывают услуги населению, предприятиям и учреждениям области. Реформа системы ЖКХ не привела к ожидаемым положительным результатам, росту качества предоставляемых услуг, обновлению инфраструктуры и основных фондов, повышению уровня оплаты труда работников ЖКХ.

Большинство предприятий ЖКХ области находятся в крайне тяжелом финансово-экономическом состоянии, вследствие следующих основных причин:

установление экономически необоснованных тарифов, обусловленной низким предельным индексом роста тарифов, тарифы не покрывают затраты предприятий;

задолженность населения и несвоевременность оплаты бюджетными организациями за оказанные услуги ЖКХ.

Это приводит к долгам организаций по налогам, во внебюджетные фонды, порождает штрафы, пени, судебные издержки, которые не учитываются в тарифе.

Заработная плата работников организаций ЖКХ остается крайне низкой и составляет 70 % от среднеобластного показателя. В большинстве организаций не выполняется Отраслевое тарифное соглашение в жилищно-коммунальном хозяйстве Российской Федерации (далее – ОТС).

Тяжелое финансовое состояние организаций и низкая оплата труда привели к серьезной проблеме – потере квалифицированных профессиональных кадров. В отрасли в основном работают люди в возрасте от 50 до 70 лет, доля молодых работников – не более 14 %, отсутствует продуманная кадровая политика.

Более половины руководителей не имеют профессиональной подготовки. Очень слабая техническая, экономическая, организаторская подготовка руководящих кадров, финансовых работников.

Финансовое положение организаций ЖКХ усугубляется отсутствием новой техники, старым жилищным фондом и 60-70 процентной изношенностью основных фондов предприятий ЖКХ, на ремонт которых идут огромные средства, не предусмотренные в тарифе.

Отсутствие во многих организациях ЖКХ области профсоюзных организаций приводит к нарушению законодательства в области оплаты и охраны труда, замалчиванию проблем и социальному напряжению среди работников. При этом руководители многих организаций намеренно не идут на контакт с профсоюзами.

Рассмотрев вопрос о мерах по улучшению обслуживания населения организациями жилищно-коммунального хозяйства, областная трехсторонняя комиссия по регулированию социально-трудовых отношений решила:

1. Информацию начальника Управления государственной жилищной инспекции Орловской области (Горьков Ю. И.), начальника Управления по тарифам и ценовой политике Орловской области (Жукова Е. Н.) и генерального директора Первой городской управляющей компании (Касьянов А. А.) принять к сведению.

2. Рекомендовать Департаменту строительства, топливно-энергетического комплекса, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и дорожного хозяйства Орловской области (Павлов К. В.):

обеспечить выполнение в организациях жилищно-коммунального хозяйства Трудового кодекса Российской Федерации, Отраслевого тарифного соглашения в жилищно-коммунальном хозяйстве Российской Федерации, условий коллективных договоров;

принимать необходимые меры по повышению эффективности управления жилищным фондом и созданием сбалансированной систем контроля за качеством предоставления жилищно-коммунальных услуг;

совершенствовать систему подготовки кадров, в том числе созданием специальных курсов подготовки руководящего состава ЖКХ, специальностей инженерного профиля, специальных учебных групп рабочих, а также организацией постоянного обучения действующих кадров на семинарах, выставках, с привлечением ученых и практиков передового опыта;

совершенствовать систему организации и оплаты труда работникам организаций ЖКХ;

рассмотреть возможность создания областного отраслевого объединения (ассоциации) работодателей организаций ЖКХ, его взаимодействия с объединением работодателей «Объединение промышленников и предпринимателей Орловской области»;

совместно с Орловской областной организацией Профсоюза работников жизнеобеспечения (Гладких Е. И.) принять меры по выполнению в области Отраслевого тарифного соглашения в жилищно-коммунальном хозяйстве Российской Федерации.

3. Рекомендовать Департаменту образования Орловской области (Шевцова Т. А.), Департаменту здравоохранения Орловской области (Лялюхин А. А.), Департаменту социальной защиты населения, опеки и попечительства Орловской области (Гаврилина И. А.), Управлению культуры и архивного дела Орловской области (Моисеев Д. А.) и Управлению физической культуры и спорта Орловской области (Муромский А. Е.) при подготовке и утверждении смет расходов бюджетных организаций предусматривать средства на своевременную и в полном объеме оплату коммунальных услуг, отслеживать своевременность оплаты коммунальных услуг подведомственными организациями.

4. Рекомендовать Управлению государственной жилищной инспекции Орловской области (Горьков Ю. И.):

продолжить работу в рамках контрольно-надзорной деятельности по выявлению правонарушений со стороны управляющих компаний, а также осуществление административного производства в пределах компетенции;

внести в Положение о лицензировании деятельности управляющих компаний обязательное условие – наличие профессиональных рабочих кадров для обеспечения исполнения обязательств по содержанию жилья.

5. Рекомендовать Управлению по тарифам и ценовой политике Орловской области (Жукова Е. Н.):

принять меры по выполнению нормативных документов Правительства Российской Федерации и Отраслевого тарифного соглашения в сфере тарифной практики организациями ЖКХ;

осуществлять в установленном порядке контроль за выполнением утвержденного тарифа;

проводить через средства массовой информации информационно-разъяснительную работу с населением о порядке формирования тарифов организаций коммунального комплекса и теплоснабжающих организаций.

6. Рекомендовать администрациям муниципальных образований и организаций ЖКХ усилить работу по разъяснению и информированию населения о последствиях систематических неплатежей за жилищно-коммунальные услуги.

7. Рекомендовать рассмотреть данный вопрос во 2 квартале 2017 года с информацией Департамента строительства, топливно-энергетического комплекса, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и дорожного хозяйства Орловской области.

Заместитель Председателя
Правительства Орловской области по
промышленности, связи, торговле,
информационным технологиям, труду
и занятости, координатор областной
трехсторонней комиссии

И. В. Козин