

ПРОТОКОЛ № 1
заседания Общественного совета при Некоммерческой организации
«Ростовский областной общественно полезный фонд содействия
капитальному ремонту»

«01» марта 2024 года

ул. Пушкинская, д. 174

На заседании присутствуют:

Члены Общественного совета

1. **Вальтер Борис Александрович** – заместитель председателя комитета Законодательного Собрания Ростовской области по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, энергетике, транспорту и связи, депутат Законодательного Собрания Ростовской области
2. **Гудадзе Гоча Резванович** – 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. **Королев Валерий Сергеевич** – начальник управления инвестиций и инноваций союза "Торгово-промышленная палата Ростовской области"
5. **Макаров Александр Иванович** – председатель комиссии по вопросам ЖКХ и благоустройства Общественной палаты города Новочеркасска
6. **Назаренко Александр Федорович** – ведущий инженер строительного контроля МБУ «Райстройзаказчик» Администрации Аксайского района
7. **Соловьев Павел Андреевич** – директор по развитию ООО УК "Возрождение ЖКХ"

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

8. **Шереметьева Дарья Олеговна** – временно исполняющий обязанности директора НКО «Фонд капитального ремонта Ростовской области»
9. **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 7 из 9 членов Общественного совета, кворум имеется. Заседание Общественного совета является правомочным.

Повестка дня заседания:

1. О выборе председателя Общественного совета при НКО «Фонд капитального ремонта Ростовской области».
2. О выборе заместителя председателя Общественного совета при НКО «Фонд капитального ремонта Ростовской области».
3. О выборе ответственного секретаря Общественного совета при НКО «Фонд капитального ремонта Ростовской области».
4. О формировании плана деятельности Общественного совета при НКО «Фонд капитального ремонта Ростовской области».
5. Отчет врио директора Некоммерческой организации НКО «Фонд капитального ремонта Ростовской области» о работе в 2023 году.

Слушали: Врио директора НКО «Фонд капитального ремонта Ростовской области» Шереметьеву Д.О.

Сегодня мы проводим первое заседание Общественного совета после утверждения обновленного Положения о Общественном совете (утв. приказом НКО «Фонд капитального ремонта» от 11.12.2023 № 89-ОД) и формирования нового персонального состава членов Общественного совета (приказ НКО «Фонд капитального ремонта» от 08.02.2024 № 6-ОД).

Совет призван обеспечить взаимодействие НКО «Фонд капитального ремонта» с общественными организациями и объединениями, активно работающими в отрасли жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области, организациями, управляющими многоквартирными домами, собственниками помещений в МКД, подрядными организациями, занимающимися капитальным ремонтом зданий и сооружений, представителями надзорных организаций в жилищно-коммунальном хозяйстве, иными институтами гражданского общества и экспертами в целях более полного учета общественных потребностей и инициатив и повышения эффективности работы Фонда при реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД на 2014-2049 годы.

Основными задачами Общественного совета являются выработка рекомендаций по совершенствованию осуществления деятельности Фонда.

В соответствии с п. 9 Положения Общественный совет формируется из числа кандидатов, выдвинутых в члены Совета из числа представителей: общественных объединений, управляющих компаний, ТСЖ, жилищных и иных специализированных потребительских кооперативов, собственников помещений в многоквартирных жилых домах, подрядных и экспертных организаций, а также сотрудников Фонда.

Нам необходимо избрать председателя, заместителя председателя и ответственного секретаря Общественного совета при Некоммерческой организации «Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту». Есть предложения по кандидатурам? Выборы предлагаю провести открытым голосованием.

1. **Предложено:** избрать председателем Общественного совета при Некоммерческой организации «Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту» Макарова Александра Ивановича.

Голосовали за кандидатуру Макарова А.И.

Результаты голосования:	«за»	7
	«против»	0
	«воздержались»	0

Принято решение: избрать председателем Общественного совета при Некоммерческой организации «Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту» Макарова Александра Ивановича.

2. **Предложено:** избрать заместителем председателя Общественного совета при Некоммерческой организации «Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту» Гудадзе Гочу Резвановича.

Голосовали за кандидатуру Гудадзе Г.Р.

Результаты голосования:	«за»	7
	«против»	0
	«воздержались»	0

Принято решение: избрать заместителем председателя Общественного совета при Некоммерческой организации «Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту» Гудадзе Гочу Резвановича.

3. **Предложено:** избрать ответственным секретарем Общественного совета при Некоммерческой организации «Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту» Соловьева Павла Андреевича.

Голосовали за кандидатуру Соловьева П.А.

Результаты голосования:	«за»	7
	«против»	0
	«воздержались»	0

Принято решение: избрать ответственным секретарем Общественного совета при Некоммерческой организации «Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту» Соловьева Павла Андреевича.

4. Заседания Общественного совета проводятся не реже одного раза в полгода в соответствии с планом деятельности. Есть предложения для формирования плана? В частности:

- о выработке механизмов общественного контроля за соблюдением законодательства подрядными организациями, выполняющими работы по капитальному ремонту многоквартирных жилых домов;

- о текущей ситуации с капитальным ремонтом многоквартирных жилых домов, расположенных на территории Ростовской области,

- о проблемах при приеме фактически выполненных подрядными организациями работ по капитальному ремонту многоквартирных жилых домов.

Предложено: установить срок до 25 апреля 2024 года для направления предложений для формирования плана работы Общественного совета, поступившие

предложения обобщить, подготовить план работы Общественного совета в 2024 году. Заседания Общественного совета проводить по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал.

Голосовали за предложение.

Результаты голосования: «за» 7
«против» 0
«воздержались» 0

Принято решение: установить срок до 25 апреля 2024 года для направления предложений для формирования плана работы Общественного совета, поступившие предложения обобщить, подготовить план работы Общественного совета в 2024 году. Заседания Общественного совета проводить по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал.

5. Отчет врио директора Некоммерческой организации «Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту» о работе в 2023 году.

Региональная программа по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области охватывает 18 597 домов общей площадью 61,2 млн. кв. м., в том числе:

- 14 341 МКД на счете регионального оператора;
- 4 162 МКД на специальном счете.

За период действия Региональной программы выполнены ремонты 8 035 систем / конструктивных элементов

2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023*
228	543	775	955	1 153	1 108	1 181	1 115	1617/977

Краткосрочный план на 2023 год предусматривает капитальный ремонт в 1 617 МКД (2 721 услуг), в том числе с разбивкой по видам работ:

Виды работ	План (систем)	Выполнено
замена лифтового оборудования	67 МКД (172 ед.)	66 МКД (171 ед.)
ремонт фасадов	308	245
ремонт подвальных помещений	200	160
ремонт фундаментов	218	160
ремонт крыш	356	299
ремонт систем газоснабжения	461	28
ремонт систем электроснабжения	336	251
ремонт систем теплоснабжения	209	150
ремонт систем холодного водоснабжения	206	123
ремонт систем горячего водоснабжения	55	33
ремонт систем водоотведения	200	118
Итого:	2 721	1 738 (63,87 %)

Дополнительные работы в 2023 году:

1. Фонд выступил заказчиком работ по усилению грунтов основания фундаментов и несущих конструкций в 3 МКД города Ростова-на-Дону на сумму 145 млн руб., работы были профинансированы за счет средств областного и местного бюджетов.

2. В 95 МКД общей площадью 236 тыс. кв.м. выполнены работы по ремонту 292 подъездов на сумму 141 млн руб. за счет средств областного бюджета.

С 2022 года Фонд активно начал работу по капитальному ремонту внутридомовых систем газоснабжения, поскольку ремонт и замена отслужившего газового оборудования направлена на повышение уровня безопасности и надежности газовых систем многоквартирных домов. В итоге капитально отремонтирована система газоснабжения в 464 МКД. По итогам этой работы Фонд занимает 4 место в РФ.

За весь период действия региональной программы выполнены работы по замене, модернизации лифтового оборудования 2 257 лифтов в 828 МКД, в т.ч. в 2023 году по программе – 55 МКД (144 ед.).

Краткосрочный план на 2024 год (в актуальной редакции) предусматривает капитальный ремонт в 2 162 МКД (4 629 услуги).

Виды работ	План (систем)
замена лифтового оборудования	50 МКД (114 ед.)
ремонт фасадов	389
ремонт подвальных помещений	447
ремонт фундаментов	489
ремонт крыш	386
ремонт систем газоснабжения	589
ремонт систем электроснабжения	517
ремонт систем теплоснабжения	437
ремонт систем холодного водоснабжения	531
ремонт систем горячего водоснабжения	201
ремонт систем водоотведения	529
Итого	4 629

По состоянию на 28.02.2024 размещена аукционная документация в отношении 773 МКД.

В 2023 году профинансировано:

1. за счет средств собственников 4 327 млн руб.:

Работы / услуги	Сумма, млн руб.
по капитальному ремонту общего имущества в МКД	4 141,89
по разработке проектно-сметной документации	135,34
по строительному контролю	49,94

2. за счет средств областного и местного бюджетов в соответствии с соглашениями о предоставлении субсидии 1 155 млн руб.:

работы	Кол-во МКД	Сумма, млн руб.	средства областного бюджета	средства местного бюджета	средства собственников
по капитальному ремонту общего имущества в МКД	146	438,65	406,88	3,66	28,11
по усилению грунтов оснований фундаментов	4	144,7	93,77	50,93	
по ремонту подъездов	74	115,85	115,85		
по замене лифтового оборудования	66	456,56	375,06		81,50

Учет взносов - план (начислено)

объем начислений взносов на капитальный ремонт общего имущества (план)	2022 год	2023 год
	5 470,89 млрд. руб.	5 981,90 млрд. руб.
в 2023 году открыты лицевые счета в количестве	19 344 шт.	

Факт (собрано)

собрано взносов	2022		2023	
	Сумма, млн руб.	собираемость, %	Сумма, млн руб.	собираемость, %
в т.ч. по котлу	4 160,31	94,33	4 638,42	95,04
по спецсчетам	975,76	92,0	975,84	94,19
всего	5 136,07	93,88	5 675,84	94,88

Мероприятия, направленные на повышение уровня собираемости по взносам на капитальный ремонт:

- адресная доставка по Ростовской области информационных писем в количестве 227 801 шт. на сумму задолженности 2 млрд. руб. (ежеквартально).

- акция «Заплати долг и живи без пени».

По состоянию на 23.01.2024 в акции приняли участие владельцы 29 014 лицевых счетов.

	всего	до 3-х лет	свыше 3- х лет
погашено	70	25,57	44,43
списано	16,3	5,95	10,35
Всего	86,3	31,52	54,78

Взыскание задолженности

1. Досудебная претензионная работа:

	количество претензий	Сумма, млн. руб.
юридических лиц и индивидуальных предпринимателей	200	25,28
муниципальных и федеральных бюджетных учреждений	78	130,67

2. судебная работа: приказное и исковое производство

	2022		2023	
	кол-во	сумма, млн руб.	кол-во	сумма, млн руб.
приказное производство	12 229	252,01	11736	258,28
исковые заявления	329	7,32	422	30,58

Итого: Фондом направлено заявлений о выдаче судебных приказов и исковых заявлений 12 158 на общую сумму 288,86 млн. руб.

Общий объем задолженности, охваченный претензионно-исковой работой в 2023 году составляет 421,08 млн. руб.

3. Взаимодействие с ФССП:

	2022		2023	
	направлено	6 976 исполнительных документа	104,96 млн. руб.	6 543
получено	32 млн руб.		50,19 млн. руб.	

О планах на 2024 год.

С 01 сентября 2024 года вступает в силу Федеральный закон от 27.11.2023 № 561-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ». Поправки касаются оценки технического состояния многоквартирных домов, а результаты такого обследования будут являться основанием для внесения изменений в Региональную программу и переноса сроков капремонта.

До указанной даты необходимо провести большую работу по внесению изменений в региональное законодательство в части проведения контроля за техническим состоянием многоквартирных домов.

Принятие предлагаемых изменений позволит более эффективно использовать взносы на капитальный ремонт и повысить финансовую устойчивость региональных программ капитального ремонта.

Председатель Общественного совета


А.И. Макаров

Ответственный секретарь Общественного совета


П.А. Соловьев