

ПРОТОКОЛ
заседания Общественного экспертного совета
по качеству услуг ЖКХ в Приморском крае

г. Владивосток
17.09.2014 г.

№ 5

Место проведения: г. Владивосток, спорткомплекс ВГУЭС «Чемпион», ул. Гоголя 41, конференц-зал №1

Время проведения: 12.00 – 14.30

Присутствовали:

Председатель Совета - Прокофьева Н.Ю

Секретарь Совета – Доронина Р.В.

Члены Совета: Ларцева Т.Г., Бондаренко Н.В., Слаутенко А.В., Новиков А.И., Гришан А.А., Смышляев А.М.

Приглашённые:

Вышковский О.В. – начальник отдела капитального ремонта жилищного фонда департамента по ЖКХ и ТР Администрации Приморского края

Сологуб И.Л. - руководитель Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края

Мельников В.С. – заместитель председателя Общественной палаты

Бутко В.Ф. - первый заместитель главы Арсеньевского городского округа

Денисова О.Р. – руководитель ДВО СРО «ПроектЦентр»

Куликова Н.Н. – исполнительный директор НП СРО «РОС ПК»

Кузнецова Е.И. – уполномоченное лицо по капремонту, собственник

Пашенко А.И. – председатель совета дома, собственник

Сергеева Л.Н. – ОДПК «Хранители закона», консультант-правозащитник

Зарембо Т.И. – помощник депутата Думы г. Владивостока

Землянская Ю.В. – директор регионального центра общественного контроля в ЖКХ Приморского края

Макеев А.Г. – ген. директор ООО «НПЦ «Сейсмозащита»

Кононенко Е.Е. – ведущий инженер ООО «ИК-ДВ Энерго»

Золотарева Е.В. – член временной рабочей группы № 5 Совета

Яркова С.В. – ТСЖ «Тухачевского 28»

Колемагина А.А. – ТСЖ «Военное шоссе»

Глухов Н.Э. – ГК «Примвер»
Литвинов В.А. – ПСО «ЛСТК Стройкомплект»
И другие.

СМИ: Ольга Журман – «Российская газета», Кудинов В.А. – газета «Золотой Рог»
Черепанов М.С. – ст. специалист отдела по формированию системы «Открытое правительство» департамента организационной работы аппарата Администрации Приморского края

Определение правомочности проведения Совета

Слушали:

Прокофьеву Н.Ю. – Из 12 членов Совета на заседании присутствуют 8 человек, остальные отсутствуют по уважительной причине. Кворум есть.

Прокофьева Н.Ю. – основная тема сегодняшнего заседания **«Качество капитального ремонта МКД Приморского края – пути достижения и проблемы»**. В соответствии утвержденной 11 сентября 2014 г. Повесткой (Протокол №4) рассмотрим 4 вопроса. Основная цель мероприятия – анализ нормативно-правового обеспечения качества капитального ремонта МКД в Приморском крае с точки зрения основных заинтересованных лиц и обсуждение основных направлений по обеспечению гарантии качества капремонта, а также роль и участие общественности.

Формат открытого расширенного заседания – общественные слушания, позволяет привлечь к обсуждению заявленной темы широкий круг заинтересованных лиц, в том числе участников строительной выставки, производителей новых материалов и технологий, собственников МКД, представителей строительных, проектных и энергоаудиторских организаций, а также организаций, осуществляющих управление и обслуживание МКД.

Новая система капитального ремонта МКД создана и начала функционировать. На нее возлагаются надежды по решению проблемы накопившихся «недоремонтов». Ведь отсутствие должного регулирования отношений по капитальному ремонту многоквартирных домов стало настолько масштабной проблемой, что ее можно назвать одной из основных практически для всех регионов России.

Ожидания жителей МКД к результатам капитального ремонта известны - обеспечить сохранность и долговечность существующего жилого фонда в Приморском крае, минимизировать объем финансовых средств на капитальный и последующий текущий ремонт и содержание МКД. Поэтому большое значение имеет создание возможностей для внедрения новых технологий и прогрессивных решений, обеспечивающих безопасность и комфортность проживания, а также, по возможности, увеличение межремонтного периода. И в то же время, наличие административных барьеров для участия в процессе недобросовестных исполнителей работ по капитальному ремонту.

На данном заседании ОЭС планируется обсудить содержание нормативной базы системы капитального ремонта и процедур Фонда капитального ремонта, определяющих достижение качества и технико-экономической эффективности капитального ремонта, оценить задачи и принципы снижения стоимости работ, применения новых технологий, материалов, направленных на долговечность, экономическую и энергетическую эффективность. Немаловажно обсудить и роль общественного контроля во избежание конфликта интересов заказчика услуг (собственников жилья в МКД) и основного поставщика услуг (Фонда капитального ремонта).

Вопрос 1. *Нормативно-правовая база, обеспечивающая достижение качества капитального ремонта МКД Приморского края*

Вышковский О.В. - предоставил информацию о формировании нормативно-правовой базы системы капремонта МКД края, осуществлявшейся в рамках реализации ст. 167 Жилищного кодекса в РФ и ст. 2 Закона Приморского края от 07.08.2013г. № 227-КЗ «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае». Отметил, что нормативная база для запуска системы капитального ремонта полностью готова, на сегодняшний момент нареканий к качеству нормативной базы нет.

В числе основных причин некачественного выполнения капремонта, исходя из практики, назвал следующие: использование типовых решений (проектов) без привязки к конкретному МКД, некачественную проектно-сметную документацию, применение некачественных и/или несертифицированных материалов, недолжное исполнение строительного контроля со стороны технического заказчика и производственного контроля подрядчика. В целях снижения вероятности возникновения таких ситуаций отметил необходимость введения финансовой ответственности подрядных организаций. Считает, что Фонд капитального ремонта Приморского края может и должен организовать работы таким образом, чтобы обеспечить качество их исполнения.

Денисова О.Р. – Местные организации имеют профессиональные кадры и материальную базу, необходимую для качественного выполнения работ, предусмотрено ли преимущественное привлечение местных организаций?

Вышковский О.В. – преимуществ для местных организаций не предусмотрено.

Пашенко А.И. – у многих домов отсутствует техническая документация, нет технических паспортов, нет данных технической эксплуатации за предыдущий период. На основании каких документов будет готовиться проектно-сметная документация? Как будет решаться вопрос с отсутствием техпаспортов?

Вышковский О.В. – технический паспорт нужен и должен быть на каждый дом. Вопрос должен решаться лицом, ответственным за управление МКД.

Гришан А.А. - согласно ФЗ № 384 от 30.12.2009 «Технический регламент безопасности зданий», нормы системы капитального ремонта Приморского края должны обеспечивать предотвращение введения в заблуждение приобретателей относительно качества капитального ремонта (реконструкции) МКД и их инженерных систем жизнеобеспечения на всех этапах жизненного цикла зданий. Т.е. необходимо проводить техническое инструментальное обследование как до, так и после капремонта, чтобы собственнику было понятно, что нужно сделать в ходе капитального ремонта и как капитальный ремонт повлиял на эксплуатационные характеристики дома.

Содержание имеющихся документов нормативной базы по организации и проведению капитального ремонта в Приморском крае на сегодняшний момент не предусматривает возможность соблюдения требований общероссийских нормативно-правовых актов в части повышения энергетической эффективности МКД. Равно, как и повышения безопасности строительных конструкций МКД. Об этом свидетельствует тот факт, что КЗ № 227 от 07.08.2013 г. принят в целях только организации «... своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах...». Этот закон не предусматривает организацию проведения своевременного и качественного капитального ремонта МКД.

Следовательно, существующую нормативную базу в нынешнем наполнении следует рассматривать как формальную, допускающую возможность проведения капитальных ремонтов без инструментальной оценки эксплуатационных параметров МКД. Действующие документы не устраняют возможности отчитываться о проведении капитальных ремонтов только по объемам освоенных средств. Наоборот, открывается возможность нецелевого расходования средств в виде необеспечения эксплуатационных характеристик отремонтированных МКД требованиям действующих нормативных документов РФ. Также открывается возможность принимать в эксплуатацию отремонтированные дома без оценки их новых эксплуатационных характеристик – то есть без энергетической паспортизации. Все это

способствует введению в заблуждение приобретателей (жителей отремонтированных МКД) и противоречит целям ФЗ № 384 от 30.12.2009.

Таким образом, утверждение докладчика о том, что «Нормативная база для запуска системы капитального ремонта полностью готова, на сегодняшний момент нареканий к качеству нормативной базы нет», не выдерживает критики. С учетом высказанных замечаний действующая нормативная база системы капитального ремонта требует серьезной доработки в части обеспечения качества капитальных ремонтов и (внесение требований качества, разработки порядка и правил оценки качества, привлечения специализированных организаций, установления сроков капитального ремонта – например выполнение комплекса работ в течение 1 года, но не поэтапно в течение 10-20 лет на одном и том же доме и др.). Без таких дополнений нормативная база может рассматриваться как коррупционная.

Прокофьева Н.Ю. – у меня два взаимосвязанных вопроса, связанных с отбором исполнителей работ, ведь известно, что входной контроль качества включает в себя и контроль качества исполнителей. Во-первых, в «Порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, расположенных на территории Приморского края», утв. Постановлением Администрации Приморского края от 27.05.2014 N 198-па, предусмотрены критерии отбора подрядных организаций, но при этом допускается осуществление оценки заявок с использованием не менее 2 критериев, одним из которых является критерий "цена Договора". Критерий «качество работ, услуг и (или) квалификация участника Конкурса» в число обязательных не входит (пункты 16 и 36), в то время, как Вы в своем выступлении отмечали наличие в практике капитального ремонта случаев, когда работы выполняли некомпетентные исполнители. Почему не использовать положительный опыт проведения конкурсов по привлечению подрядных организаций на основе бальной системы, сложившийся в строительстве до введения аукционов? На мой взгляд, необходимо выделить ряд наиболее ответственных работ, включая строительный контроль и энергоаудит, для которых должен быть разработан порядок оценки конкурсных предложений (заявок) на основе системы критериев, включающей на обязательной основе критерии качества.

Во-вторых, в новой редакции «Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Приморского края» (с изменениями, утвержденными постановлением Администрации Приморского края от 29.05.2014 N 208-па) указано, что уполномоченное лицо, осуществляющее плановые и внеплановые осмотры МКД, привлекает при необходимости специалистов, имеющих техническое образование, позволяющее дать достоверную информацию о фактическом техническом состоянии МКД (п. 10). Почему в данном случае не учитываются положения ГОСТ Р 53778-2010 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», который включен в перечень национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утв. Распоряжением Правительства РФ от 21 июня 2010 г. № 1047-р.? Если, на Ваш взгляд, эти требования слишком жесткие для данного случая, то не кажется ли Вам, что необходимо разработать инструктивно-методический документ, определяющий требования к привлекаемым специалистам и выдаваемым ими заключениям?

Вышковский О.В. – попросил предоставить свои предложения для рассмотрения департаментом ЖКХ.

Прокофьева Н.Ю. – у нас есть ряд предложений, которые мы ранее передавали в департамент ЖКХ. Кроме того, появились и новые, с учетом внесенных за это время изменений в НПА. Предлагаю обсудить некоторые предложения, затем рассмотреть их детально на рабочей группе по капремонту и окончательно сформировать перечень рекомендаций с последующим утверждением его на одном из ближайших заседаниях Совета.

Ларцева Т.Г. - согласно краевому закону КЗ – 412 от 12.05.14г. в состав Попечительского Совета Фонда капитального ремонта должны быть включены 2

представителя общественности. На сегодняшний момент заседания попечительского Совета проходят без назначенных в мае этого года представителей общественности. Неисполнение требований краевого законодательства недопустимо.

Вышковский О.В. – информацию о кандидатурах мы получили только в конце июля – начале августа.

Ларцева Т.Г. - кандидатура от Совета была утверждена на заседании 22 мая 2014 г., на нем присутствовала заместитель директора департамента ЖКХ Е.А. Пархоменко, а протокол был передан в ваш департамент и опубликован на сайте. Кроме того, на запрос департамента было отправлено письмо 17 июня, в июле мы его переслали повторно. Проблемы с документооборотом в департаменте ЖКХ не должны сказываться на исполнении закона.

Вопрос 2. Мероприятия, реализуемые Фондом КР, в целях достижения качества и эффективности капитального ремонта.

Сологуб И.Л. – в качестве основных проблем проведения качественного капитального ремонта и, как следствие, эффективного расходования средств собственников помещений в многоквартирных домах, по нашему мнению, являются: некачественный строительный контроль проводимых работ; низкое качество проектно-сметной документации; низкое качество применяемых строительных материалов; многократное увеличившееся количество подрядных организаций, у которых нет достаточной численности квалифицированных рабочих и ИТР; недостаточное финансовое обеспечение капитального ремонта.

По нашему мнению подход к решению указанных проблем должен быть комплексным. Для этого разработана дорожная карта выполнения мероприятий по контролю качества капитального ремонта, учитывающая взаимодействие всех участников процесса. Также разработан внутренний регламент ФПК по контролю за качеством проводимого капитального ремонта. (Полный текст доклада прилагается)

Также выразил недоумение по поводу того, что за восемь месяцев существования фонда члены Совета ни разу не посетили Фонд. Фонду нужна помощь общественности. Высказал мысль о необходимости получить замечания и предложения Совета по организации Фондом капитального ремонта мероприятий по обеспечению качества и эффективности капитального ремонта.

Ларцева Т.Г. – Задолго до создания Фонда Совет прошлого состава системно занимался вопросами капитального ремонта МКД, и в своем настоящем составе продолжает эту работу. Советом подготовлены многочисленные предложения по формированию нормативно-законодательной базы капитального ремонта, которые в виде материалов Совета (заключений, протоколов и др.) направлены в департамент ЖКХ и в открытом доступе размещены на сайте Администрации Приморского края, раздел ОЭС ЖКХ. В этих материалах содержатся предложения Совета по вопросам деятельности регионального оператора, отбору подрядчиков, антидемпинговым мероприятиям, привлечению инвестиций и другим.

Руководитель Фонда и другие представители Фонда неоднократно приглашались и участвовали в заседаниях Совета, общественных слушаниях, проводимых Советом. Тем не менее, созрела необходимость обеспечить условия для более тесного взаимодействия общественности с Фондом капитального ремонта.

Предлагаю создать при региональном операторе технический совет – коллегиальный орган, состоящий из профессионалов в области эксплуатации, капитального ремонта и строительства МКД, представителей научного и профессионального сообщества, саморегулируемых организаций в сфере строительства. С созданием технического совета появятся условия для аккумуляции усилий специалистов фонда капремонта, общественности и профессионального сообщества по вопросам обеспечения качества и эффективности капитального ремонта.

Куликова Н.Н. – саморегулируемые организации в строительстве согласно своим полномочиям осуществляют контроль за выполнением требований нормативных документов в строительстве и могут помочь Фонду капитального ремонта в повышении качества капитального ремонта. Предлагаю организовать конструктивное взаимодействие между

Фондом, СРО и строительными организациями. Нельзя ли сделать так, чтобы при выборе подрядчиков для качественного проведения работ по капремонту учитывалось наличие допуска СРО и преимущество имели строительные компании, состоящих в Приморских СРО и Приморских филиалах межрегиональных СРО? Мы в свою очередь можем оказать помощь в формировании реестра добросовестных подрядчиков.

Прокофьева Н.Ю. – вряд ли такое возможно, так как это признак коррупционной составляющей, однако в системе оценки по критерию «качество работ, услуг и (или) квалификация участника Конкурса» в ходе отбора подрядчика это можно учитывать, давать дополнительные баллы.

Ларцева Т.Г. – Работа Фонда должна быть открыта и понятна для основных потребителей услуг – собственников помещений в МКД. Фонд должен создавать условия для формирования доверия к новой системе. Фонд создан в форме некоммерческого партнерства и во исполнение требований Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" и рекомендаций Минрегионразвития РФ должен опубликовать на своем сайте Устав и Положения Фонда, регламентирующие его деятельность. Аналогичные организации в других субъектах Федерации размещают Устав и Положения Фонда, регламентирующие его деятельность, а также другую информацию о своей деятельности на своих сайтах. Почему на сайте Фонда отсутствуют Устав и другие документы, и когда они будут размещены?

Сологуб И.Л. – Устав Фонда будет размещен после проведения консультации у юристов в случае, если это разрешено и необходимо. А сейчас я вынужден уйти, так как у меня назначена встреча с вице-губернатором Администрации Приморского края А.И. Костенко по вопросам проведения капремонта. Все вопросы передавайте в письменном виде.

Сологуб И.Л. и Вышковский О.В. покинули заседание.

Прокофьева Н.Ю. – принесла извинения в связи с неожиданным уходом Сологуба И.Л. и Вышковского О.В., так как информацию о назначенной встрече получила за пять минут до начала выступления руководителя Фонда. Отметила наличие большого количества вопросов у присутствующих. Пользуясь готовностью И.Л. Сологуба отвечать на вопросы в письменной форме, предложила присутствующим задавать свои вопросы в письменном виде и передать секретарю, либо переслать по электронной почте. Все вопросы будут переправлены в Фонд и размещены на странице Совета на сайте АПК вместе с полученными из Фонда ответами.

Макеенко А.Г. – в докладе прозвучало, что 9 человек осуществляют строительный контроль за проведением работ по всему краю, разве этого количества достаточно для качественного осуществления строительного контроля, в 2015 году 1124 дома? Необходимо изыскать дополнительные меры, направленные на осуществление качественного строительного контроля, привлекать специализированные организации, которые имеют необходимый штат и квалификацию специалистов, свои предложения в письменном виде передам секретарю.

Кузнецова Е.И. - Считаю, что для обеспечения проведения капитального ремонта МКД в соответствии с программой на капремонт МКД, рассчитанной на тридцать лет, необходимо выполнить известные техусловия и закрепить их законами ЖКХ. Мы не можем получить ответ в Фонде по вопросам содержания договора «О формировании фонда капремонта», прошу рассмотреть протокол разногласий к проекту договора, передаю его секретарю.

Пашенко А.И. – озвучила следующие вопросы:

1. Почему Региональный оператор в своем договоре с собственниками ссылается только на часть 2 ст. 18 Закона ПК от 7 августа 2013 года № 227-КЗ? Всё остальное никого не касается? Ведь речь идет о деньгах и не маленьких.
2. Кто ответственен за текст договора? Делалась ли экспертиза договору? Где можно с ней ознакомиться?

3. Где брать информацию для заполнения Приложения №2 к договору о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта?
4. Почему управляющие компании не заполняют электронные паспорта и где искать информацию о процентах износа?

Прокофьева Н.Ю. – предложила рабочей группе Совета по капитальному ремонту и содержанию МКД проанализировать договор между Фондом и собственниками жилья в МКД и, в случае возникновения необходимости, дать свои рекомендации по его корректировке либо с рекомендациями по его применению с учетом необходимости пообъектного подхода (должна выполняться привязка к каждому дому).

Прокофьева Н.Ю. – У меня тоже были вопросы к руководителю Фонда по существу вопросов, заданных ему в приглашении на наше сегодняшнее мероприятие. Как мы уже неоднократно говорили, к числу наиболее тревожащих собственников жилья вопросов относятся такие, как обеспечение сохранности их имущества за счет своевременного и качественного проведения ремонтов и снижение финансовых рисков путем обеспечения целевого использования денежных средств и наличия гарантий сохранности фонда капитального ремонта их дома. Люди, во-первых, должны быть уверены в том, что в тот момент, когда дойдет очередь до выполнения работ на их доме, выплаченные ими средства будут в наличии, а нигде не исчезнут. А во-вторых, не должно возникать ситуации, что не успев накопить денег на следующий вид ремонта в соответствии с планом капитального ремонта дома, требуется проведение видов работ, которые уже были выполнены ранее. Поэтому, предлагаю рекомендовать к разработке следующие документы:

- Региональные нормативы, устанавливающие межремонтные сроки по видам работ по капитальному ремонту МКД;
- Инструкцию по организации процедуры торгов для целей обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Приморского края;
- Порядок деятельности и формирования составов комиссий по отбору на конкурсной основе подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Приморского края;
- Положение об общественном техническом совете при Фонде капитального ремонта;
- Регламент работы общественного технического совета при Фонде капитального ремонта;
- Положение о системе внутреннего контроля Фонда капитального ремонта.

Новиков А.И., Ларцева Т.Г.– в докладе руководителя Фонда капитального ремонта не представлено целостной системы управления процессами деятельности регионального оператора, которые влияют на качество и технико-экономическую эффективность капитального ремонта МКД. Не определены цели и задачи Фонда капитального ремонта в области качества. Заявления Фонда о политике в области качества до сих пор нет, хотя рекомендовано Советом ранее.

В докладе совершенно отсутствуют положения, которые могли бы свидетельствовать о том, что в фонде разработаны или планируются к разработке критерии оценки результатов

ремонта, оценки технического состояния дома, критерии и методы оценки процессов деятельности регионального оператора.

Отсутствуют мероприятия, которые планируются для достижения тех или иных результатов. Ничего не сказано об оценке качества проектно-сметной документации – экспертизе, как внутренней, так и внешней; страхованию рисков заказчика; осуществлению внутреннего и внешнего, общественного контроля. Считаю, вместо пассивной роли по отношению к подрядчикам и поставщикам строительных материалов, которую по существу продемонстрировал нам Фонд, региональный оператор должен выступить катализатором всех инноваций в сфере строительства и ремонта, разработать и внедрять меры и методы мотивации подрядных организаций на применение новых, долговечных и качественных материалов, технологий и в целом повышению качества и технико-экономической эффективности капремонта. Ничего не сказано про финансовое состояние и меры по сохранению устойчивого и стабильного финансового состояния, привлечение инвестиций. Такое узкое понимание региональным оператором своей роли в организации и проведении капитального ремонта может привести к негативным процессам и дискредитации системы капитального ремонта.

Необходимо отметить, что конкретные вопросы по обеспечению качества капремонта задавались представителю Фонда капитального ремонта на заседании Совета 17.07.2014г., но и они не нашли своего отражения в представленном докладе.

Прокофьева Н.Ю. – секретарю заседания предлагается сформировать проект резолюции по итогам настоящих общественных слушаний, обобщив все замечания и предложения, поступившие в ходе заседания Совета. Продолжаем общественные слушания.

Вопрос 3. Пути и способы оценки и измерения качества капитального ремонта.

Бутко В.Ф. - С целью наиболее эффективного использования средств населения на проведение капитальных ремонтов МКД в первую очередь должны устраняться дефекты, ведущие к разрушению конструкций здания, должны выявляться скрытые дефекты и причины уменьшения энергоэффективности зданий при нормативных поставках энергоресурсов. Частично данные дефекты могут выявляться визуально эксплуатирующими организациями, частично - только при энергетическом обследовании, включающем строительную экспертизу.

Для составления смет на капитальный ремонт МКД необходимы рекомендации экспертов. Данные рекомендации должны разрабатываться на основании инструментального обследования конструкций зданий на прочность, износ и на основании инструментального обследования инженерных сетей и коммуникаций по параметрам энергоэффективности, по единому стандарту и единым критериям с использованием единого ИИК на территории Приморского края.

Такой подход позволит оперативно вести объективный контроль качества ремонтных работ в режиме онлайн со стороны Администрации Приморского края, управляющих компаний и муниципальных образований. Также он дает возможность оперативно проводить соответствующий анализ ситуации в отдельном МКД и дообследование выявляемых дефектов с помощью программного комплекса и инструментальных методов. Данный подход обеспечит мотивацию населения в сотрудничестве с фондом, позволит обеспечить контроль качества поставляемых в МКД энергоресурсов.

Предложил ввести обязательное страхование строительно-монтажных рисков подрядных организаций в целях гарантии качества работ и сроков их выполнения.

Глухов Н.Э. , ГК «Примвер» - предложил качественный, экономичный материал для выполнения фасадных работ, утепления. Технология применения вермикулита отработана, соответствует всем необходимым нормативным требованиям. Программой капитального ремонта Приморского края утверждены предельные стоимости работ, в т.ч. фасадных работ с целью утепления. Предлагаю использовать новые материалы и технологии в капитальном ремонте МКД, это позволит существенно повысить качество и эффективность капремонта, долговечность конструкций и одновременно снизить затраты на капремонт.

Вопрос 4. Деятельность Общественной палаты Приморского края по поддержке реализации краевой программы капитального ремонта МКД

Мельников В.С. - Общественная палата Приморского края наделена контрольными полномочиями, в т.ч. по исполнению требований общественности в сфере управления и содержания, капремонта МКД. Создана экспертная группа по вопросам ЖКХ при Комиссии по защите прав и свобод граждан Общественной палаты приморского края. Мы планируем сотрудничать с Общественным экспертным советом по качеству услуг ЖКХ в Приморском крае и уже в октябре планируем провести совместное заседание. Члены вашего Совета вошли в экспертную группу.

(Основные направления и мероприятия экспертной группы – зачитаны, прилагаются).

Прокофьева Н.Ю. – мы в свою очередь также надеемся на сотрудничество с Общественной палатой Приморского края. В своей работе мы сталкиваемся с ситуациями, когда наших полномочий не хватает для решения проблемы. Не надо забывать, что все решения Совета носят рекомендательный характер, контрольных функций, в отличие от Общественной палаты у нас нет, поэтому в случае недостаточности информации вы могли бы нам помочь, используя свои полномочия.

Ларцева Т.Г. – К сожалению, большая часть предложений Совета, касающихся НПА по капитальному ремонту, не приняты к рассмотрению департаментом ЖКХ. Советом проводилась лишь экспертиза начального варианта законопроекта о капитальном ремонте, другие документы системы капитального ремонта не направлялись на экспертизу Совету. Как выяснилось позже, принцип обязательности оценки регулирующего воздействия НПА (нормативно-правовые акты) отсутствует. Департамент ЖКХ и ТР сам решает направлять или нет проекты НПА на экспертизу Совету. Предложение Общественной палате – рассмотреть вопрос об обязательности процедуры ОРВ НПА края Советами.

Прокофьева Н.Ю. – с учетом завершения отведенного на заседание времени объявила о завершении расширенного заседания Совета. Обратилась к присутствующим с просьбой, если кто не успел высказаться, передать секретарю свои замечания, вопросы и предложения в письменном виде. Они в обязательном порядке будут приобщены к материалам протокола нашего открытого заседания. Протокол будет размещен на сайте Администрации Приморского края, раздел ОЭС ЖКХ.

По итогам работы предложила принять сформированную резолюцию, в которой обобщены основные вопросы, замечания и предложения, прозвучавшие в ходе мероприятия. После прочтения предложила голосовать.

Решили:

1. В целях обеспечения раскрытия информации:
— рекомендовать Фонду капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края (ФКР) опубликовать на своем сайте Устав и Положения Фонда,

регламентирующие его деятельность - во исполнение требований Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ (ред. От 21.07.2014) "О некоммерческих организациях" и рекомендаций Минрегионразвития РФ;

- обратить внимание Государственной жилищной инспекции Приморского края, осуществляющей контроль за деятельностью ФКР, на нарушение Фондом требований законодательства РФ.

2. В целях обеспечения принципов доверия общественности к формируемой системе капремонта обратить внимание руководства края на недопустимость неисполнения требований № 412-КЗ от 12.05.14г. по расширению состава Попечительского совета в части включения представителей Общественной палаты и Совета ЖКХ. Обратить внимание Государственной жилищной инспекции Приморского края, осуществляющей контроль за деятельностью ФКР, на нарушение Фондом требований законодательства Приморского края.

3. Рабочей группе Совета (РГ1) на основе информации, замечаний и предложений настоящего заседания сформировать предложения:

- по внесению поправок в действующие НПА и разработке новых НПА и инструктивно-методических документов в целях обеспечения качества принятия решений и исполнения работ по капитальному ремонту МКД и во исполнение рекомендаций Минрегионразвития РФ и Минстроя РФ – Департаменту по ЖКХ и ТР в Приморском крае;
- по формированию систем управления качеством и внутреннего контроля - Фонду капитального ремонта Приморского края;
- по созданию при региональном операторе технического совета – коллегиального органа, состоящего из профессионалов в области эксплуатации и строительства МКД для разработки стандартов по основным процессам деятельности регионального оператора Приморского края и обеспечению качества рассмотрения технических решений по вопросам планирования и проведения капитального ремонта МКД.

Подготовленные предложения представить на рассмотрение на одном из ближайших заседаний Совета, но не позднее декабря 2014 г.

4. Совету по качеству услуг ЖКХ в Приморском крае сделать официальный запрос в Департамент по ЖКХ и ТР в Приморском крае о предоставлении перечня НПА, обеспечивающих функционирование системы капитального ремонта МКД в Приморском крае, готовящихся к разработке и принятию в 2014-2015 годах.

5. Рекомендовать Департаменту по ЖКХ и ТР в Приморском крае проекты НПА, обеспечивающих функционирование системы капитального ремонта МКД в Приморском крае, направлять в Совет на рассмотрение в сроки, позволяющие подготовить полноценное и качественное заключение.

6. Рекомендовать Фонду капитального ремонта разработать Положение, предусматривающее личную финансовую и уголовную ответственность руководителей и сотрудников Фонда капитального ремонта за последствия некачественно выполненных работ при капитальном ремонте (расценивать нарушения, как нецелевое расходование средств, и коррупцию)

Новиков А.И. – предложил утвердить резолюцию и голосовать «в целом». Проголосовали: «за» - 8 членов Совета; «против» - 0; «воздержался» - 0.

Вопрос 5. Разное

Слушали:

Прокофьеву Н.Ю. – в адрес Совета поступило письмо представителей ТСЖ «Толстовцы» с просьбой рассмотреть вопрос о недопустимости нахождения в составе Совета Лазаренко Е.Н.

В письме приведена информация о неэффективности работы Лазаренко Е.Н. Также приводятся сведения, свидетельствующие о грубом и неэтичном поведении Е.Н. Лазаренко.

Новиков А.И. - Совет не правомочен принимать решения по существу поднимаемых в письме вопросов, т.к. Лазаренко Е.Н. включена в действующий состав Совета по представлению Губернатора Приморского края Миклушевского В.В.

Ларцева Т.Г.- обратила внимание членов Совета на то, что Совет уже рассматривал аналогичную просьбу ассоциации ТСЖ «Приморье» и вынес решение на своем прошлом заседании. Предложила приобщить данное обращение ТСЖ «Толстовцы» к письму, которое будет направлено от Совета Губернатору Приморского края Миклушевскому В.В.

Решили:

1. Отметить, что Совет не правомочен принимать решения по существу поднимаемых в письме вопросов.

2. Переправить обращение ТСЖ «Толстовцы» Губернатору Приморского края Миклушевскому В.В. как лицу, правомочному принимать решения о прекращении полномочий члена Совета.

Проголосовали: «за» - 8 членов Совета; «против» - 0; «воздержался» - 0.

Приложения:

1. Доклады Мельникова В.С. , Бутко В.Ф. ,Сологуба И.Л.
2. Предложения и замечания участников общественных слушаний
3. Письмо в Фонд капитального ремонта МКД в Приморском крае с вопросами участников заседания.
4. Ответы Фонда капитального ремонта МКД в Приморском крае на вопросы (Приложения 3 и 4 приобщаются после получения ответа из Фонда).

Председатель Совета



Н.Ю. Прокофьева

Секретарь Совета



Р.В.Доронина