

ПРОТОКОЛ

заседания объединенного Общественного совета
второго созыва

при Государственной жилищной инспекции Мурманской области,
Комитете по тарифному регулированию Мурманской области, Министерстве
строительства и территориального развития Мурманской области

«08» сентября 2017 года

№ 6

Время и место заседания:

15.00

г. Мурманск, ул. Карла Маркса, д. 18

Присутствовали:

- Будкин К.А. - главный специалист отдела экономики строительства и бюджетных инвестиций Министерства строительства и территориального развития Мурманской области;
- Казаченко Г.М. - член объединенного Общественного совета;
- Котова В.А. - заместитель председателя Объединенного общественного совета;
- Крапивин Н.Б. - член объединенного Общественного совета;
- Крапивин Н.Б. - член объединенного Общественного совета;
- Кузнецова А.А. - начальник Государственной жилищной инспекции Мурманской области – главный государственный жилищный инспектор Мурманской области;
- Парский А.Г. - член объединенного Общественного совета;
- Смирнова Т.Н. - член объединенного Общественного совета;
- Шибяева Л.Я. - член Объединенного общественного совета;
- Яковенко Д.А. - председатель объединенного Общественного совета.

Число членов объединенного Общественного совета при Государственной жилищной инспекции Мурманской области, Комитете по тарифному регулированию Мурманской области, Министерстве строительства и территориального развития Мурманской области (далее – объединенный Общественный совет), принимающих участие в заседании, составляет 8 человек. Кворум для проведения заседания имеется.

Повестка дня:

1. О капитальном ремонте совместного имущества собственников помещений нескольких многоквартирных домов.
2. О соблюдении архитектурного облика многоквартирного дома при капитальном ремонте.
3. Реализация программы «Формирование комфортной городской среды».
4. рассмотрении Перечня нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования и соблюдение которых является предметом регионального государственного жилищного надзора и Перечня нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования и соблюдение которых является предметом лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.
5. Иные вопросы (автоматизация ГЖИ, конкурс по развитию общественных территорий и др.).

По первому вопросу с докладом выступила Кузнецова А.А.:

В частности, в настоящее время одной из наиболее остро стоящих проблем при проведении капитального ремонта многоквартирных домов является капитальный ремонт совместного имущества собственников помещений нескольких многоквартирных домов, например, капитальный ремонт бойлера, расположенного в одном многоквартирном доме, обеспечивающего помимо него горячим водоснабжением еще несколько соседних многоквартирных домов.

В данном случае проведение капитального ремонта такого бойлера за счет средств фонда капитального ремонта фактически является нецелевым использованием средств, поскольку данное оборудование используется для горячего водоснабжения более чем одного многоквартирного дома, соответственно, исходя из норм ГК РФ и ЖК РФ, его ремонт должен проводиться не за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт собственников одного многоквартирного дома, а за счет иных средств собственников, при чем не одного дома, а сразу всех многоквартирных домов, горячее водоснабжение которых он обеспечивает.

При этом, фактически механизмы организации и проведения вышеназванного капитального ремонта на законодательном уровне четко не регламентированы, в связи с этим считаем необходимым закрепить в ЖК РФ понятие общедолевой собственности нескольких многоквартирных домов как имущества, которое предназначено для совместного использования собственниками помещений в нескольких многоквартирных домах.

В целях сохранения уже действующих механизмов принятия решения о проведении подобного ремонта предлагаем доверить органу местного самоуправления, а в программе отражать ремонт во всех домах, общим

имуществом которых данное имущество является, при условии утверждения отдельной предельной стоимости проведения данных работ, при сохранении права собственников помещений в нескольких многоквартирных домах принять решение самостоятельно, для чего дополнить главу 6 ЖК РФ статьей, регламентирующей процедуру организации и проведения общего собрания собственников помещений нескольких многоквартирных домов.

Кузнецова А.А. предложила поддержать инициативу Государственной жилищной инспекции Мурманской области и обратиться со стороны Объединенного общественного совета в адрес Первому заместителю председателя Комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству А.Г. Сидякину для инициирования соответствующих поправок в Жилищный кодекс Российской Федерации.

По первому вопросу решили единогласно:

Обратиться от Объединенного общественного совета к Первому заместителю председателя Комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству А.Г. Сидякину по вопросу внесения изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, направленных на повышение качества жизни граждан Мурманской области.

По второму вопросу с докладом выступила Кузнецова А.А.:

Реализуемая на территории Мурманской области региональная программа капитального ремонта уже доказала свою эффективность и в значительной степени снизила социальное напряжение в обществе по данному направлению, однако анализ нормативной правовой базы и непосредственное участие в проведении конкурсов и приемке многоквартирных домов после проведенного капитального ремонта позволяют членам Совета оперативно выявлять системные проблемы, решения по которым должны приниматься на уровне Российской Федерации в целом.

Одной из таких проблем, вызывающей беспокойство жителей региона, является демонтаж вывесок и рекламных конструкций при проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в частности фасадов, поскольку в большинстве многоквартирных домов, особенно расположенных на центральных улицах, на первых этажах, располагаются коммерческие объекты, и на фасадах этих домов, соответственно, располагаются вывески и рекламные конструкции.

При проведении капитального ремонта фасада подрядная организация обязана выполнить работы на всей его площади, однако зачастую вывески и рекламные конструкции не позволяют выполнить работы по капитальному ремонту в полном объеме.

Право на демонтаж вышеназванного имущества у подрядных организаций и у регионального оператора капитального ремонта законодательно не установлено.

Учитывая, что ремонт фасадов носит сезонный характер, считаем целесообразным ввести в ЖК РФ нормы, предусматривающие право подрядной организации на самостоятельный демонтаж вывесок и рекламных конструкций,

а для регионального оператора - возможность финансирования выполнения таких работ за счет средств фонда капитального ремонта с последующим взысканием их с владельца таких вывесок и конструкций, установив при этом в качестве основания для демонтажа письменный отказ владельца таких витрин, рекламных конструкций либо его отсутствие в установленные сроки, при условии подтверждения региональным оператором факта получения владельцем таких витрин/конструкций уведомления о необходимости их демонтажа.

Кузнецова А.А. предложила поддержать инициативу Государственной жилищной инспекции Мурманской области и обратиться со стороны Объединенного общественного совета в адрес Первому заместителю председателя Комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству А.Г. Сидякину для инициирования соответствующих поправок в Жилищный кодекс Российской Федерации.

По второму вопросу решили единогласно:

Обратиться от Объединенного общественного совета к Первому заместителю председателя Комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству А.Г. Сидякину по вопросу внесения изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, направленных на повышение качества жизни граждан Мурманской области.

По третьему вопросу слушали доклад представителя Министра Мурманской области Будкина К.А.:

Будкин К.А. сообщил о реализации программы «Формирование комфортной городской среды».

Ответил на вопросы членов Объединенного общественного совета.

Информация принята к сведению.

По четвертому вопросу слушали доклад Денисовой И.Г.:

Разработка Перечня нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования и соблюдение которых является предметом регионального государственного жилищного надзора и Перечня нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования и соблюдение которых является предметом лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами осуществляется в рамках «дорожной карты» Осуществление контрольно-надзорной деятельности при реализации приоритетного проекта «Реформа контрольной и надзорной деятельности».

Цель разработки и утверждения Перечней актов – повышение открытости контрольно-надзорной деятельности, осуществляемой Государственной жилищной инспекцией Мурманской области.

По четвертому вопросу решили единогласно:

Рекомендовать к принятию Перечня нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования и соблюдение которых является предметом регионального государственного жилищного надзора и Перечня

нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования и соблюдение которых является предметом лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

По пятому вопросу слушали Кузнецову А.А., которая осветила вопросы автоматизации работы Государственной жилищной инспекции Мурманской области, Казаченко Г.М., которая доложила об инициативах в сфере благоустройства, строительства и архитектуры.

Информация принята к сведению.

**Председатель объединенного
Общественного совета**

Д.А. Яковенко

**Секретарь объединенного
Общественного совета**

И.Г. Денисова