

Общественный жилищный контроль Волгоградской области: успехи, проблемы и технологии их решения на примере практической деятельности Региональной общественной инспекции.

1. О Региональной общественной инспекции.
2. Основы деятельности Региональной общественной инспекции (нормативно-правовые акты РОИ).
3. Реализованные формы общественного контроля.
4. О взаимодействии с контрольно-надзорными органами.
5. Перспективы деятельности Региональной общественной инспекции.

Добрый день, уважаемые участники межрегионального форума «Хартия солидарности в сфере ЖКХ»!

Обычно свое выступление о деятельности Региональной общественной инспекции я начинаю с вопроса: знают ли присутствующие, что в нашем регионе есть такая общественная организация - «Общественная инспекция – народный контроль Волгоградской области» (сокращенно – РОИ), зарегистрированная, как юридическое лицо в 2016 году и впоследствии получившая аккредитацию при Общественной палате Волгоградской области.

За период действия РОИ подготовлено более 300 ОЖИ РОИ.

Слайд 1.

В настоящее время структурно-организационно это смотрится так:

Слайд 2.

РОИ-ей были разработаны и приняты три основных документа, образующие основу деятельности РОИ:

Положение разработано и утверждено одновременно с созданием РОИ.

Кодекс этики – понимание необходимости принятия этого документа возникло в ходе проведения занятий по подготовке общественных жилищных инспекторов, почувствовав накал страстей у отдельных слушателей, мы решили обратить особое внимание на этические нормы и правила поведения общественных жилищных инспекторов для достойного выполнения ими своей общественной деятельности.

Регламент – порядок подготовки и проведения мероприятий ОК, документ, необходимый в деле развития практики ОК.

Все документы РОИ разработаны в строгом соответствии с федеральным законодательством и полностью ему соответствуют и находятся в интернет доступе на сайте РОИ – рой34.рф .

Также на сайте ведется регистр общественных жилищных инспекторов и экспертов РОИ. В регистре ФИО, № удостоверения, дата выдачи удостоверения и период действия удостоверения.

- Продление полномочий ОЖИ осуществляется следующим образом: на сайте РОИ размещается соответствующее решение комитета (в приложении ФИО инспекторов и новые сроки полномочий).

В соответствии с Положением общественный жилищный инспектор может самостоятельно прекратить осуществление своих полномочий путем подачи письменного заявления в РОИ и может быть лишен этих полномочий на основании решения общественного комитета ЖКХ.

Слайд 3

Реализованные формы общественного контроля: это мониторинг, экспертиза и общественные жилищные проверки. По приказу РОИ на сегодняшний день их проведено 83, причем не только в Волгограде, но и в других муниципальных образованиях Волгоградской области. (В Калмыкии).

Что важно! Основную задачу при проведении мероприятий ОК мы видим в том, чтобы объединить вокруг определенных проблем, послуживших основанием для проведения проверки, всех причастных к данной проблеме с целью выработки совместных решений, наладить диалог, прежде всего между собственниками и управляющими организациями; управляющими и ресурсоснабжающими организациями; собственниками, управляющими, регоператором по капремонту и органами власти (муниципальной, областной).

Не все УО должным образом реагировали на наши уведомления о проведении общественной проверки и об обязательном участии представителей УО в проверке. (отметить УК ЖКХ г. Волгограда).

Сейчас УО поняли, что общественные проверки – это не только обличение их недоработок и недостатков, это во многих случаях, - воспитание собственников.

Пример про Камышин, Петров Вал.

Поддерживаем инициативы, сформированные С.В.Разворотневой в статье «Барьеры качественного управления МКД и пути их преодоления» В частности инициативу «Упростить процедуры принятия решений по управлению МКД».

Далее, нам важно не столько решить определенную проблему, указанную в заявлении в РОИ, сколько научить ОЖИ, собственников грамотно реагировать на эту проблему, фиксировать ее и добиваться устранения, т.е. в дальнейшем самостоятельно проводить общественные проверки по приказу РОИ.

Результативность мероприятий ОК

Слайд 4

Постоянно проводится мониторинг реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в форме осмотра построенных многоквартирных домов либо приобретенных жилых помещений для переселенцев из аварийного жилья.

Слайд 5,6

С 2016 года на общественном контроле такой объект – МКД в Дубововражном с.п.

В апреле 2018 года – первая проверка.

В ноябре 2018 – контрольная проверка, наконец-то решена проблема с канализацией! (отметить комитет строительства В.о.)

Слайд 7

В текущем году много проверок проведено по обращению ОЖИ РОИ - собственников многоквартирных домов. Пример МКД №21 по ул. Туркменская в Волгограде. Уважаемый Морозов Анатолий Ефимович к нам обратился по фактам ненадлежащего содержания ОИ: вот некоторые из них представлены на фото.

Характерно, что УО в ходе проверки не обеспечила нам доступ в подвал, где со слов А.Е были сильно деформированы стояки ГВС. Поскольку данный факт не был проверен в ходе проверки, в акте проблема была зафиксирована со слов А.Е. И первое, что сделала УО в рамках устранения недостатков по результатам проверки – это заменила данные трубы. Также частично выполнены работы по наведению порядка в электрощитовых, запланированы по ремонту кровельного покрытия и разрушению кирпичной кладки стены дома с главного фасада.

Результата от проверки есть, но он бывает только там, где после общественной проверки остается активный собственник, способный контролировать устранение выявленных нарушений до самоотречения!

Слайд 8.

В этом году участились проверки качества выполняемых работ в рамках капитального ремонта многоквартирных домов. Например, МКД №52 по ул. Гражданская, два раза в этом году на данном объекте был общественный контроль, сменились кураторы от фонда капитального ремонта, но в результате многие замечания были сняты.

Что порадовало при проведении этой проверки? Это позиция УО, которая поняла, что все недоделки ее головная боль и даже когда была повторная проверка и наш заявитель не мог в ней участвовать, руководитель управляющей организации представлял интересы собственников, показал рассказал, что, по мнению собственников дома, сделано некачественно. Вот такой союз собственников с УО очень важен при проведении капитального ремонта.

Слайд 9

В начале октября прошли проверки в Волжском. На двух домах проверяли факты некачественного капитального ремонта

МКД №63 по ул. Набережная. Качество выполненных работ произвело просто удручающее состояние на общественных инспекторов.

Слайд 10

МКД №6 по ул. Фонтанная в Волжском. Здесь благодаря активности председателя совета дома Беликова Сергея Николаевича крыша отремонтирована качественно, и система водоотвода есть, но как она смонтирована! А так, что не может выполнять функции по отводу дождевых вод, поскольку водосливные трубы установлены выше желобов и вода в трубы не попадает, она течет, минуя их, на фасад, на отмостку и т.д.

Слайд 11

Общественный жилищный контроль в Волгоградской области существует и развивается.

В наших планах – продолжение работы по взаимодействию со всеми участниками сферы ЖКХ, органами власти, контрольно-надзорными органами, управляющими и ресурсоснабжающими организациями, общественными организациями в различных формах.

В наших планах – развитие таких форм ОК как общественный мониторинг программ по капитальному ремонту многоквартирных домов и переселению граждан из аварийного жилищного фонда. В резолюции мы предлагаем в п.6

Продолжить положительную практику взаимодействия общественных организаций с фондами капитального ремонта, органами исполнительной власти, курирующими работу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, направленную на развитие общественного жилищного контроля и привлечение ресурса института общественных жилищных инспекторов и экспертов для мониторинга программ по капитальному ремонту и переселению, а также повышению качества проводимых работ, мероприятий на всех стадиях реализации этих программ. Прошу поддержать данное предложение.

Сфера ЖКХ — это сфера услуг, жизненно необходимых каждому человеку. Мы все вовлечены в эту сферу и нам просто необходимо взаимодействовать, а не противостоять!