

Министерство просвещения Российской Федерации
Комитет образования, науки и молодежной политики Волгоградской области
ФГБПОУ «Волгоградский строительный техникум»



**IV Межрегиональный онлайн-форум
«ХАРТИЯ СОЛИДАРНОСТИ В СФЕРЕ ЖКХ»
21 июля 2022 г.**

**Тема выступления:
«Проблемы организации контроля в
деятельности советов МКД: расширение задач
для волонтерства и общественного контроля»**

Максимчук Ольга Викторовна, д.э.н., профессор
e-mail: olga_maksimchuk@mail.ru; +7 903 372 23 16

Проблема № 1: Большое количество судебных исков по капитальному ремонту МКД

Статистика судебных исков: Официальная статистика не ведется

Таблица 1 - Статистика на основании личного опыта как судебного эксперта по производству строительно-технических экспертиз за 2017-2022 гг.

Выполнено экспертиз	Из них по капитальному ремонту МКД	По арбитражным делам из 19-ти	По уголовным делам из 19-ти	Досудебная экспертиза из 19-ти
32 (100%)	19 (60%)	8 (42%)	10 (53%)	1 (5%)
32 (100%)	19 (60%)	Длительность рассмотрения дел в среднем составляет 2 года	Дела открыты с 2018 года и по настоящее время	Подача иска в арбитражный суд с последующими процедурными вопросами

Проблема № 2: Кем и как организуется/проводится контроль в деятельности советов МКД при реализации проектов капитального ремонта МКД?

Таблица 2 - Проблемная область: Строительный контроль при осуществлении строительно-ремонтных работ при реализации программ капитального ремонта МКД

Рекомендуется перечень:

1. Жилищный кодекс Российской Федерации;
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая);
4. Федеральный закон от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (со дня завершения реорганизации наименования "государственная корпорация - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" и "публично-правовая компания "Фонд развития территорий" считаются равнозначными (ч. 34 ст. 23 ФЗ от 30.12.2021 N 436-ФЗ);

В рекомендуемом перечне не указаны:

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года; № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»;
2. Постановления Правительства Российской Федерации от 28 мая 2021 года N 815 Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. N 985;

Продолжение Таблицы 2

Рекомендуется перечень:

5. Постановление Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»;
6. Постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения»;
7. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
8. Постановление Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

В рекомендуемом перечне не указаны:

3. Приказа от 26 октября 2015 года N 428 О внесении изменений в Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, утвержденные приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26 декабря 2006 года N 1128;
4. РД-11-02-2006, РД 45.156-2000, Документы, определяющие состав и порядок ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения;

Продолжение Таблицы 2

Рекомендуется перечень:

9. ВСН 41-85 (р) Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий;
10. МДС 13-1.99. Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий;
11. ВСН 61-89(р). Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования;
12. СП 48.13330.2011. Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004;
13. ВСН 58-88 (р). Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения;
14. Порядок ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства;
15. ВСН 42-85(р). Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий

В рекомендуемом перечне не указаны:

- 5.РД-11-05-2007 Порядок ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства»;
6. ТР 94.02-99 Технический регламент операционного контроля качества строительно-монтажных работ и специальных работ при возведении зданий и сооружений;
7. Федерального закона от 27.12.2002 N 184-ФЗ (ред. от 02.07.2021) "О техническом регулировании"; Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений«;
8. Федеральный закон "О бухгалтерском учете" от 06.12.2011 N 402-ФЗ (часть 1, статьи 7,9)

Пути решения Проблемы № 2:

1. Усилить подготовку общественных инспекторов и экспертов, волонтеров и добровольцев (включая обучающихся профильных образовательных организаций) в части нормативно-методической поддержки осуществления функций строительного контроля при реализации проектов капитального ремонта МКД;
2. Проработать вопрос о целесообразности создания межрегиональной рабочей группы по координации нормативно-правовой и нормативно-методической базы подготовки и практической деятельности общественных жилищных инспекторов и экспертов;
3. Активизировать участников добровольческого движения «Волонтер ЖКХ» в проведение мероприятий по повышению грамотности в сфере ЖКХ в части организации контроля в деятельности советов МКД, в том числе строительного контроля с привлечением сторонних специалистов.

Вывод: Решая Проблему № 2, мы идем по пути снижения остроты и решения Проблемы № 1 и обеспечим нормативно-правовую и нормативно-методическую действенную помощь собственникам помещений в МКД повышение результативности общественного контроля в сфере ЖКХ, содействие формированию действенного института общественных жилищных инспекторов и экспертов, развитию компетенций в области жилищного просвещения, консультирования, юридической помощи, медиации, деятельности добровольцев и наставников.

БЛАГОДАРЮ ЗА ВНИМАНИЕ!



**Максимчук Ольга Викторовна, д.э.н., профессор
ФГБПОУ «Волгоградский строительный техникум»**

e-mail: olga_maksimchuk@mail.ru; +7 903 372 23 16