

## ПРОТОКОЛ № 3

### заседания Общественного совета при Некоммерческой организации «Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальном ремонту».

**Дата проведения:** 03 июня 2024 года

**Место проведения:** ул. Пушкинская, д. 174

**Время проведения:** 12:00 часов

**Форма проведения:** очное присутствие с использованием ВКС

На заседании присутствуют:

**Председатель Общественного совета**

1. **Макаров Александр Иванович** – председатель комиссии по вопросам ЖКХ и благоустройства Общественной палаты города Новочеркаска

**Члены Общественного совета**

2. **Гудадзе Гоча Ревазович** – председатель комитета по ЖКХ и жилищному реформированию Ростовского областного отделения Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства "ОПОРА РОССИИ"
3. **Евсеева Татьяна Владимировна** – директор ООО "Стройком"
4. **Меренков Борис Леонидович** – руководитель сектора ЖКХ и ТОС Общественной палаты города Волгодонска
5. **Соловьев Павел Андреевич** – директор ООО УК "Возрождение ЖКХ"

**Приглашенные лица:**

**Некоммерческая организация «Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту»**

6. **Калинина Валентина Александровна** – заместитель директора по организационным вопросам НКО «Фонд капитального ремонта Ростовской области»

Все члены Общественного совета извещены о времени и месте его проведения. Присутствуют 5 из 9 членов Общественного совета, кворум имеется. Заседание Общественного совета является правомочным.

**Повестка дня заседания:**

1. Об утверждении плана работы Общественного совета на 2024 год.
2. О применении принципа возвратности средств фондов капитального ремонта, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних МКД, для финансирования капитального ремонта в других МКД.
3. О перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт.

**По первому вопросу слушали:** председателя Общественного совета Макарова А.И., который предложил утвердить проект плана работы Общественного совета на 2024 год, направить в министерство ЖКХ области запрос о внесении изменений в Устав НКО «Фонд капитального ремонта» в части закрепления в учредительных документах статуса Общественного совета при Фонде.

Голосовали за предложенный проект решения.

Результаты голосования:	«за»	5
	«против»	0
	«воздержались»	0

**Принято решение:**

1. утвердить план работы Общественного совета при Фонде на 2024 год;
2. направить запрос министерство ЖКХ области запрос о внесении изменений в Устав НКО «Фонд капитального ремонта» в части закрепления в учредительных документах статуса Общественного совета при Фонде.

**По второму вопросу слушали** заместителя директора НКО «Фонд капитального ремонта» Калинину В.А., которая информировала, что в других регионах имеется положительный опыт реализации порядка использования средств на возвратной основе.

Предлагается: изучить опыт других регионов, в частности региональные нормативные акты, выработать предложения для реализации аналогичных механизмов в Ростовской области.

Голосовали за предложенный проект решения.

Результаты голосования:	«за»	5
	«против»	0
	«воздержались»	0

**Принято решение:** изучить опыт других регионов, в частности региональные нормативные акты, выработать предложения для реализации аналогичных механизмов в Ростовской области.

**По третьему вопросу слушали** заместителя директора НКО «Фонд капитального ремонта» Калинину В.А., которая информировала, что Фонд является исполнителем Региональной программы и, основываясь на ее содержании, организует работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, в соответствии со статьей 166 ЖК РФ определен в статье 51 Областного закона № 1101-ЗС.

Приказом Минстроя России от 29.12.2022 N 1159/пр утверждены Методические рекомендации по определению нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации услуг и (или) работ, входящих в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с данными Методическими рекомендациями принят нормативный акт субъекта – утверждено Приложение N 19 к постановлению Правительства Ростовской области от 28.06.2013 N 421 "О некоторых вопросах, связанных с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области", которым определен конкретный состав услуг (работ) с учетом типа и этажности многоквартирного дома, и объемов, достаточных для отнесения услуг (работ) к капитальному ремонту в соответствии с п. 14.2 ст. 1 ГрК РФ.

Стоит отметить что выполнение работ, не предусмотренных ч. 1 ст. 166 ЖК и нормативным правовым актом субъекта, недопустимо за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт.

Дополнительно слушали председателя Общественного совета Макарова А.И., который информировал, что в настоящее время состав работ по капитальному ремонту фундамента многоквартирного дома, в частности гидроизоляция фундаментов: обмазочная (цементно-песчаный раствор с добавлением жидкого стекла), оклеечная (по ж/бетонным фундаментным блокам из наплавляемых материалов), заделка и расшивка стыков, швов, трещин элементов фундаментов; является явно недостаточным для сохранения технических характеристик и эксплуатационных свойств многоквартирного дома.

Предлагается проект решения: принять во внимание указанную информацию, использовать при разъяснительной работе с жителями многоквартирных домов, обращающимися к членам Общественного совета с просьбами об оказании содействия, подготовить обращение в министерство ЖКХ области с предложением пересмотреть утвержденный перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт.

Голосовали за предложенный проект решения.

Результаты голосования:	«за»	5
	«против»	0
	«воздержались»	0

**Принято решение:**

1. членам Общественного совета при Фонде организовать на местах разъяснительную работу с жителями многоквартирных домов по вопросам капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, заместителю директора НКО «Фонд капитального ремонта» Калининой В.А. оказывать членам Общественного совета методическую помощь в работе с жителями.

2. подготовить обращение в министерство ЖКХ области с предложением пересмотреть утвержденный перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт.

Приложение:

1. План работы Общественного совета при Некоммерческой организации «Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту» на 2024 год.

Председатель Общественного совета

\_\_\_\_\_ А.И. Макаров

Ответственный секретарь Общественного совета

 \_\_\_\_\_ П.А. Соловьев