**ПРОТОКОЛ**

**выездного совещания**

**Общественного совета Фонда модернизации ЖКХ**

13.07.2017 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, директор ООО «Оренбургская управляющая компания».

Члены Совета:

3. Филипп Олеся Романовна - исполнительный директор МУП "Орскстройремзаказчик" г. Орск

**Также присутствуют:**

1. Ковылина Светлана Ивановна - начальник отдела по строительству, транспорту, ЖКХ, дорожному хозяйству, газификации и связи.

2. Якунина Анастасия Васильевна - специалист отдела строительству, транспорту, ЖКХ, дорожному хозяйству, газификации и связи

3. Борисова Наталья Григорьевна - специалист по управлению многоквартирными домами МКУ «Управление городского хозяйства Соль-Илецкого городского округа».

4. Дубов Александр Иванович - начальник службы по связям с общественностью и административной деятельности Фонда модернизации ЖКХ Оренбургской области.

5. Сидоров Максим Сергеевич – начальник отдела организации капитального ремонта Фонда модернизации ЖКХ Оренбургской области.

6. Тасанова Диана Дусумкуловна - директор управляющей компании ООО «Соль-Илецкое ЖКХ».

7. Ахмадеева Светлана Петровна - директор управляющей компании ООО «Тандем ДМА».

8. Мелихова Розалия - председатель ТСН «Единство», управляющий дома.

9. Бабенко Ольга Николаевна - председатель ТСН «Содружество».

**Повестка:**

1. Информация о ходе реализации региональной программы капремонта общего имущества МКД Оренбургской области

2. Вопросы возникающие по ходу организации и исполнения краткосрочной программы капремонта МКД в 2017 г.

3. Ситуация с капремонтом МКД в Соль-Илецком 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.

Коровяковский И.В.: открыл выездное совещание. Сообщил о функциях и задачах Общественного совета. Отметил следующее: основная задача Общественного совета - это содействие в работе Фонда и возможность муниципалитетам определить проблемные вопросы, решение которых поможет успешной реализации программы капитального ремонта в Оренбургской области. Отметил, что в 2017 году появилась практика выездных совещаний, так в марте 2017 года встреча проходила в Гайском городском округе.

Представил членов Общественного совета, представителей Фонда МЖКХ, предоставил слово Ковылиной С.И.

Ковылина С.И.: поприветствовала собравшихся, познакомила с представителями Соль-Илецкого городского округа.

Коровяковский И.В.: отметил, что надеется на откровенный и конструктивный разговор, цель заседания не заслушать доклады, а общение, обмен мнениями и опытом.

 Предоставил слово Дубову А.И.

Дубов А.И.: отметил что, начиная с октября 2014 года в Оренбургской области приступил к работе Фонд МЖКХ. Разработана региональная программа проведения капитального ремонта на максимальный срок до 2043 года, но она не является догмой, у собственников и муниципалитета всегда есть возможность приблизить сроки ремонта.

В региональную программу капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на 2014-2043 гг., включено **213 МКД** Соль-Илецкого городского округа общей площадью **198,4тыс. кв. м.***(из них* ***193*** *МКД в г. Соль-Илецке, остальные в сельских муниципальных образованиях округа).*

От собственников помещений в МКД, расположенных на территории Соль-Илецкого городского округа, за период с 01.10.2014 г. по 31.05.2017 г. поступило взносов на капитальный ремонт **18,09** млн. рублей. Собираемость взносов за весь период реализации региональной программы – **73%**.

Отметил, что уровень сознательности собственников жилья повышается, что отражается на собираемости взносов в фонд: так, за май 2017 года – **93%**,за июнь **97%**.

Охарактеризовал жилой фонд Соль-Илецкого округа. Подчеркнул, что в 2016 году был проведен капитальный ремонт 5 МКД. В 2017 году всего по области будет отремонтировано 264 МКД, из них 9 в Соль-Илецке. По соглашению между администрацией и Фондом функции строительного контроля за проведением капитального ремонта осуществляет муниципалитет.

Коровяковский И.В.: уточнил, что строительный контроль на территории осуществляет ООО «Соль-Илецкое ЖКХ».

Тасанова Д.Д.: наша организация осуществляет строительный контроль за проведением капитального ремонта в 2017 году. Необходимо отметить, что не представлена проектно-сметная документация, что не позволяет в полном объеме выполнять свою работу. Ограничиваемся только визуальным контролем.

Второй острый момент при проведении капитального ремонта. На сегодняшний день в нашем городе решается вопрос оплаты ресурсов подрядчиком: электроэнергии, воды и т.п; так как оплата ложится на жильцов. Подрядчики по-разному реагируют на наше требование об установке счетчиков и оплаты потребленных ресурсов.

Ковылина С.И.: действительно, жители интересуются качеством применяемых при ремонте материалов и правильности выполнения работ. Так, при проведении капитального ремонта кровли в 2016 году выявлено повреждение одной из плит перекрытия.

Сидоров М. С.: подтвердил, что в 2016 году при ремонте кровли были обнаружены скрытые дефекты плиты.

Тасанова Д.Д.: отметила, что ситуация по плите неоднозначная, была проведена экспертиза плиты, и выдано заключение, что дефект возник из-за перегруза. По ул. Орской, 108 в 2016 году проводился ремонт кровли, в 2017 году зафиксированы разрушения дымоходов. Подрядчик, выполнявший работы, - ООО «Александрит-2».

Сидоров М.С.: Для определения причин возникновения трещины в плите покрытия эксплуатирующая организация провела техническую экспертизу с привлечением специализированной организации, которая показала, что данное повреждение вызвано неправильным складированием материалов на крыше здания. В то же время по данным экспертизы, произведенной от имени ООО «Александрит 2», данные повреждения образовались за долго до выполнения капремонта крыши, а именно, в результате неправильной транспортировки и хранения плит покрытия.

В настоящий момент разрабатывается проектно-сметная документация (ПСД) на усиление данных плит.

Источники финансирования данных работ будут определены после подготовки проекта и формирования стоимости работ по усилению.

Что касается смет, проектов, дефектных ведомостей, то муниципалитет обязан передать все эти документы организации, осуществляющей строительный контроль. В случае возникновения любых спорных моментов необходимо направлять письменное обращение в Фонд МЖКХ.

Ахмадеева С.П.: попросила уточнить порядок включения МКД в план ремонта, переноса сроков ремонта.

Сидоров М.С.: уточнил, что решение о включении в план проведения ремонта, а также переносе сроков ремонта принимается муниципальной комиссией на основании протокола общего собрания собственников, а также с учетом необходимости проведения данного вида работ.

Коровяковский И.В.: отметил, что в Оренбурге на заседания такой комиссии в обязательном порядке приглашаются представители УК и ТСЖ.

Ковылина С.И.: пояснила, что в Соль-Илецком городском округе муниципальная комиссия осуществляет комиссионное обследование домов, составляется план и направляется в Фонд до 15.07.2017 г.

Ахмадеева С.П.: отметила, что МКД по адресу ул. Жукова, 6 пытаются включить в план ремонта с 2016 года. Сейчас срок выполнения ремонта – 2020 год. Кровля находится в критическом состоянии и до 2020 года не простоит.

Ковылина С.И.: пояснила, что ООО «Тандем ДМА» подало документы после утверждения Плана, по истечении сроков, установленных законодательством.

Коровяковский И.В.: просил уточнить возможность дополнительного включения указанного МКД в краткосрочный план на ближайший период.

Ковылина С.И: пояснила, что включение возможно в случае согласия жителей на повышенный тариф оплаты капитального ремонта.

Дубов А.И.: уточнил сумму сбора на МКД – 64.034,85 рублей.

Маленкова Н.В.: отметила, что в Оренбургской области есть примеры, когда собственники соглашались на повышенный тариф.

Коровяковский И.В.: отметил, что программа капитального ремонта в Соль-Илецком городском округе работает, это видно по увеличению ремонтируемых МКД. Задача управляющих организаций, как профессионалов своего дела, грамотно выстроить работу с собственниками. В ситуации с МКД по ул.Жукова получается, что есть желание, но нет финансирования, нет понимания у собственников и обслуживающей организации за счет чего можно приблизить сроки ремонта. Считаю, что необходима разъяснительная работа с жителями о необходимости увеличения тарифа или ждать 2020 год.

Дубов А.И.: предложил выехать по указанному адресу после окончания заседания.

Коровяковский И.В.: поддержал идею осмотра дома. Предложил членам Совета проработать вопрос более детально.

Маленкова Н.В.: попросила уточнить, есть ли в Соль-Илецком городском округе жилые дома старше 70 лет, и знают ли собственники о том, что необходимо выполнить детально-инструментальное обследование.

Ковылина С.И.: уточнила, что жилой фонд состоит из домов 70-х, 80-х, 90-х годов постройки. Более старшие МКД расселены по программе аварийного жилья. МКД по пр. Победы, 9 – старше 70 лет, в 2016 году проведено детально-инструментальное обследование, на 2017 год запланирован капитальный ремонт кровли.

Талаганова Д.Д.: на сегодняшний день проводится капитальный ремонт кровель. Планируется ли проведение капитального ремонта инженерных сетей?

Сидоров М.С.: программой предусмотрены следующие виды работ: ремонт фасадов, фундаментов, крыш, подвальных помещений, ремонт системы теплоснабжения, газоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, установка общедомовых приборов учета тепловой энергии, электроэнергии, газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения. Перечень работ, планируемых к выполнению в конкретный период, зависит от пожеланий и возможностей собственников.

Ахмадеева С.П.: попросила уточнить, кто оплачивает выполнение проектных работ.

Коровяковский И.В.: пояснил, что проектные работы оплачивает собственник, но есть практика, когда оплачивает управляющая организация.

Ахмадеева С.П.: как собственник участвует в определении перечня необходимых работ, утверждении проектов, приемке работ?

Сидоров М.С.: пояснил, что проектная организация составляет дефектную ведомость, передает ее на согласование собственникам, в управляющую организацию и муниципалитет. Затем с собственниками, УК и ОМСУ согласуется проектно-сметная документация.

Таснова Д.Д.: прописаны ли полномочия УК в законе?

Маленкова Н. В.: пояснила, что обязанность УК разрабатывать и предоставлять ежегодно до 15 июня в Государственную жилищную инспекцию план технического осмотра обслуживаемого жилья, направить заявку на проведение капитального ремонта в муниципальную комиссии по установлению необходимости проведения работ.

Сидоров М.С.: отметил, что из практики 2016 года очень часто между УК, муниципалитетом и собственниками возникают разногласия о необходимых работах.

Дубов А.И.: предложил предоставить слово Филипп О.Р. как представителю проектной организации поделиться опытом согласования проектов и выполнением работ.

Филипп О.Р.: отметила, что с 2016 года Фонд МЖКХ ужесточил требования к согласованию проектных работ. Проектная организация должна согласовывать результат работы не только с собственниками, но и с УК, муниципалитетом: дефектные ведомости, проекты, сметы, акты выполненных работ. Территория Оренбургской области большая, перешли на электронный обмен документами, что позволяет ускорить согласование.

Дубов А.И.: подтвердил, что с 2017 года Фонд МЖКХ перешел на 100% согласование документов собственниками.

Коровяковский И.В.: отметил, что для этого необходим институт старших по домам. Попросил уточнить, как построена работа со старшими по дому в Соль-Илецке.

Ковылина С.И.: рассказала, что старшие по дому есть не во всех МКД, работа УК проводится.

Коровяковский И.В.: попросил уточнить, проводит ли Фонд МЖКХ разъяснительную работу с муниципалитетом, управляющими организациями.

Маленкова Н.В.: уточнила, что в течение 2016 года активно проводилась разъяснительная работа с муниципалитетами. Обязанность муниципалитета - довести информацию до УК.

Дубов А.И.: отметил, что Фонд МЖКХ регулярно приглашает на семинары, готов оказывать любую методическую помощь в индивидуальном порядке.

Коровяковский И.В.: подвел итоги совещания, отметил, что встреча насыщенная, интересная, контакты обязаны продолжать. Поблагодарил за совместную работу.

Ковылина С.И.: отметила, что сегодня узнали много нового, поблагодарила за совместную работу.

Решения:

1. Технический надзор за проведением капитального ремонта. Обеспечение проектно-сметной документацией. Ответственный: Ковылина С.И.

2. Предусмотреть обязанность оплаты подрядной организацией потребленных ресурсов при проведении работ. Ответственный: Дубов А.И.

3. Продолжить разъяснительную работу с жителями. Ответственные: УК, ТСЖ, Советы домов, администрация городского образования.

Выезд на жилой дом п. Мирный, ул. Жукова 6:

1. Осмотр кровли – Сидоров М.С.

2. Беседа с жильцами.

Принятые решения:

- Рассмотреть возможность переноса сроков проведения ремонта. Ответственный: Ковылина С. И.

- Провести расчет взносов. Ответственный: Борисова Н.Г.

Председатель Общественного совета И.В.Коровяковский

Протокол вел: Провоторова С.В.+79033926646