

Краткие итоги деятельности РГ1 Совета за 1 полугодие.

Совет с начала 2013 года системно рассматривает положения нормативно-правовой базы капитального ремонта и рабочая группа 1 нынешнего состава Совета продолжает и расширяет работу прошлого состава Совета в этом направлении.

Целью работы РГ1 является разработка предложений по созданию условий для проведения своевременного и качественного, экономически и технически эффективного капитального ремонта, вовлечение собственника в процесс организации и проведения капремонта.

Несмотря на известные очевидные достижения Совета, когда многие предложения и рекомендации Совета были учтены при разработке нормативно-правовой базы капремонта, в полной мере повлиять на качество нормативно-правовой системы капремонта Совет не имеет возможности т.к.:

1. отсутствует механизм обязательности направления проектов НПА на экспертизу Совету
2. Решения Совета носят рекомендательный характер согласно Положению.

Тем не менее, Совет в инициативном порядке системно изучает и анализирует документы системы, вырабатывает свои решения и рекомендации в тесной связи с мнением профессионального сообщества и общественности, для чего проводит общественные слушания, открытые расширенные заседания рабочей группы и Совета.

Свое мнение и предложения Совет в обязательном порядке отражает в протоколах заседаний, которые размещаются в открытом доступе на сайте Администрации Приморского края, что позволяет не только ознакомиться но и выработать субъектам системы капитального ремонта и представителям общественности конструктивные решения по многим вопросам.

Открытую и принципиальную позицию в отношении цели качества капремонта Совет демонстрирует на различных мероприятиях и с этой целью участвовал в:

1. Приморских строительных выставках в апреле, сентябре 2014 года (а также, запланировано в апреле 2015 года).
2. Заседании Общественной палаты 26.10.14г.
3. Расширенном заседании Регионального штаба Приморского регионального отделения Общероссийского общественного движения «НАРОДНЫЙ ФРОНТ «ЗА РОССИЮ» 13.12.14г.
4. В подготовке сюжетов и программ на ОТВ (Ларцева ТГ «Квадратные метры», Прокофьева НЮ – прямой эфир)
5. Статьи в СМИ

Проведенная рабочей группой работа по анализу нормативно-правовой системы капитального ремонта и первые практические результаты её деятельности позволяют вынести на дальнейшее рассмотрение вопрос о наличии существенного несоответствия целей собственника и регионального оператора, заложенное в нормативно-правовой системе капитального ремонта.

Несовпадение целей собственника (**проведение своевременного и качественного, экономически и технически эффективного капитального ремонта, вовлечение собственника в процесс организации и проведения капремонта**) и цели регионального оператора, установленного законом (**обеспечение своевременного капитального ремонта**) стало очевидно на момент окончательного формирования правовой базы капремонта совпавшей с моментом запуска системы капремонта МКД.

Необходимо отметить, что Совет в своей работе, в экспертных заключениях, протоколах заседаний и общественных слушаний неоднократно заявлял об отсутствии законодательных условий для осуществления качественного и эффективного капремонта.

В настоящее время несовпадение целей уже сказывается на отношении собственников к системе капремонта МКД. Возник поток жалоб по различным вопросам: содержание договора между собственником и Фондом капитального ремонта, отсутствие четкой процедуры, прав и обязанностей собственников и регионального оператора по специальным счетам, идут многочисленные обсуждения рисков невыполнения или некачественного выполнения капитального ремонта, имеются много вопросов и претензий к содержанию 30-летней программы капитального ремонта, капитального ремонта предаварийного жилья и т.д.

К сожалению, сложившаяся практика проведения капремонтов в Приморском крае содержала элементы коррупции, откровенного воровства, безответственности перед собственниками, результаты капремонта часто не удовлетворяли жителей в части качества и соответствия требованиям нормативов и законодательства.

С целью нераспространения негативной практики на деятельность новой системы капремонта Совет подготовил предложения и тесно взаимодействует с департаментом ЖКХ края, с Фондом капитального ремонта, но, к большому сожалению, большая часть предложений Совета не учтена. Так, например, Совет неоднократно рекомендовал Приморскому Фонду капитального ремонта разработать систему менеджмента качества, разработать процессы и критерии оценки их результатов, обеспечить открытость и прозрачность деятельности Фонда. С целью формирования доверия к новой системе капитального ремонта должны размещаться в открытом доступе на сайте Устав, установленные процедуры и требования к процессам, положения, направленные на достижение целей собственников. На сегодня рекомендация о формировании целей и задач в области качества, размещении на сайте Фонда не выполнена, нарушается требование краевого закона о включении в состав Попечительского фонда представителей общественности.

На сегодняшний момент состояние законодательной базы капремонта не обеспечивает и даже не декларирует достижение обозначенных целей. На сегодня нет механизмов, которые гарантировали бы качество работ, сохранность и эффективность использования средств собственников. Представляется, что должны быть установлены критерии эффективности работы регионального оператора и ежегодный отчет по соответствию им.

Чтобы устранить вышеуказанные противоречия и мотивировать на достижение целей собственника **предлагается в законодательном порядке установить целью деятельности регионального оператора - обеспечение своевременного и качественного, экономически и технически эффективного капитального ремонта.**

Для этого подготовить и внести соответствующие предложения о внесении изменений в закон о капитальном ремонте МКД Приморского края.

Прошу Совет вынести решение по запланированной дальнейшей деятельности.