

Выписка из протокол совместного заседания № 2

общественного совета при государственной жилищной инспекции по Оренбургской области, общественного совета при Министерстве строительства жилищно-коммунального и дорожного хозяйства по Оренбургской области

Дата проведения: 30 июня 2022 года

Время проведения: 14.00 – 15.30

Формат проведения: в режиме ВКС

Приняли участие:

Председатель общественного совета при ГЖИ Оренбургской области: Петренко В.В.

Члены общественного совета: Маленкова Н.В., Жуков Д.Г., Занин В.И., Вяльцин С.А., Рудуш А.Г.

Кворум имеется, общественный совет правомочен принимать решения.

Представители государственной жилищной инспекции по Оренбургской области: Кузьмин А.А. и.о. начальника инспекции, Рязанов Е.А. начальник отдела нормативно-технического контроля (надзора), Хереско М.О. консультант отдела информационного, документационного и кадрового обеспечения.

Заместитель председателя комиссии общественной палаты Оренбургской области Старков Д.А.

Председатель общественного совета при Минстрое Оренбургской области: Патлахов А.Е.

Представитель от Минстроя по Оренбургской области Ильина М.В.

И.о. генерального директора НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» О.Н. Белан.

Повестка дня:

1. О реализации закона Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области от 21.08.2013 № 1762 региональным оператором НО «Фонд модернизации ЖКХ по Оренбургской области» за 2021 год и план организации работ в 2022 году (Совместное заседание с Общественным советом при Министерстве строительства, ЖКХ, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области).

2. О контрольной надзорной деятельности ГЖИ по вопросам реализации закона Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области от 21.08.2013 № 1762 региональным оператором НО «Фонд модернизации ЖКХ по Оренбургской области».

3. Об организации работы ГЖИ по Оренбургской области по рассмотрению обращений граждан.

4. Об избрании заместителя председателя общественного совета при ГЖИ по Оренбургской области.

5. Об утверждении комиссий общественного совета при ГЖИ по Оренбургской области.

По первому вопросу повестки дня слушали: Белана О.И. о реализации закона Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области от 21.08.2013 № 1762 региональным оператором НО «Фонд модернизации ЖКХ по Оренбургской области» за 2021 год и план организации работ в 2022 году.

В области в 2021 году в соответствии с краткосрочным планом капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов 2020-2022 годов (с учетом незавершенных работ 2020 года) было предусмотрено проведение мероприятий по капитальному ремонту на 1 112 МКД (1521 вид работ).

По состоянию на 01.01.2022 года проведены мероприятия по капитальному ремонту на 1 112 МКД (1521 вид работ).

Из них по 542 МКД (725 видов работ) произведены проектные работы.

Строительно-монтажные работы завершены на 632 МКД (796 видов работ) общей площадью 3 151,2 тыс. кв. м, в которых проживают 103,4 тыс. человек.

В том числе выполнены работы по капитальному ремонту (замене) 354 единиц лифтового оборудования на 110 МКД.

Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт по состоянию на 01.01.2022 составил 94,8 %.

В 2021 году региональным оператором выполнялись функции технического заказчика:

- по разработке проектно-сметной документации в 508 МКД (688 видов работ).

- по проведению строительно-монтажных работ в 514 МКД (668 видов работ).

Работы выполнены в полном объеме.

Выполнена в полном объеме программа по ускоренной замене 330 единиц лифтового оборудования в 93 МКД.

По 35 домам, в которых строительно-монтажные работы не были завершены в 2020 году, работы по капитальному ремонту общего имущества были завершены в полном объеме.

В соответствии с краткосрочным планом в 2022 году в области планируется провести мероприятий в 1482 МКД (2030 видов работ). Из которых:

- 662 МКД (886 видов работ) проектные работы.

- 892 МКД (1144 вида работ) строительно-монтажные работы.

Общая сумма финансирования указанных мероприятий составляет 4 миллиарда 546 миллионов рублей.

В 2022 году в соответствии с краткосрочным планом предусмотрена замена 94 единиц лифтового оборудования в 37 МКД.

Фондом выполняются функции технического заказчика:

- по разработке проектно-сметной документации в 631 МКД (852 вида работ).

- по проведению строительно-монтажных работ в 837 МКД (1088 видов работ), в том числе по замене 87 ед. лифтового оборудования в 31 МКД. В отношении 29 МКД (83 ед. ЛО) заключены договоры.

Вопрос от Патлахова А.С.: Имеется ли практика, когда подрядные организации не выходят на контракты так как они не выгодные?

Ответ от Белана О.Н.: Случаи такие имеются, имеются проблемные вопросы со стоимостью завозных строительных материалов, стоимостью логистики. Со своей стороны проводятся встречи с подрядными организациями, выясняются проблемные вопросы. Работа в данном направлении проводится.

Вопрос от Петренко В.В.: Сообщите стоимость ущерба причиненного собственникам помещений в результате протечек кровли за 2021 год?

Ответ от Белана О.Н.: По решению суда, мировым соглашениям выплачено примерно 1,5 миллиона рублей. По сравнению с 2020, 2019 годами уменьшилось количество выплат.

Петренко В.В.: Представьте сумму ущерба за 2020 год и 2021 год, для анализа сроком до 20.07.2022.

Вопрос от Старкова Д.А.: На 2022 год запланировано 662 проектных работы, выполнено 50%, сообщите сроки выполнения остальных работ?

Ответ от Белана О.Н.: К концу 2022 года выполнение на 100%.

Вопрос от Занина В.И.: Имеются ли специалисты в фонде по определению видов работ МКД? Так как имеются случаи проведения ремонтных работ на протяжении 6 лет.

Ответ от Белана О.Н.: В первую очередь необходимо наладить взаимодействие между собственниками помещений, УО и фондом. Недостатки в работе исправляются за счет собственных средств.

В дополнение выступила Ильина М.В. по планируемым изменениям в закон Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области от 21.08.2013 № 1762 региональным оператором НО «Фонд модернизации ЖКХ по Оренбургской области».

ОБЩЕСТВЕННЫЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

1. Принять к сведению информацию регионального оператора.
2. Обратить внимание регионального оператора на качество и сроки выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД с учетом выявленных недостатков (наличие жалоб (обращений) от собственников помещений МКД; нарушение сроков выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД).
3. Недостаточный контроль за выполнением работ в рамках гарантированных обязательств (протечки кровли, после капитального ремонта, порча имущества).
4. Отметить факты нарушений региональным оператором требований ч. 1, ч. 4, ч. 5 ст. 182 Жилищного кодекса Российской Федерации по участию в

комиссиях представителей собственников помещений МКД в контроле качества, сроков выполнения работ подрядными организациями, в приемке выполненных работ.

5. Отметить недостаточный уровень взаимодействия управляющих организаций с представителями собственников МКД в организации и проведении работ по капитальному ремонту МКД.

6. Рекомендовать региональному оператору проведение выездного - семинара совещания по организации и проведению капитального ремонта в МКД по предварительным итогам за 2022 год в г. Оренбурге и в г. Орске с участием общественного совета, представителя ГЖИ по Оренбургской области в ноябре 2022 года.

7. Рекомендовать региональному оператору определить методику оценки критериев эффективности своей работы, в процессе которой должен основываться на сопоставлении обязательных расходов собственников помещений МКД на капитальный ремонт с тем, какие экономические выгоды собственникам МКД даст капитальный ремонт в рамках реализации программы, а именно (продление сроков службы МКД; снижение эксплуатационных расходов и коммунальных платежей; повышение роста рыночной стоимости жилья в МКД).

8. Обратится в Минстрой Оренбургской области, выступить с законодательной инициативой, о четком механизме контроля и расходовании средств специальных счетов, владельцами которых являются управляющие организации, товарищества собственников жилья.

9. Рассмотреть на заседании общественного совета во 2 квартале 2023 года о ходе выполнения решения общественного совета от 30.06.2022 протокол № 2 региональным оператором НО «Фонд модернизации ЖКХ по Оренбургской области».

10. Направить выписку из решения общественного совета от 30.06.2022 региональному оператору НО «Фонд модернизации ЖКХ по Оренбургской области».

Голосовали:

за	- 7;
против	- 0;
воздержались	- 0.

Петренко В.В.: решение принято единогласно.

По второму вопросу повестки дня слушали: Рязанова Е.А. о контрольной надзорной деятельности ГЖИ по вопросам реализации закона Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области от 21.08.2013 № 1762 региональным оператором НО «Фонд модернизации ЖКХ по Оренбургской области».

В 2022 году в адрес инспекции поступило 7 обращений по вопросам проведения капитального ремонта, по результатам рассмотрения которых гражданам даны разъяснения положений действующего законодательства

Российской Федерации. Оснований для проведения внеплановых проверок не усматривалось.

Предписания со сроком исполнения в 2022 году (8 штук) на основании п. 8 Постановления Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» продлены на 90 дней.

Предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований в 2022 году ОНТК(н) в отношении НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» не составлялись.

По вопросу мониторинга технического состояния многоквартирных домов в 2021 году сообщаем.

В срок до 15.07.2022 управляющие и обслуживающие организации представляют в инспекцию акты технического состояния многоквартирных домов.

В целях формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в адрес глав муниципальных образований направлено 7 уведомлений, по которым собственники помещений в установленный законом срок не выбрали и не реализовали способ формирования фонда капитального ремонта.

Остаются и проблемные вопросы связанные с:

несвоевременным начислением платы по взносам на капитальный ремонт собственникам помещений (т.е. производится единовременное начисление указанной платы за период с начала формирования фонда капитального ремонта; при начислении платы по взносам на капитальный ремонт учитывается недостоверная площадь жилого (нежилого) помещения);

организацией формирования фонда капитального ремонта, сроками проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, а также качеством их проведения, отсутствием достаточного контроля со стороны регионального оператора капитального ремонта за подрядными организациями.

ОБЩЕСТВЕННЫЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

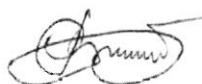
1. Принять к сведению информацию начальника отдела нормативно-технического контроля (надзора) Е.А. Рязанова

Голосовали:

за	- 7;
против	- 0;
воздержались	- 0.

Петренко В.В.: решение принято единогласно.

Председатель общественного совета



В.В. Петренко

Протокол вел
секретарь общественного совета



О.Р. Лахтикова