

Людмила

4

И.А.
 Комиссия по
 гор. ко-бу и
 обл. комиссия по
 охране и развитию
 собств. и массовых
 для свердлов. обл.
 18.11.15г.

Председателю Законодательного
 собрания Свердловской области
 Бабушкиной Л.В.

Министру энергетики и жилищно-
 коммунального хозяйства
 Свердловской области
 Смирнову Н.Б.

Уважаемая Людмила Валентиновна,
 Уважаемый Николай Борисович,

13 ноября 2015г. состоялось совещание представителей органов местного самоуправления и управляющих компаний Качканарского, Кушвинского городских округов, городского округа Красноуральск, Верхняя Тура, г. Лесной по вопросам реализации программы по капитальному ремонту многоквартирных домов при содействии депутата Законодательного Собрания Свердловской области Мельниковой Л.П. Необходимость данного совещания продиктована низким качеством и нарушением сроков выполнения работ по капитальному ремонту, ежедневно возрастает недовольство граждан, в домах которых начат капитальный ремонт в 2015 году, и который не улучшает качество жизни граждан после капитального ремонта их домов.

Результатом данного совещания стало формирование ряда предложений по внесению изменений в законодательство Свердловской обл. в части проведения капитального ремонта многоквартирных домов, принятие которых улучшит реализацию региональной программы по капитальному ремонту.

Предложения по внесению изменений в законодательство Свердловской обл. в части проведения капитального ремонта многоквартирных домов

1. Внести изменения в статью 22 Закона Свердловской обл. № 127-ОЗ от 19.12.13 и п.3 Приказа Министерства энергетики и ЖКХ Свердловской обл. № 98 от 26.06.2014 об обязательной передаче функций технического заказчика выполнения работ по капитальному ремонту и строительному контролю за их выполнением органам местного самоуправления, с соответствующим бюджетным финансированием на исполнение данных функций. Таким образом, ужесточится контроль за отбором подрядчиков и за выполнением работ по капитальному ремонту, так как тех. заказчик будет находится в непосредственной близости от исполнителей работ.
2. Включить в Закон Свердловской обл. № 127-ОЗ условие, что при разработке проектно-сметной документации, учитываются требования собственников МКД по материалам, используемым при капитальном ремонте.
3. Дополнить п.5 ст.22 Закона Свердловской обл. № 127-ОЗ от 19.12.13 об обязательном согласовании актов приемки выполненных работ Управляющей компанией, которая занимается обслуживаемых домов, где проводится капитальный ремонт. Данная норма предусмотрена последними изменениями в ЖК РФ (Фед.закон № 176-ФЗ от 29.06.2015)

Вх 427
 от 18.11.15



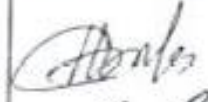




4. Дополнить перечень работ по капитальному ремонту МКД в ст.17 Закона Свердловской обл. № 127-ОЗ от 19.12.13 включением работ по оборудованию домов общедомовыми приборами учета энергоресурсов, п.2 ст.166 ЖК РФ это позволяет. Проведение капитального ремонта должно улучшать технические характеристики домов, чтобы они соответствовали современным требованиям, в том числе в части обязательного учета потребляемых энергоресурсов.
5. Включить в Закон Свердловской обл. № 127-ОЗ пункт 14.1. об изменении способа формирования Фонда капитального ремонта на основании ст.173 ЖК РФ. И установить срок перехода формирования фондов со счета регионального оператора на спец.счет не более 3-4 месяцев.
6. Предусмотреть в Приказе Министерства энергетики и ЖКХ Свердловской обл. № 98 от 26.06.2014 порядок формирования лотов на проведение капитального ремонта отдельно для каждого дома, а не в целом все дома по городскому округу.
7. Изменить требования к подрядным организациям по составлению сметной документации, так как те организации, которые работали в 2015 году, осмотры домов и изучение проектной и технической документации на дома производили поверхностно, в связи, с чем образовалось большое количество вопросов по объемам работ и применяемым материалам, когда подрядная организация приступила непосредственно к капитальному ремонту. Включить в условия договоров проведение не только ценовой экспертизы смет, но и проведение технической экспертизы инженерных и проектных решений. Управляющие компании не должны выполнять работу, за которую другие получают вознаграждение. Либо предусмотреть, что сметную документацию составляют Управляющие компании, которые управляют МКД, к которых будет производиться кап.ремонт, по возмездному договору с Региональным оператором, при необходимости привлекая сертифицированные проектные организации.
8. Ужесточить требования к подрядным организациям, которые осуществляют строительный надзор за выполнением капитального ремонта МКД. В настоящее время надзор осуществляется «судаленно» и даже видимые нарушения не устраняются. Требования Управляющих компаний к подрядным организациям по качеству выполняемых работ практически не учитываются. Либо предусмотреть, что строительный надзор осуществляют Управляющие компании, которые управляют МКД, к которых будет производиться кап.ремонт, по возмездному договору с Региональным оператором.
9. Внести изменения в Постановление Свердловской области № 833-ПП от 01.10.2014 г. и установить дифференцированный размер взносов за кап. ремонт в зависимости от этажности и технической оснащенности домов.
10. Передать на прямую по возмездным договорам осуществление строительного контроля специализированным сертифицированным бюджетным учреждениям, созданным при органах местного самоуправления («Управление капитального строительства»).
11. Исключить заключение договоров на осуществление строительного контроля с организациями, одновременно исполняющими функции подрядной организации.
12. При капитальном ремонте внутридомовой системы отопления соблюдать норму о принадлежности приборов отопления (батареи) к общедомовому имуществу и в

процессе капитального ремонта проводить полную их замену, в виду технического устаревания конструкции.

13. Мониторинг выполнения ОМС обязанности по проведению кап. ремонта до начала приватизации помещений в МКД (ст. 16 Закона о приватизации). Выполнять кап. ремонт по закону приватизации за счет государства с отселением, а только после него за счет средств собственников. Введение ответственности ОМС за бездействие по невыполнению обязанностей по выполнению ремонта перед приватизацией.
14. Мониторинг собственности ОМС на предмет наличия общего имущества МКД в муниципальной казне и обязанность ОМС оплачивать взносы на кап. ремонт общего имущества до его передачи собственникам.
15. Участие управляющих организаций, как эксплуатирующей организации во всех этапах работы по кап. ремонту:
 - Формирование тех. Заданий на разработку ПСД;
 - Технический надзор (доступ к документам тех. надзора в режиме он-лайн);
 - Прием законченного кап. ремонт объекта.
16. Ввести обязательный общественный контроль за выполнением ремонтов с участием общественных объединений собственников.
17. Формирование «кустового» подхода к проведению кап. ремонта:
 - Снижение количества поднадзорных объектов (облегчение контроля);
 - Уклон на привлечение местных ресурсов и специалистов;
 - Предпосылки для восполнения и сохранения кадров строителей на территориях.
18. Жесткий контроль условий оплаты выполненных работ при наличии подписей в акте выполненных работ ОМС, управляющей организации и собственников.

Участники совещания по вопросу реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Свердловской области в 2015 году

№ п/п	Организация	Должность	ФИО	Подпись
1	2	3	4	5
1	Законодательное собрание Свердловской области	Депутат	Мельникова Людмила Петровна	
2	ООО УЖК «Наш дом»	Директор	Мокеров Виктор Валерьевич	
3	ООО УЖК «Наш дом»	Зам. директора	Давыдова Елена Николаевна	
4	ООО УЖК «Наш дом»	Начальник отдела контроля за содержанием ЖФ	Садреева Ольга Николаевна	
5	ООО УЖК «Наш дом»	Начальник отдела энергетики	Кирилюк Сергей Владимирович	
6	Администрация Качканарского городского округа	Заместитель главы КГО по городскому хозяйству	Первухин Игорь Викторович	
7	Администрация Качканарского городского округа	Начальник городского хозяйства	Касимов Кирилл Наилевич	

8	Администрация городского округа «Город Лесной»	Главный специалист энергетики и жилищной политики администрации	Божко Евгений Владимирович	
9	МКУ «УКС»	Ведущий специалист по подготовке производства	Цыганова Татьяна Васильевна	
10	МУП «Технодом»	Начальник жилищно-коммунального отдела	Смараглова Надежда Викторовна	
11	ООО УК «Родник»	Директор	Бердников Александр Леонидович	
12	МУП Кушвинского городского округа «Управляющая компания «Город»	Директор	Брызгалова Светлана Борисовна	
13	МКУ Кушвинского городского округа «Комитет жилищно-коммунальной сферы»	Инженер по техническому надзору 2 кат.	Ткаченко Эдуард Васильевич	
14	ООО УК «ТЭС» г. Красноуральск	Директор	Ларшин Вадим Анатольевич	
15	МБУ «Муниципальный заказчик» г. Красноуральск	Директор	Тарасов Евгений Анатольевич	
16	ООО «Управляющая компания» г. Красноуральск	Главный энергетик	Брюкман Владимир Николаевич	
17	Общественная комиссия		Жукова Любовь Александровна	