

ПРОТОКОЛ № 18

заседания Комиссии Общественной палаты Ульяновской области по развитию социальной инфраструктуры, жилищно-коммунального комплекса и местного самоуправления

Дата и время проведения: 28.01.2016г., 14.00 - 16.00

Место проведения: конференц-зал ЦОНК УлГПУ «Форум», ул. Корюкина д.4

Присутствовали:

- **члены Комиссии:** В.Ф.Ярош, А.П.Сторожков, А.О.Потапов О.В.Савко, Л.Б.Сороцкий, А.С.Миронов
- **эксперты и приглашенные** – А.В.Абрамов, В.Н.Алексеев, А.В.Карнов, А.И.Козлов, Н.Г.Сидоранова, С.Б.Криушин, А.В.Лазарев, М.В.Медведев, К.В.Москвичев, И.И.Русяева, В.М.Рябов, А.Р.Сычев, В.А.Трубочкин, Р.И.Хайров, В.Б.Шапочкин, В.Романов, М.Сайгина.

Повестка заседания:

1. Об итогах реализации Программы капитального ремонта МКД на территории Ульяновской области в 2015 году, о краткосрочных планах капитального ремонта МКД в 2016 году, синхронизированных с программами благоустройства (ремонт фасадов) 2016г. в рамках проекта «Пятилетка благоустройства» на территории Ульяновской области.
2. О формировании плана работы комиссии ОП УО в I полугодии 2016г.

По первому вопросу СЛУШАЛИ:

Ярош Вячеслав Федорович – председатель комиссии, поприветствовал участников заседания и муниципальные образования, подключившиеся к трансляции заседания. Обратил внимание на ответы по рекомендациям комиссии ОП УО, полученные от администраций и общественных палат МО, и рекомендовал остальным МО скорректировать подготовку ответов в части принимаемых мер и детальном рассмотрении поднимаемых вопросов. Обратил внимание присутствующих на неоднократное отсутствие компетентного представителя Министерства строительства, ЖКК и транспорта Ульяновской области на заседаниях комиссии, что не позволяет общественности рассматривать вопросы объективно и эффективно, т.к. наша основная цель по взаимодействию с Правительством УО и исполнительными органами власти МО – обеспечить эффективное влияние общественности на принятие органами власти управленческих решений, затрагивающих жизненно важные права и интересы жителей региона и конкретных территорий.

Члены комиссии решили довести информацию о систематическом отсутствии компетентного представителя Министерства строительства, ЖКК и транспорта УО на заседаниях комиссии ОП УО до Совета Общественной палаты Ульяновской области для принятия дальнейших мер. Также члены комиссии приняли решение, несмотря на отсутствие тезисов доклада Министерства строительства, ЖКК и транспорта УО и его представителя, о заслушивании присутствующих докладчиков и ведении трансляции на МО.

Ярош В. Ф. – предложил докладчикам раскрыть в своих выступлениях итоги 2015 г. (проект регламента прилагается), особо уделив внимание возникающим проблемам и способам их решения, с тем, чтобы ошибки 2015 года были устранены в 2016 году. В.Ф.Ярош упомянул: «Мы рассматривали проблемы капитального ремонта в предыдущие периоды и выносили рекомендации о необходимости корректировки программы капремонта в части видом работ. Часть рекомендаций была услышана и принята, так в Программу включены лифты, которых раньше не было. Также мы предлагали включить в Программу капремонт перекрытий и покрытий верхних этажей МКД. Эта рекомендация на основе практического опыта, т.к. в частных случаях наблюдаем недопустимые провесы деревянных перекрытий и т.п., без устранения которых качественный капремонт крыш невозможен. Это же касается придомовых котельных и прочего общего имущества МКД. Другая часть наших рекомендаций отмечала необходимость синхронизации региональной программы капремонта (по виду работ «ремонт фасадов») со стартовавшим в регионе в 2016 г. проектом «Пятилетка благоустройства», а также разработки подпрограмм капитального ремонта в муниципальных образованиях и ужесточения санкций в отношении организаций-подрядчиков за несоблюдение графиков работ. К сожалению, в этой части большинство из наших рекомендаций профильными ведомствами пока не учтены. Сегодня, в режиме интернет вещания мы предлагаем нашим коллегам в

МО узнать, как обстоят дела на сегодняшний день и какие проблемы при реализации программы капремонта МКД наиболее актуальны, как они разрешаются»

Сидорова Нина Геннадьевна – и.о. директора Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области сообщила: в 2015 году на территории региона обеспечивалось выполнение 235 видов работ по капитальному ремонту общего имущества в 222 многоквартирных домах. По состоянию на декабрь 2015 г. 219 видов работ завершено, не окончен ремонт трех скатных кровель в МКД, еще 13 видов работ в соответствии с заключенными договорами или протоколами общих собраний собственников перенесены на 2016 г.

«Согласно договору с ООО «Модтфил» проводился капремонт 144 лифтов в 49 многоквартирных домах, в том числе 114 лифтов в г. Ульяновске и 30 – в г. Дмитровграде. По состоянию на 20 января выполнена замена 11 лифтов, по 33-м работы продолжаются и будут завершены до 1 марта 2016 года, - продолжила **Н.Г. Сидорова** - Перенос сроков отдельных мероприятий капитального ремонта вызван климатическими факторами. До 29 февраля все подрядчики должны согласовать и представить календарные планы выполнения «просроченных» работ. Мы ведем жесткую проверку подрядных организаций – раз в две недели проводим оперативные совещания, контролируем их деятельность и решаем возникающие проблемы».

Отвечая на вопрос **В.Ф. Яроша** о планах реализации региональной программы капитального ремонта на 2016 г., докладчик сообщила, что в наступившем году региональным оператором планируется выполнить 881 вид работ в 288 многоквартирных домах на общую сумму 613,3 миллионов рублей, в том числе в 49 домах в г. Дмитровграде, 22 – в г. Новоульяновске и 99 – в областном центре.

В качестве комментария члены Общественной палаты Ульяновской области и приглашенные общественники обозначили ряд проблем, с которыми столкнулись жильцы домов, вошедших в программу капитального ремонта 2015 г. К примеру, член ОП УО, представляющий г. Новоульяновск, **Евгений Михайлович Евдокимов** отметил, что в два МКД города, где проводился капитальный ремонт системы отопления, тепло пустили 31 ноября – значительно позже даты начала отопительного сезона, а в доме, расположенном в поселке Липки городского округа, после завершения капитального ремонта теплоносителей периодически происходит задымление. Председатель Общественного совета собственников в жилищном и коммунальном хозяйстве Заволжского района г. Ульяновска **А.В. Карнов** заявил, что, согласно договору с подрядчиком, лифт в его доме должен был быть заменен до 15 января, однако на момент проведения заседания работы не завершены. На это **Н.Г. Сидорова** заверила, что владеет информацией по каждому из указанных случаев и лично проконтролирует устранение всех выявленных недостатков, а члены комиссии ОП УО призвали не допустить повторения подобных ситуаций в 2016 году.

В продолжение темы **В.Ф. Ярош** призвал активизировать процесс информирования населения о сроках и видах работ в каждом из включенных в региональную программу капремонта домов. «Один из недавних опросов, проведенных региональным отделением Общероссийского народного фронта, показал, что ситуация оставляет желать лучшего – лишь 32% собственников МКД, где идет либо уже завершён капитальный ремонт общего имущества, знают о деятельности регионального оператора и всего 18% имеют представление о конкретных видах и графике работ», - добавил он.

Потапов Александр Олегович – член региональной Палаты, в свою очередь, заместитель председателя Областного координационного совета собственников жилья, подчеркнул, что в ряде домов до 30% объема работ в рамках капитального ремонта не были осуществлены по причине нежелания жильцов пускать мастеров в свои квартиры. По его мнению, избежать подобных ситуаций возможно лишь путем изменения законодательной базы, вплоть до исключения из программы дома с недобросовестными собственниками.

Криштин Сергей Борисович – заместитель председателя Комитета ЖКХ администрации города Ульяновска рассказал о положении дел в Ульяновске. По его словам, на 2015 год региональной программой капитального ремонта общего имущества многоквартирных жилых домов был предусмотрен ремонт 207 МКД на общую сумму почти 283 млн. руб. Решение о проведении капремонта общего имущества приняли собственники 124 многоквартирных домов, а по оставшимся 83-м работы перенесены на 2016-2017 гг. «На сегодняшний день в 121 многоквартирном доме капитальный ремонт завершён в полном объеме по следующим видам работ: ремонт крыши – 56 МКД, системы центрального отопления – 35, фасада – 13, системы водоотведения – 4, системы электроснабжения – 5, системы холодного водоснабжения – 6, лестничных клеток – 1, лифтового оборудования – 1. По оставшимся трем многоквартирным жилым домам собственники приняли

решение о переносе капремонта на 2016 г., т.к. в них необходимо обновлять фундамент, а делать это можно только в теплое время года, - продолжил докладчик, - на 2016 г. в Ульяновске предусмотрен ремонт 195 домов на общую сумму 98,3 млн. руб., соответствующее решение уже приняли собственники 141 МКД. Фондом модернизации ЖКК проведены конкурсы по отбору подрядных организаций и готовится проектно-сметная документация».

Ярош В. Ф. – предложил участникам пояснить логику процесса формирования Программы: «Как я понимаю, логика должна быть следующей: Программа определяет количество домов, подлежащих капитальному ремонту по годам. Однако, если в текущий период года, по каким-то причинам, работы не были выполнены, они переносятся на следующий период и тогда, программа капремонта следующего года планируется как сумма домов, определенная изначально, плюс те дома и работы, которые не выполнены в предыдущем году, плюс те дома и работы, которые надлежит выполнить согласно предписаниям надзорных органов и судебным решениям и т.д. Этого мы в ваших докладах не увидели. Также в докладах не отражено как контролируется выполнение работ в домах, собственники которых определили, что работы будут выполняться не силами регионального оператора. Данные материалы мы также хотим видеть. Прошу принять это к сведению и исполнению. Предлагаю перейти к рассмотрению вопроса в МО «г. Димитровград» и «г. Новоульяновск».

Абрамов Антон Витальевич – начальник отдела управления организации жилищным фондом Комитета по ЖКК администрации МО «г. Димитровград» доложил: в 2015 г. на территории города выполнен ремонт в 14 многоквартирных домах на общую сумму около 37 млн. руб. и благоустроено 5 дворов. На основании заключенных договоров с подрядными организациями: ООО «Комфорт», ООО «Аякс» и ООО «Дельта-кров» - в этом году запланировано отремонтировать 49 МКД, затратив 140 миллионов рублей, и привести в порядок 2 двора.

Козлов Андрей Игоревич – начальник отдела капитального строительства, ТЭР и ЖКХ администрации МО «г. Новоульяновск», в свою очередь, рассказал: в 2015 г. в городе осуществлен ремонт 19 из вошедших в региональную программу 25 домов (собственники шести МКД приняли решение перенести работы на 2016 г.). В году наступившем капитальный ремонт запланировано было провести в 22 домах, два из которых уже сданы. «Все возникающие сложности оперативно обсуждаются в администрации г. Новоульяновска с участием представителей Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области. Одна из основных проблем, с которыми пришлось столкнуться, - недостаточно серьезный отбор подрядных организаций, в результате чего в 2015 г. некоторые из них не выполнили условия договоров по капремонту. Считаю, что это направление деятельности нужно усилить как на региональном, так и на муниципальном уровнях», - добавил А.И. Козлов.

Лазарев Алексей Викторович – начальник отдела надзора за содержанием и использованием жилищного фонда Управления регионального государственного надзора Государственной жилищной инспекции Ульяновской области рассказал, что организация принимает участие в отборе подрядных организаций, осуществляет проверки в ходе проведения ремонтных работ и участвует в их приемке. В 2015 г. проведено 238 обследований по итогам капитального ремонта многоквартирных домов, по ряду из них выявлены нарушения. При этом выяснилось, что около 80 МКД были выведены из краткосрочной программы капремонта - у части из них перенесены сроки его проведения, у других не принято соответствующее решение собственников.

Члены Общественной палаты **А.П. Сторожков** и **А.О. Потапов**, поделились мнением, что данная работа проводится недостаточно эффективно. Узкие специалисты проводят обследования более тщательно – так, после осмотра одного дома по итогам проведения капитального ремонта в среднем ими выявляется по 10-12 замечаний на дом.

Медведев Михаил Викторович – заместитель директора МБУ «Контакт-центр» сообщил, что все обращения, поступающие от жителей региона по вопросам капремонта, направляются в профильные ведомства и работы контролируются до устранения замечаний. Статистика и динамика обращений в контакт-центр отражена в тезисах выступающего (тезисы докладчиков прилагаются к материалам заседания).

Хайров Руслан Ирфатович – руководитель Центра общественного контроля и просвещения в сфере ЖКХ Ульяновской области проинформировал, что в ходе выездных мероприятий он и его коллеги не обнаружили в большинстве домов наглядной информации о текущем либо готовящемся капитальном ремонте, которая содержала бы перечень видов работ, название и контакты подрядчика, контакты профильных органов власти и контрольно-надзорных органов, другую необходимую информацию. По его мнению, повысить качество выполняемого ремонта поможет введение системы

рейтингования подрядных организаций на основе опроса председателей советов МКД и регионального оператора и размещение его в открытом доступе в сети Интернет.

В.Ф. Ярош – подвел итоги заседания: «Прослушав все выступления, мы с коллегами пришли к общему выводу о том, что реализацию Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Ульяновской области можно и нужно совершенствовать. Актуальной задачей остается модернизация электронных паспортов МКД и корректировка программы капремонта исходя из уже обновленной информации. В соответствии с региональным проектом «Пятилетка благоустройства» важно вести в каждом доме ремонтные работы по фасадам параллельно с благоустроительными. Иницируя капитальный ремонт, необходимо думать над вопросами ресурсосбережения и культуры производства работ подрядчиками, чтобы обеспечить удобство для граждан. К примеру, оптимально вести работы не во всем доме, а точно в отдельном подъезде, а на кровле «захватками», чтобы всем жильцам сразу не создавать неудобства. Мы продолжаем контролировать вопросы, связанные с реализацией областной программы капремонта. Я и мои коллеги регулярно выезжаем в муниципальные образования для проведения мастер-классов и оказания собственникам жилья и производителям работ необходимой методической помощи. Согласно плану работы комиссии, к обсуждению данной темы мы непременно вернемся в будущем».

По второму вопросу СЛУШАЛИ:

Ярош В. Ф. рассказал о поступивших ответах на Решения комиссии от администраций и общественных палат муниципальных образований, указал на проведение необходимых корректировок в подготовке ответов.

Сторожков А.П. отметил, что обращение ТСЖ «Луч» относительно взаимоотношений с УМУП «Ульяновскводоканал» должны разрешаться в порядке, определенных для двух хозяйствующих субъектов – через арбитражный суд.

Потапов А.О. относительно обращения ТСЖ «Луч» пояснил, что в настоящее время этот вопрос находится на рассмотрении в Комитете ЖКХ администрации г. Ульяновска и в Комитете Законодательного Собрания УО по жилищной политике, жилищно-коммунальному хозяйству и энергетике. После получения ответов члены комиссии ОП УО будут проинформированы.

Савко О.В. подчеркнул, что необходимо довести до сведения Совета ОП УО о неоднократном отсутствии на слушаниях компетентных представителей профильных ИОГВ, что не позволяет объективно рассматривать поднимаемые вопросы, предложил проводить последующие заседания комиссии на базе помещений ОП УО – в зале заседаний (ул. Радищева, 1, каб. 500).

Предложение **Савко О.В.** поддержали Сторожков А.П., Сороцкий Л.Б., Потапов А.О.

Ярош В.Ф. обратился к **Сычеву Алексею Викторовичу** – члену Регионального штаба ОНФ с предложением об организации совместных выездов на приемку капремонта, на что Сычев А.В. выразил уверенность в эффективности подобных выездов и заверил членов комиссии, что инициатива будет доведена до руководителя Регионального штаба ОНФ Воронкова В.П.

От лица комиссии ОП УО **В.Ф.Ярош** предложил **Хайрову Р.И.** определить темы и задачи Центра общественного контроля и просвещения в сфере ЖКХ Ульяновской области, которые требуют совместного рассмотрения с общественностью и включить их в план работы комиссии.

РЕШИЛИ:

1. Отметить неоднократное отсутствие компетентного представителя Министерства строительства, ЖКК и транспорта Ульяновской области на заседаниях комиссии и довести данную информацию до Совета Общественной палаты Ульяновской области для принятия дальнейших мер.

2. Принять сообщения выступающих к сведению.

3. Рекомендовать

Главам администраций муниципальных образований Ульяновской области, Общественным палатам муниципальных образований

- рассмотреть необходимость актуализации Программы капитального ремонта в муниципальных образованиях и выйти с инициативой о внесении изменений в Программу к Министерству строительства, ЖКК и транспорта УО;

- итоги рассмотрений направить в ОП УО для консолидации и дальнейших действий;

Министерству строительства, ЖКК и транспорта Ульяновской области, Фонду модернизации ЖКК УО, Центру общественного контроля и просвещения Ульяновской области

- скорректировать предоставленные к заседанию материалы с учетом замечаний членов комиссии и направить их в комиссию для осуществления общественного контроля. В материалах необходимо отразить (в разрезе муниципальных образований УО):

1. Итоги капитального ремонта МКД в 2015г. (с учетом количества домов и видов работ, перешедших из программы 2014г.), выявленные проблемы и способы их решения;

2. Корректировка Программы капитального ремонта МКД на территории Ульяновской области и формирования краткосрочных планов капремонта на 2016 год с указанием графиков, объемов и планируемых работ, формирование программы с учётом:

- количества домов и видов работ, перешедших из программы 2015г.,
- количества домов и видов работ, запланированных в 2016 году первоначально,
- количества домов и видов работ, запланированных согласно решениям судебных органов,
- количества домов и видов работ, запланированных согласно дополнительным решениям собственников;

3. Разбивка планируемых работ по исполнителю (региональный оператор или собственники МКД);

4. Работа с населением и информирование о программе капитального ремонта, о работе регионального оператора, о порядке приёмки работ и т.д.;

5. Порядок действий и санкций при выявлении недочётов и несоблюдении графиков, формирование перечня недобросовестных исполнителей и списка рекомендуемых исполнителей;

6. Разрешение проблемы комплексности приёмки МКД (с участием круга лиц и в порядке, предусмотренном рекомендациями Фонда содействия реформированию ЖКХ РФ);

7. Корректировка Программы капитального ремонта и краткосрочных планов 2016г. с учетом итогов 2015г., решений собственников и судебных органов, инвентаризации состояния оборудования придомовых котельных, потребности в обновлении лифтового хозяйства, перекрытий и покрытий верхних этажей, мероприятий, повышающих энергоэффективность и энергосбережение и проч.;

8. Синхронизация позиций Программы капитального ремонта и проекта «Пятилетка благоустройства» в части ремонтов фасадов домов, подлежащих капремонту;

9. Особенности работы с собственниками в 2016 году (в т.ч. с собственниками, которые переоборудовали балконы и пристройки первых этажей в части единообразия оформления фасадов).

Председатель Комиссии Общественной палаты
Ульяновской области по развитию социальной инфраструктуры,
ЖКК и местного самоуправления



В.Ф. Ярош