



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ
Урала и Сибири
ПРОТОКОЛ**

Заседания рабочей группы

14 мая 2018

г. Челябинск

Председатель
рабочей группы Десятков Юрий Васильевич, генеральный директор ССК УрСиб

Секретарь Балдова Екатерина Борисовна, специалист корпоративных коммуникации и
ответственный за взаимодействие Комитетов

Присутствовали: По списку (приложение 1).

ПОВЕСТКА ДНЯ

«Организация капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»

РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСОВ

Клещев С.А. донес до сведения участников совещания о том, что представители подрядных организаций вышли на ССК УрСиб с инициативой об эффективной организации проведения капитального ремонта общего имущества МКД. Как активный представитель подрядных организаций, Сергей Александрович представил на рассмотрение предложения для внесения изменений в раздел Капитальный ремонт СТО ССК УрСиб 05-2016 «Организация строительного производства», составленные ООО «ЮжУралЭнергосталь» (приложение 2). А так же выдвинул предложение о применении более новых и перспективных технологий при выполнении капитальных ремонтов, в том числе, кровель, фасадов, за счет возведения мансардного этажа. Таким образом, можно проводить работы связанные с увеличением предельной стоимости. Но в таком случае, это будет не капитальный ремонт, а реконструкция.

Десятков Ю.В. напомнил, что Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области не утвердило Регламент взаимодействия участников капитального ремонта общего имущества многоквартирных жилых домов. Разработчик стандарта по организации строительного производства И.Е. Виденин, при внедрении раздела Капитальный ремонт, отметил, что из системы капитального ремонта выбыли управляющие компании.

Самохвал А.В.: Работа по урегулированию системы капитального ремонта идет постоянно. В настоящее время Единый оператор осуществляет функцию предпроектного осмотра. Законодательство предусматривает сезонный осмотр. Для этого есть правила жилищного фонда, регламентирующие каким образом проходит осмотр и как составляются акты. Андрей Викторович разъяснил, что Градостроительным Кодексом определены источники финансирования для текущего ремонта, а также источники финансирования и виды перечень работ для капитального ремонта. Соответственно, на реконструкцию не предусмотрено финансирование.

Школьников В.А.: Вопрос реконструкции стоит очень остро. Есть дома с износом 80 %. Перед Губернатором области неоднократно ставился вопрос по поводу исключения этих домов из программы капитального ремонта и включения таких домов в программу реконструкции. В других регионах такие программы существуют и финансируются.

Эвентов Б.С. предложил к рассмотрению вариант о создании Государственно-частного партнерства.

В целях эффективной организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области решили:

1. Организовать совещание в Законодательном собрании Челябинской области, с участием Председателя Правления Ассоциации НП СРО «Объединение управляющих многоквартирными домами Южного Урала» В.И. Кудряшова.
2. Всем участникам совещания изложить свои предложения к процессу организации капитального ремонта и прислать на адрес электронной почты: baldova_eb@sskural.ru не позднее 24 мая 2018 года.
3. Секретарю совещания подготовить протокол и разослать всем участникам совещания.

Председатель рабочей группы



Ю.В. Десятков

Секретарь



Е.Б. Балдова

Список присутствующих 14.05.2018

Вершинин Анатолий Сергеевич	<i>Депутат ЗСО, Руководитель Центра общественного контроля по вопросам ЖКХ в Челябинской области</i>
Терентьева Анастасия Анатольевна	<i>Заместитель начальника отдела капитального ремонта Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области</i>
Школьников Валерий Алексеевич	<i>Начальник управления строительной политики и ЖКХ ЗСО Челябинской области</i>
Самохвал Андрей Викторович	<i>Главный эксперт по разработке, внедрению и контролю за исполнением документов СНОФ «Рег оператор капитальных ремонтов общего имущества в МКД Челябинской области»</i>
Клещев Сергей Александрович	<i>Директор по развитию и финансам ООО «Стройтехснаб»</i>
Шлычков Евгений Васильевич	<i>Депутат Совета Депутатов Центрального района, заместитель директора по капитальному строительству ООО «ЮжУРАЛЭнергосталь»</i>
Фильченко Александр Николаевич	<i>Директор ООО «Квант»</i>
Вексель Виктор Михайлович	<i>Директор ООО «Информа»</i>
Виденин Иван Егорович	<i>Генеральный директор ООО «Инжстройпроект»</i>
Эвентов Борис Семенович	<i>Эксперт ССК УрСиб</i>
Стоякин Игорь Вячеславович	<i>Директор департамента ДНРиК ССК УрСиб</i>
Провоторов Дмитрий Николаевич	<i>Заместитель директора департамента ДНРиК ССК УрСиб</i>

**ПРЕДЛОЖЕНИЯ ООО «ЮЖУРАЛЭнергосталь» по внесению изменений в редакцию
п.9.2 «Организация подготовительных работ» стандарта СТО ССК УрСиб 05-2016**

№ пункта	Существующая Редакция	Предлагаемая Редакция	Примечания
9.2.1	Получение разрешения на использование общедомовых ресурсов у ресурсоснабжающих организаций.	Получение разрешения на использование общедомовых ресурсов у ресурсоснабжающих организаций или заключение соглашений с собственниками квартир на подключение к этим ресурсам.	
9.2.9	Подрядчик до начала производства РСР должен получить разрешения на использование общедомовых ресурсов у ресурсоснабжающих организаций в установленном порядке.	Подрядчик до начала производства РСР должен получить разрешения на использование общедомовых ресурсов у ресурсоснабжающих организаций в установленном порядке или заключить соглашения с собственниками квартир на подключение к этим ресурсам.	
9.2.13	Технический заказчик на основании протокола общего собрания собственников, принявших положительное решение о выполнении капитального ремонта общего имущества МКД утверждает график доступа и передает его подрядчику и управляющей организации.	Технический заказчик на основании протокола общего собрания собственников, принявших положительное решение о выполнении капитального ремонта общего имущества МКД, а так же заявлений отдельных собственников квартир, решивших отказаться от проведения капитального ремонта, утверждает график доступа и передает его подрядчику и управляющей организации.	
9.2.14	В случае отказа отдельных собственников квартир от выполнения капитального ремонта общего имущества МКД, находящегося в их квартирах, оформляется письменный отказ в соответствии с приложением Л настоящего стандарта, который соответствующим образом отражается в протоколе.	В случае отказа отдельных собственников квартир от выполнения капитального ремонта общего имущества МКД, находящегося в их квартирах, оформляется письменный отказ в соответствии с приложением Л настоящего стандарта, который соответствующим образом отражается в протоколе. Отказ подписывается комиссией, членами которой являются представители Управляющей компании, Строительного контроля, Подрядной организации.	
9.2.15	Технический заказчик на основании протокола и письменного отказа собственников квартир от выполнения капитального ремонта общего имущества МКД обращается к проектировщику для рассмотрения и принятия решения по возможному внесению изменений в проектную и рабочую документацию в связи с отказом отдельных собственников квартир от выполнения капитального ремонта общего имущества МКД. Внесенные изменения в проектную и рабочую документацию не должны оказывать влияние на безопасность МКД как при производстве РСР, так и при дальнейшей его эксплуатации.		Как возможно выполнить эти условия при отказе от выполнения капитального ремонта части собственников МКД?