

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ПРОТОКОЛ

совещания рабочей группы в соответствии с поручением Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Натальи Владимировны Комаровой, в целях принятия конструктивных решений по вопросам ЖКХ и капитального ремонта.

22.07.2015  
17.30 часов

№ 5  
ул. Гагарина, 11, каб. 419

Базаров В.В. - заместитель главы Администрации города, председатель консультационной группы по вопросам новой системы капитального ремонта и рабочей группы по взаимодействию с управляющими компаниями

Лемке И.К. - ведущий специалист ОФЗУ УФЗУ и ИСОГД департамента архитектуры и градостроительства Администрации города, представитель управляющего совета дома, секретарь рабочей группы.

Присутствовали  
члены группы:

Карпеткин К.Ю. - заместитель директора департамента городского хозяйства Администрации города;

Салмина Н.И. - представитель собственников жилых помещений многоквартирных домов;

Чигрина В.А. - представитель собственников жилых помещений многоквартирных домов;

Даянов С.С. - председатель совета ТОС №16;

Шумакова З.И. - представитель собственников жилых помещений многоквартирных домов;

Чураков В.М. - директор ООО «УК ДЭЗ ВЖР»;

Алексеев С.А. - технический директор ООО «УК Сервис-3»;

Парфенова А.Е. - начальник отдела организации ремонта и благоустройства жилищного фонда и объектов городского хозяйства департамента городского хозяйства Администрации города;

Черемисин В.В. - представитель собственников жилых помещений многоквартирных домов;

Некрасов Д.Е. - представитель собственников жилых помещений многоквартирных домов;

Куценко Г.С. - представитель собственников жилых помещений многоквартирных домов

Присутствующие  
граждане:

Картавов С.А.	-заместитель генерального директора Югорского фонда капитального ремонта;
Ванькова Н.Н.	-зам.начальника отдела капитального ремонта Югорского фонда капитального ремонта;
Газизов И.Г.	-начальник дорожно-транспортного управления ДГХ Администрации города Сургута;
Шемет А.В.	-главный инженер ООО «УК ДЭЗ ЦЖР».
Петухова И.Б.	-представитель ТОС №22;
Ярошенко А.Н.	-представитель ТОС №22;
Ялдунов В.В.	-главный инженер ООО «УК РЭУ-8»;
Плеханова Т.М.	-гражданка (Ленина, 49);
Глинских С.	-гражданин.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. В рамках протокола рабочей группы от 28.05.2015, проведение разъяснительной встречи по капитальному ремонту:
  - информирование граждан о проведенных капитальных ремонтах многоквартирных домов города Сургута за 2014-2015 гг;
  - информирование граждан, советов домов, ТСЖ о системе капремонта;
  - информирование о формировании специального счета дома в фонде капремонта.(Специалисты Фонда капитального ремонта многоквартирных домов)
2. Доклад о проведенных ремонтных работах внутриквартальных проездов города за 2013-2015 гг. (Департамент городского хозяйства);
3. Информирование о порядке формирования статьи в бюджете города по вопросу ремонта внутриквартальных проездов; основание (заявление граждан, управляющих компаний, ТСЖ, % износа) для включения в график ремонтных работ внутриквартальных проездов; организация и обследование внутриквартальных проездов (Департамент городского хозяйства);

СЛУШАЛИ:

**Картавов С.А.** – Проинформировал о том, что действующее Законодательство предусматривает два способа формирования фонда капитального ремонта; о специальном счете формирования капитального ремонта; о формировании в фонде капитального ремонта регионального оператора; о том, что собственники открывшие специальный счет производят ремонт, контролируют ремонт, контролирую сроки, начисляют и аккумулируют взносы самостоятельно; о том, что принять решение об открытии специального счета имеют право только собственники (собрание-решение-протокол-направляется региональному оператору); о возврате денежных средств региональным оператором на специальный счет дома МКД в течении года; о видах работ установленных в

Законодательстве; об открытии специального счета собственниками МКД; о возврате денежных средств на специальный счет собственников МКД, о том что может открыть счет только Югорский оператор, управляющая компания или товарищество собственников жилья.

**ВЫСТУПИЛИ:**

1 вопрос:

Члены рабочей группы, граждане:

**Некрасов Д.Е.** – Задан вопрос о видах работ по капитальному ремонту, в том числе о благоустройстве дворов домов.

**Плеханова Т.М.** – Задан вопрос о переносе сроков ремонта и о взносах жителей на капитальный ремонт.

**Лемке И.К.** – Задан вопрос о возможности внести изменение в Законодательство, в части видов разрешенных работ на капитальный ремонт; о том кто может быть инициатором внесения изменений;

**Черемисин В.В.** – Задан вопрос о благоустройстве двора, а не дома, за счет фонда капитального ремонта, в том случае если ремонт дома не требует ремонта в ближайшие годы, а благоустройство двора необходимо, так как тоже считается общедолевой собственностью и денежные средства жильцы данного дома собирают на специальный счет.

**Картавов С.А.** – Проинформировал о том, что Жилищный кодекс определил перечень работ, которые могут финансироваться за счет финансирования фонда капитального ремонта.

Проинформировал о том, что программа капитального ремонта актуализируется два раза в год и информация на которой основывается данная актуализация о техническом состоянии МКД собирают управляющие компании.

Проинформировал о том, что Закон позволяет взять на возвратной основе денежные средства, когда не хватает на тот или иной дом.

Проинформировал о том, что в Жилищный кодекс внесены поправки о том, что управляющие компании имеют право быть инициаторами собрания собственников.

Проинформировал о возможности внесения изменений в Законодательство, в части видов разрешенных работ на капитальный ремонт, через депутатов ХМАО выйти с инициативой в Государственную Думу о принятии поправок в Жилищный кодекс.

Проинформировал о том, что если собственники решили провести работы не входящие в перечень работ, согласно Законодательства, то собственники должны принять решение об увеличении взносов на капремонт, за счет иных источников.

Члены рабочей группы, граждане:

**Некрасов Д.Е.** – Задан вопрос о разнице в денежном эквиваленте между тарифом и дополнительным сбором на благоустройство двора.

**Чураков В.М.** (ООО «УК ДЭЗ ВЖР») – Задан вопрос о ремонтах подъездов за счет средств капитального ремонта; о распоряжении денежными средствами собственниками МКД; о том, что не дается право использования и право выбора собственникам МКД тех денежных средств, которые накоплены на специальном счете.

**Куценко Г.С.** – Задан вопрос о том, каким образом определяется сумма по дому, поставленному в график капитального ремонта; о смете на данный дом; об учете денежных средств Югорским оператором.

**Плеханова Т.М.** – Задан вопрос о тарифах на капитальный ремонт.

**Черемисин В.В.** – Задан вопрос о том, что если денежные средства будут взяты на непредвиденные расходы, то должно быть согласие жильцов взять кредит на дополнительные работы.

**Шумакова З.И.** – Задан вопрос о банках, с которыми можно работать по капитальному ремонту.

**Лемке И.К.** – Пояснила, что на сайте Югорского оператора существует список аккредитованных банков, с которыми заключены договора на обслуживание счетов.

**Картавов С.А.** – Проинформировал об условиях собираемости денежных средств городом Сургутом в размере 60-70%; о требованиях и критериях показаний к ремонту МКД; о сроках переноса капитального ремонта по тем или иным видам работ, в зависимости от % износа объекта; об учете денежных средств Югорским оператором, если денежные средства использованы на возвратной основе.

Проинформировал о том, что Жилищный кодекс установил критерии организаций, которые могут открывать специальный счет или счет регионального оператора; о том, что примерное количество кредитных организаций, порядка 20.

Проинформировал о том, что это Российские банки, уставной фонд не менее 20 млрд.рублей.

**Базаров В.В.** – Уточнил информацию о банках с государственным участием – Сбербанк, ВТБ, Внешэкономбанк.

Члены рабочей группы, граждане:

**Петухова И.Б.** (представитель ТОС № 22) – Задан вопрос о том, кто будет принимать работу капитального ремонта и кто будет отвечать за выполненные работы.

**Алексеев А.С.** (ООО «УК Сервис-3») – Задан вопрос о регламенте утверждения смет и согласования проектов; о том, что проекты рассматриваются порядка 4-х месяцев; о том, что без согласования проектов не имеем право проводить работы по капитальному ремонту.

**Чураков В.М.** (ООО «УК ДЭЗ ВЖР») – Предложил подавать иски в первую очередь на тех членов рабочей группы, кто не оплачивает строку капитального ремонта;

Задан вопрос о Постановлении №172-П, в которое не включается состав работ по ремонту всех конструктивов; о проекте по усилению конструктива дома; об экспертизе конструктива дома;

Задан вопрос об авансировании капитального ремонта; о промежуточном закрытии или поэтапном закрытии и авансовых платежах для подрядчика, так как по другому подрядчик работать не сможет; о том, что уже сейчас сдвигаются (падают) сроки по капитальному ремонту, так как нет аванса подрядным организациям за материалы; о кредитной схеме.

Проинформировал об ответственности перед собственниками.

**Картавов С.А.** – Проинформировал о том, что принятие капитального ремонта проходит комиссией, в которую включаются представители регионального оператора, представители органов местного самоуправления, управляющие организации, представители собственников.

Проинформировал о том, что в Жилищный кодекс 30.06.2015 внесены поправки и установлено, что обязательные требования предусматривают в договорах подрядных работ пятилетнюю гарантию подрядчика, устранить за свой счет все выявленные в пятилетний период, недостатки.

Проинформировал о том, что Федеральным законодательством предусмотрена ответственность собственников, в том случае, если взнос за капитальный ремонт не будет вноситься и обязал регионального оператора применять штрафные санкции в виде начисления пени. О том, что начинается претензионно-исковая работа в отношении неплательщиков.

Проинформировал о порядке кредитования подрядных организаций; о возможности авансирования под банковскую гарантию; о страховании денежных средств.

Проинформировал о том, что планируется открыть территориальные отделы в городе Сургуте.

2 вопрос, 3 вопрос:

**ВЫСТУПИЛИ:**

**Газизов И.Г.** - Проинформировал о проведённых ремонтных работах внутриквартальных проездов города за 2013-2015 г.

С 2006 года осуществляется поэтапная передача бесхозяйных внутриквартальных проездов общего пользования на содержание в МКУ «Дирекция дорожно-транспортного и жилищно-коммунального комплекса». В настоящее время данные проезды общего пользования находятся на содержании за счёт средств городского бюджета. Также за счет городского бюджета осуществляется их ремонт. На содержании у дорожных служб города за счет средств городского бюджета в 2015 году находится 217,760 тыс.м<sup>2</sup> внутриквартальных проездов общего пользования.

В 2013 году ремонтные работы были выполнены в отношении следующих внутриквартальных проездов:

1. ул. Мечникова;
2. тротуар вдоль лица № 3 по ул. 50 лет ВЛКСМ;
3. проезд Тихий;

4. проезд от пр. Пролетарский до ул. Университетская, 23;
5. проезд Первопроходцев;
6. проезд от ул. Толстого до школы № 20;
7. Бульвар Писателей (от ул.Лермонтова до ул.Чехова);
8. ул. Просвещения.

Общая площадь ремонта составила 20 тыс.м<sup>2</sup>, объём затрат – 56,6млн.руб.

В 2014 году выполнен ремонт:

1. проезд от ул. Энтузиастов, 59 до проезжей части ул. Энтузиастов;
2. проезд от ул. Юности до ул. Сибирской, проходящего мимо МАДОУ д/с № 8 «Огонек».

Общая площадь ремонта – 4 тыс.м<sup>2</sup>, сумма затрат - 10 млн.руб.

В 2015 году выполняется ремонт следующих объектов:

1. проезд от улицы Пушкина, 17 до улицы Пушкина, 18;
2. проезд между ж.д. 37/1 и 37/2 улицы 30 лет Победы и до ул. Быстринской, 18/4;
3. проезд от улицы Геологическая между ТД «Славянский и жилым домом № 69 по улице Федорова до жилого дома № 67 по улице Федорова;
4. проезд от ул. Республики к дому № 71.

Общая площадь ремонта – 2,5 тыс.м<sup>2</sup>, сумма затрат – 6 млн.руб.

Члены рабочей группы, граждане:

Обсудили ряд внутриквартальных проездов; ямочные ремонты дорожных покрытий; о приоритете школьных и дошкольных учреждений; о классификаторе ремонтных работ; об увеличении денежных средств на внутриквартальные проезды; о совместной работе с управляющими компаниями, в части мониторинга проездов; об анализе и формировании проездов для ремонта; о порядке определения дорог для ремонта по техническому состоянию; о технологиях укладки и климатических условиях; о муниципальных проездах, которые и не муниципальные и не относятся к придомовой территории; о том, каким образом город планирует настроить данную работу; о координации работы Администрации в данном направлении; о включении в рабочую группу по определению проездов представителей управляющих компаний.

**Базаров В.В.** – Проинформировал о программе «Содружество» по Тюменской области, по которой строятся капитальные объекты; о финансировании города в части ремонта дорог; о приоритете ремонтных работ дорог около школьных и дошкольных учреждений; о сплошном асфальтировании дорог ориентировочно 1 раз в семь лет; о том, что ямочный ремонт носит временный характер; о ремонте и содержании дорог с транспортного налога; о координированной и системной работе Администрации в направлении проездов, дорог дачных кооперативов; о том, что в настоящее время ведется еженедельная работа по определению безхозных участков и ставятся они на кадастровый учет; о планировании денежных средств на дороги города; о ежегодном финансировании; о бюджетной городской политике; о тенденции первоочередных работ именно на дороги города.

## РЕШЕНИЕ:

1. Департаменту городского хозяйства опубликовать на сайте Администрации города Сургута до 01.08.2015 список дорог и проездов подлежащих ремонту;
2. Департаменту городского хозяйства продолжить работу, в части обследования проездов (критерии оценки), проведении ремонтных работ, включение в график дорог и проездов подлежащих ремонту;
3. Привлекать управляющие компании по определению границ земельных участков застроенных территорий жилых микрорайонов и поселков города, для консультативной работы по внутриквартальным проездам.

Председатель рабочей группы

В.В. Базаров

Ведущий специалист ОФЗУ ДАиГ,  
секретарь рабочей группы

И.К. Лемке