

ПРОТОКОЛ
выездного совещания
Общественного совета Фонда модернизации ЖКХ

24.03.2017

11.00 часов

На совещании присутствуют члены Общественного совета:

1. Игорь Вячеславович Коровяковский - председатель общественного Совета, депутат Оренбургского городского Совета, председатель комитета по бюджетно-финансовой и налоговой политике.
 2. Надежда Валерьевна Маленкова - заместитель председателя руководитель Центра общественного контроля в ЖКХ Оренбургской области
- Члены Совета
3. Гомозова Олеся Сергеевна - руководитель юридической службы домоуправлений г. Гай
 4. Крисман Валентин Андреевич - директор МУП "Орскстройремзаказчик"

Также присутствуют:

1. Папунин Олег Юрьевич - Глава Гайского городского округа
2. Полянских Наталья Григорьевна - Заместитель Председатель Орского городского Совета депутатов
3. Кузнецов Владимир Александрович - Председатель комиссии по городскому хозяйству, муниципальной собственности и экологии Орского городского Совета депутатов
4. Дубов Александр Иванович - начальник службы по связям с общественностью и административной деятельности Фонда модернизации ЖКХ Оренбургской области.
5. Зайцева Екатерина Владимировна - главный специалист организации работ по капремонту Фонда модернизации ЖКХ Оренбургской области.
6. Попов Владислав Викторович - Начальник отдела ЖКХ и КС г.Гая
7. Антипова Ирина Александровна - Председатель КУИ г. Гая
8. Михин Антон Александрович - Директор МУП ЖКХ г.Гая
9. Специалисты, курирующие вопросы капремонта МКД, члены муниципальной комиссии по капремонту МКД, представители горгаза г.Гая по вопросу капремонта инженерных систем газоснабжения МКД, представители управляющих компаний г.Гая

Повестка:

1. Об Информации о ходе реализации региональной программы капремонта общего имущества МКД Оренбургской области.
2. О ходе организации и исполнения краткосрочной программы капремонта МКД в 2017 г. и вопросах, возникающих в ходе реализации программы.
3. О ситуации с капремонтом МКД в Гайском городском округе (информация о собственниках помещений, составление информационного плана работы с собственниками по вопросу завершения льготного периода по оплате задолженности по взносам за капремонт без пени и т.д.)
4. Разное

Папунин О.Ю.: выступил с вступительным словом

Коровяковский И.В.: открыл выездное совещание, озвучил повестку. Отметил, что сегодня проводится первое выездное совещание Общественного совета фонда модернизации ЖКХ Оренбургской области в этом году, что подобные мероприятия будут проводиться регулярно, охватывая все большие территории, разные муниципальные образования. Поблагодарил за гостеприимство главу Гайского городского округа.

Сообщил о функциях и задачах Общественного совета. Отметил следующее: Общественный совет выполняет, без преувеличения, важнейшую функцию: обеспечивает открытость Фонда, помогает налаживать диалог непосредственно с жителями – как главными получателями услуги, в данном случае через власть, через муниципальные органы, органы управления ЖКХ и жилищным фондом. Для абсолютно всех муниципалитетов области проблемы ЖКХ в общем, и в частности вопросы ОДН, капремонта и многие другие остаются в списке самых "животрепещущих" тем.

Поэтому я, как председатель Общественного совета, как координатор проектов «Управдом» и «Школа грамотного потребителя» надеюсь сегодня на откровенный и конструктивный разговор.

Предоставил слово Дубову А.И.

Дубов А.И.: отметил о давнем взаимодействии Фонда и муниципального образования, но есть ряд моментов требующих обсуждения. Один из них собираемость взносов по капитальному ремонту. На сегодня собираемость по Гайскому округу на январь 2017 составляет 59%, на февраль – 77%. Рост собираемости - это результат взаимодействия Фонда, власти и управляющих компаний. Второй вопрос это базы данных собственников, для корректировки и выставления квитанций по капитальному ремонту. Для решения просил продолжить работу с МУП ЖКХ для составления базы данных.

Отметил что в 2016 году отремонтировано 11 жилых домов на сумму 30 миллионов рублей, заменено 8 лифтов. Общий объем финансовых затрат по капитальному ремонту жилого фонда составил около 40 миллионов рублей. На 2017 год запланировано 28 жилых домов, после корректировки в плане осталось 24 дома.

Озвучил тарифы для жителей по взносам на капитальный ремонт. Отметил важность проведения общих собраний собственников. Отметил о необходимости включения в состав комиссии по определению жилых домов, нуждающихся в капитальном ремонте представителей УК.

Обратил внимание, что Фонд готов оказывать необходимую правовую методическую поддержку и консультирование по всем вопросам.

Коровяковский И.В.: предоставил слово Зайцевой Е.В.

Зайцева Е.В.: осветила изменения законодательства при формировании краткосрочного плана капитального ремонта. Отметила, что в 2017-2018 гг. в краткосрочных планах производится разделение по видам работ, а также вводится согласование проектно-сметной документации представителями собственников, УК и администрации городского округа.

Необходимо начинать работу по формированию краткосрочного плана ремонта на 2018-2019 годы. Для продуктивной работы и грамотного плана необходимо взаимодействие УК, муниципалитета и жителей.

Коровяковский И.В.: предоставил слово Маленковой Н.В.

Маленкова Н.В.: поблагодарила за гостеприимство главу Гайского городского округа. Отметила, что тема капитального ремонта остается животрепещущей, несмотря на другие важные вопросы. 2016 год показал, что собственники понимают важность необходимости капитального ремонта, но не хватает информации, разъяснительной работы. Общественный совет готов оказать помощь в проведении разъяснительной работы с жителями.

Коровяковский И.В.: кто желает высказаться?

Папунин О.Ю.: в 2015 году произошло объединение администраций города и района, переходный период не позволил в полной мере уделить внимание вопросу капитального ремонта жилого фонда более детально. Наша задача - создание комфортных условий проживания жителей. В первую очередь необходимо повышать уровень доверия жителей к власти, как местной, та и Федеральной.

Коровяковский И.В.: предлагаю продолжить работу в форме диалога. Как жители Гая относятся к капитальному ремонту?

Гомозова О.С.: в 2014-2015 годах реакция жителей была негативная. Видя реализацию программы, после встреч с депутатами ГД, представителями администрации городского округа мнение людей начинает изменяться, поэтому увеличилась собираемость взносов. Думаю, что ситуация будет улучшаться.

Маленкова Н.В.: отметила, что кроме составления плана ремонта, важна приемка выполненных работ. Довольны УК качеством выполненных работ, участвовали в приемке?

Представитель УК: сотрудники УК курировали ремонтные работы, но не всегда понятен выбор работ.

Гомозова О.С.: необходимо включение УК непосредственно в комиссию по утверждению программы капитального ремонта. На сегодняшний день УК участвует только в проведении общих собраний и согласовании актов выполненных работ.

Дубов А.И.: предложил включить в состав комиссии по утверждению краткосрочного плана капитального ремонта представителей УК.

Коровяковский И.В.: отметил, что в городе Оренбурге на заседание комиссии в обязательном порядке приглашаются представители УК для защиты своей точки зрения.

Гомозова О.С.: отметила, что план на 2017 год составлен по предписаниям прокуратуры о необходимости диагностики газового хозяйства жилых домов.

Маленкова Н.В.: отметила, что можно было обжаловать решение прокуратуры. На сегодняшний день изменить программу нельзя, можно только отказаться от выполнения данных работ.

Дубов А.И.: подтвердил невозможность замены в 2017 году видов работ. Отметил, что в региональную программу капитального ремонта можно и необходимо актуализировать на период 2018-2043 годов соблюдая процедуру в соответствии с новым законодательством.

Коровяковский И.В.: предоставил слово представителям Орского совета депутатов, задал вопрос о необходимости проведения выездного заседания Общественного совета в г. Орске

Полянская Н.Г.: отметила, что проблемы в г. Орске также существуют: задолженности по капитальному ремонту, инструментальному обследованию, информированию жителей. Создан новый совет по реформированию ЖКХ куда вошли представители органов местного самоуправления, депутаты, представители городского собрания. При возникновении спорных ситуаций идем на диалог. Проведение выездного заседания в г. Орске считаем необходимым.

Коровяковский И.В.: сегодня звучит вопрос оплаты задолженности по капитальному ремонту. Предоставим слово Дубову А.И., для разъяснения вопросов, связанных по начислению пени.

Дубов А.И.: действительно с 01.05.2017 года Фонд будет выставять счета с пеней. Для избежание социальной напряженности прошу УК провести разъяснительную работу с собственниками помещений.

Маленкова Н.В.: просила уточнить о возможности реструктуризации задолженности по оплате.

Дубов А.И.: отметил, что в настоящее время прием платежей по задолженности осуществляется без пени. Собственник может обратиться в Фонд с заявлением о необходимости реструктуризации задолженности, с ним заключается соглашение, пока период реструктуризации составляет от 3 до 6 месяцев. Для этого нет необходимости ездить в г. Оренбург, представитель Фонда 4 раза в месяц ведет прием в Гае.

Коровяковский И.В.: отметил, что негативная реакция жителей на введение пени, конечно, будет иметь место, но с другой амнистия по платежам длилась более 2 лет.

Сегодня прозвучала тема проектных работ, как выстраивается взаимодействие, проходит взаимопонимание между собственниками, УК. Предоставим слово Крисман В.А.

Крисман В.А.: сообщил, что жилье должно быть не только комфортным, но и безопасным. Порядок выполнения проектных работ следующий: обследование объекта, составление дефектной ведомости, выполнение проектных работ, согласование проектно-сметной документации с представителями собственников, УК. Многоквартирные дома, в которых создан совет дома активно участвуют в процессе обследования, и приемки работ. Со стороны УК происходит затягивание согласования проектов. Имеют место случаи, когда выполнение монтажных работ затрудняется в связи с отсутствием понимания отдельных собственников: не пускают в квартиры.

При приемке выполненных работ возникают другие сложности, это отсутствие компетентных, в строительных вопросах, старших по дому.

Маленкова Н.В.: отметила, что это проблема всероссийского масштаба, а не только нашего региона. В настоящее время рассматривается вопрос об общественном жилищном инспекторе, который будет иметь соответствующие знания и навыки. И в случае отсутствия Совета дома будет наделен правом приемки выполненных работ.

Коровяковский И.В.: прошу уточнить о количестве МКД, где есть Совет дома или старшие по дому?

Папунин О.Ю.: в Гае 330 многоквартирных домов, в 70% старшие по дому выбраны.

Коровяковский И.В.: предложил провести обучающий семинар для старших по дому в рамках ФП «Управдом».

Папунин О.Ю.: отметил, о необходимости проведения такого семинара в ближайшее время. Жители приобретут необходимые знания, смогут высказаться.

Коровяковский И.В.: есть вопросы к обсуждению?

п. Энергетик: как поступать, в случае если собственник принципиально не согласен платить взносы за капитальный ремонт?

Дубов А.И.: сообщил, что в таких ситуациях задолженность, будет взыскиваться Фондом через суд.

Антипова И.А.: сообщила, что КУИ проводит анализ движения муниципального имущества, сверяет данные на собственников в ЕГРИП для предоставления в Фонд.

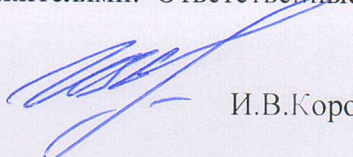
Папунин О.Ю.: отметил, что встреча позволила обменяться мнениями, наметить цели и план работы.

Коровяковский И.В.: отметил, что встреча насыщенная, интересная, контакты обязаны продолжаться. Поблагодарил за совместную работу.

Решения:

1. Пересмотреть и утвердить состав комиссии по утверждению краткосрочной программы капитального ремонта ГО Гай. Ответственный: Папунин О.Ю.
2. Провести обучающий семинар для старших по дому, членов Совета дома в ГО Гай в рамках ФП «Управдом». Ответственный: И.В. Коровяковский.
3. Продолжить работу с определением собственников жилых помещений. Ответственный: Антипова И.А.
4. Продолжить разъяснительную работу с жителями. Ответственные: УК, ТСЖ, Советы домов, администрация городского образования.

Председатель Общественного совета


И.В.Коровяковский

Протокол вел: Провоторова С.В.+79033926646