

**РЕЗОЛЮЦИЯ  
V ВСЕРОССИЙСКОГО ОНЛАЙН- ФОРУМА  
«ХАРТИЯ СОЛИДАРНОСТИ В СФЕРЕ ЖКХ»**

26 июля 2024 г.

V Всероссийский онлайн-форум «Хартия солидарности в сфере ЖКХ» (далее Форум) организован по инициативе Некоммерческого партнерства «Национальный центр общественного контроля в сфере жилищно- коммунального хозяйства «ЖКХ Контроль», АНО ДПО «Международная академия профессионального образования, Координационного совета регионов Юга России, Региональной общественной организации «Общественная инспекция – народный контроль Волгоградской области», Регионального центра общественного контроля в сфере ЖКХ Волгоградской области при поддержке Комитета строительства и жилищно-коммунального хозяйства Государственной Думы РФ и Фонда президентских грантов.

Форум является результатом успешных практик, реализуемых командой некоммерческих организаций в сфере ЖКХ на территории Волгоградской и Астраханской областей, Кабардино-Балкарской Республики, Республики Северная Осетия-Алания, Республики Крым, Республики Калмыкия, города Севастополя, а также площадкой для обмена новыми и апробированными технологиями по вопросам развития общественного жилищного контроля, реализации системной и доступной поддержки некоммерческих организаций (далее НКО) в сфере ЖКХ и жителей МКД, оказания им действенной помощи и консолидации усилий в этом направлении участников жилищно-коммунальных отношений.

Участие в Форуме приняли более 400 человек из 34 субъектов РФ, в том числе руководители ведущих организаций в сфере ЖКХ, представители профильных органов исполнительной, законодательной власти и контрольно-надзорных органов; представители Общественных палат, некоммерческих организаций, в том числе образовательных учреждений; представители муниципалитетов, Советов и Ассоциаций муниципальных образований, а также общественные жилищные инспекторы, эксперты, председатели, члены советов и активисты многоквартирных домов из Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя, Московской, Волгоградской, Астраханской, Курганской, Костромской, Вологодской, Ярославской, Самарской, Тамбовской, Смоленской, Архангельской, Тульской, Ростовской, Ульяновской, Омской, Воронежской, Калужской, Запорожской областей, Кабардино-Балкарской Республики, Республики Калмыкия, РСО-Алания, Республики Дагестан, Республики Крым, Республики Ингушетия, Чеченской Республики, Республики Бурятия, Удмуртской Республики, Республики Башкортостан, Красноярского, Краснодарского и Ставропольского краев.

По итогам Форума участники считают необходимым поддержать и предпринять ряд инициатив, способных стимулировать дальнейшее развитие реальных гражданских практик эффективного взаимодействия участников жилищно-коммунальных отношений, направленных на решение комплекса проблем жителей МКД, снижение социальной напряженности в сфере ЖКХ.

**Развитие общественного Всероссийского движения «Хартия солидарности в сфере ЖКХ».**

1. Поддержать дальнейшее расширение Всероссийской Хартии солидарности в сфере ЖКХ (далее Хартия) на территории Российской Федерации <https://mapo-ano.ru/project/hartija-solidarnosti-v-sfere-zhkh-2/>
2. Утвердить состав организационного комитета Всероссийской Хартии на новый период: Разворотнева С.В. г.Москва (председатель); Капустин О.С. г.Волгоград (сопредседатель); члены: Бредец А.В. / г.Санкт-Петербург, Зосименко В.Г. / г.Калининград, Крылова Е.В. / Республика Калмыкия, Маслов Н.А. / Кабардино-Балкарская Республика, Красноперова Н.И. / г.Ростов-на-Дону, Федоров Н.С. / г.Калуга,

Волохов Е.К., Шилина Е.В., Текучева Т.Н. / Волгоградская область, Иконникова М.В. / г.Астрахань, Трифонова Н.И., Осипова Е.А. / г.Севастополь, Голосова Р.И. / Республика Крым, Заздравных М.А. / г.Омск, Косилов И.А. / г.Самара, Хайров Р.И. / г.Ульяновск, Санжицыренова Р.К. / Республика Бурятия, Евсеев А.Н. / Удмуртская Республика.

3. Информировать Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства России, Ассамблею региональных общественных советов в сферах строительства и жилищно-коммунального хозяйства, Комитет Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, Общественную палату Российской Федерации о динамично развивающейся общественной инициативе волгоградцев, направленной на повышение эффективности решения проблем сферы ЖКХ на основе реального, консолидированного взаимодействия органов государственной власти и местного самоуправления регионов Российской Федерации с общественными организациями, ресурсоснабжающими и управляющими организациями, ассоциациями и объединениями товариществ собственников жилья (недвижимости), жилищными кооперативами или иными специализированными потребительскими кооперативами, гражданами.

4. Рекомендовать всем участникам жилищно-коммунальных отношений, СМИ рассмотреть возможность участия во Всероссийской Хартии солидарности в сфере ЖКХ и продвижения её идей на территориях своей деятельности.

### **Развитие общественного жилищного контроля.**

1. Одобрить лучшие и уникальные практики института общественных жилищных инспекторов и экспертов на территории регионов юга России, рекомендовать их для адаптации и тиражирования посредством развития Межрегионального центра компетенций специалистов и добровольцев НКО сферы ЖКХ для:

- усиления методической и нормативно-правовой поддержки профильных некоммерческих организаций, реализующих функции по защите прав жителей МКД (консультативная, юридическая, медиативная, переговорная помощь, подготовка и практическая деятельность общественных жилищных инспекторов и экспертов, профессиональных медиаторов со специализацией в сфере ЖКХ, повышение уровня информационной культуры в сфере ЖКХ, развитие общественного жилищного контроля, вовлечение молодежи, школьников и др.);

- систематического повышения квалификации, в том числе в формате стажировки и наставничества, уже действующих общественных жилищных инспекторов и экспертов;

- повышения качества и объема действенной помощи жителям МКД в решении проблем ЖКХ.

2. Рекомендовать субъектам общественного жилищного контроля активнее применять ГИС ЖКХ для раскрытия информации о мероприятиях общественного жилищного контроля и их результатах.

3. Нарращивать кадровый потенциал института общественных жилищных инспекторов и экспертов как института гражданского общества.

4. Обратить внимание контрольно-надзорных органов, в ведении которых находятся вопросы жилищной сферы, на целесообразность взаимодействия с развивающимся институтом общественных жилищных инспекторов и экспертов, а также выработку конструктивных форм сотрудничества и форматов их реализации.

5. Продолжить положительную практику взаимодействия общественных организаций с фондами капитального ремонта, органами исполнительной власти, курирующими работу, 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.

### **Профессионализация деятельности НКО сферы ЖКХ, общественных жилищных инспекторов, экспертов, активистов и добровольцев.**

1. Признать работу Межрегионального центра компетенций НКО и жителей МКД эффективной и

поддержать ее продолжение, усилив акцент на поддержке специалистов и добровольцев НКО сферы ЖКХ, где в качестве добровольцев выступают преимущественно активные и специально подготовленные жители МКД.

2. Поддержать инициативу разработки новых инструментов повышения профессионализма деятельности НКО в решении социально острых проблем в ЖКХ и уровня прикладной жилищной грамотности жителей МКД в форме стандартов компетенций, представленных рабочей группой в составе: НП «Национальный центр общественного контроля в сфере ЖКХ «ЖКХ Контроль», Совет по профессиональным квалификациям в жилищно-коммунальном хозяйстве в лице председателя, Межрегиональный центр компетенций НКО и жителей МКД, Региональный центр общественного контроля в ЖКХ, ГБПОУ «Волгоградский строительный техникум», Региональная общественная инспекция) и ответственной организации-разработчика АНО ДПО «Международная академия профессионального образования».

3. Разместить в открытом доступе Стандарт компетенций специалистов некоммерческих организаций, действующих в сфере жилищно-коммунального хозяйства и Стандарт компетенций собственников помещений в многоквартирном доме с учетом внесения редакционных поправок в версии.

4. Рекомендовать Межрегиональному центру компетенций НКО и жителей МКД продолжить работу над формированием перечня компетенций и их систематизацией в атласе ключевых компетенций.

5. Рекомендовать участникам жилищно-коммунальных отношений использовать Стандарт компетенций специалистов некоммерческих организаций, действующих в сфере жилищно-коммунального хозяйства и Стандарт компетенций собственников помещений в многоквартирном доме – в качестве новых инструментов повышения результативности их взаимодействия в решении социально острых проблем в ЖКХ, в качестве инструментов самообразования на добровольной основе.

6. Рекомендовать Межрегиональному центру компетенций НКО и жителей МКД в рамках реализации компетентностного подхода организовать стажировку представителей НКО сферы ЖКХ на площадке Региональной общественной инспекции и АНО ДПО «Международная академия профессионального образования».

7. В условиях цифровизации ЖКХ рекомендовать расширение реализации образовательных программ и создание специализированных коворкинг-пространств, направленных на повышение уровня информационной культуры в сфере ЖКХ с привлечением молодежи для оказания помощи людям пожилого возраста, не владеющим работой на компьютере и/или не имеющим условий для использования цифровых инструментов управления общим имуществом МКД.

8. В рамках реализации программ жилищного просвещения усилить тематику, связанную с актуальными направлениями развития сферы ЖКХ и наиболее конфликтными проблемами этой сферы:

- заключение и расторжение договоров управления МКД;
- проведение общих собраний собственников и оформление их результатов, в том числе с использованием информационной системы ГИС ЖКХ;
- взаимодействие с организациями, осуществляющими деятельность в сфере оказания жилищно-коммунальных услуг и формирование навыков эффективного контроля результатов этого взаимодействия;
- защита прав собственников на общее имущество;
- качество капитального ремонта МКД;
- взаимодействие с контрольно-надзорными органами с применением цифровых ресурсов, сервисов и технологий.

9. Популяризировать среди жителей МКД актуальные ресурсы разрешения споров в жилищно-коммунальной сфере путем медиации, переговоров и других примирительных процедур.

10. Рекомендовать дальнейшее развитие института общественных жилищных инспекторов и экспертов на профессиональной основе путем применения компетентностного подхода, принципов открытости и прозрачности через раскрытие информации о практической деятельности в открытых источниках с заданными приоритетами мониторинга реализации Национальных проектов и региональных программ второй части, в которой они затрагивают интересы жителей МКД.

## **Работа с молодежью.**

1. В целях повышения престижа профессий в сфере ЖКХ, повышения привлекательности трудоустройства в управляющие организации, ТСЖ/ТСН выпускников образовательных учреждений среднего и высшего образования, стимулирования их интереса и вовлеченности в деятельность советов многоквартирных домов, рекомендовать участникам Хартии, а также участникам жилищно-коммунальных отношений:

- поддерживать регулярное взаимодействие с образовательными учреждениями среднего и высшего образования на регулярной основе в формате типовой дорожной карты мероприятий по популяризации образования и профессий в сфере ЖКХ, которую можно запросить в организационном комитете Всероссийской Хартии солидарности в сфере ЖКХ;

- участвовать в профориентационных кампаниях, организуемых и проводимых образовательными учреждениями среднего и высшего образования на своих площадках в формате дней открытых дверей или на площадках школ, лицеев, гимназий в формате встреч с учениками 9-ых и 11-ых классов, на регулярной основе;

- предусмотреть возможность плановой работы с кадрами для организаций сферы ЖКХ путем их участия в целевом обучении.

2. В целях организации последовательного вовлечения молодежи в управление общим имуществом МКД развивать практику проведения:

- всероссийских, межрегиональных и региональных тематических видеорепортажей, сочинений, конкурсов «Юный Управдом – созидатель благоприятной среды проживания», «Моя страна – моя Россия», выставок профориентационных плакатов «Моя будущая профессия – со знаком качества!»;

- ЖКХ-квестов, игр «ДОМОВОЙ» и «ЖЭКА»;

- мероприятий движения «Волонтер ЖКХ».

3. Знакомить студентов профильных образовательных учреждений с актуальными ресурсами разрешения споров в жилищно-коммунальной сфере путем медиации, переговоров и других примирительных процедур.

## **Развитие медиации и других примирительных процедур в сфере жилищно-коммунальных отношений.**

1. Рекомендовать участникам жилищно-коммунальных отношений использовать медиацию как дополнительный ресурс разрешения споров в сфере ЖКХ в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 193-ФЗ «Об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника (процедуре медиации)».

2. Рекомендовать участникам жилищно-коммунальных отношений внедрять в договоры адаптированные варианты типовых медиативных оговорок, понимая, что медиативная оговорка – это условие об урегулировании возникшего спора при участии посредника (медиатора) с помощью процедуры медиации, которое включается в текст договора между сторонами. Стороны могут включить медиативную оговорку о разрешении всех споров или конкретного спора при помощи процедуры медиации как в основной договор, так и заключить отдельное соглашение. Рекомендуемый текст медиативных оговорок можно запросить в организационном комитете Всероссийской Хартии солидарности в сфере ЖКХ: -

3. Рекомендовать участникам жилищно-коммунальных отношений повысить квалификацию по актуализированным программам, направленным на разрешение споров в жилищной сфере путем медиации, а также применение переговоров и других инструментов, способствующих выстраиванию эффективной коммуникации в конфликтной сфере ЖКХ, например, в АНО ДПО «Международная академия профессионального образования» <http://mapo-ano.ru/bez-rubriki/10175/>

4. Рекомендовать консультантам приемных граждан по вопросам ЖКХ, юристам и другим заинтересованным категориям специалистов пройти курс повышения квалификации по программе «Медиация. Базовый курс» с возможностью членства в Коллегии независимых посредников по альтернативному урегулированию споров и реализации нового вида практической деятельности –

профессионального медиатора <http://mapo-ano.ru/bez-rubriki/коллегия-медиаторов/>

5. Для повышения доступности медиативных услуг социально уязвимым категориям граждан инициировать внесение изменений в Федеральный закон Российской Федерации от 21.11.2011 № 324-ФЗ «О бесплатной юридической помощи в Российской Федерации» в части закрепления медиации и переговоров в качестве новых видов оказания бесплатной юридической помощи.

#### **Законодательные инициативы**

В целях сохранения, развития и профессионализации некоммерческих объединений в сфере ЖКХ, обратиться в адрес Государственной Думы РФ, Государственного Совета РФ, Министерства строительства и ЖКХ РФ со следующими предложениями:

1. Инициировать внесение изменений в Налоговый кодекс Российской Федерации и отменить удержание страховых взносов при уплате вознаграждения председателям и членам советов домов. Данная проблема возникла в связи с вступлением в силу с 01.01.2024 года изменений в Налоговый кодекс РФ (Федеральный закон от 31.07.2023 г. 389-ФЗ). Данный закон приравнял вознаграждения, которые получают члены советов домов по решению общего собрания собственников жилья в соответствии с ч.8.1 ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, к трудовым отношениям, а соответственно, привел к удержанию страховых взносов в размере 30% от суммы вознаграждения плюс к 13% налога на доходы физических лиц. Вместо поощрения активных и инициативных собственников жилья, наоборот, в связи с принятием закона оказалась ужесточена позиция государства в отношении этой категории жителей. Считаем, что это решение требует внимательного анализа и тщательной оценки с точки зрения долгосрочных рисков, так как под угрозой само существование цивилизованного института совета дома.
2. Предусмотреть в паспорте формируемого Национального проекта «Инфраструктура для жизни» требование к субъектам Российской Федерации о поддержке деятельности Центров компетенций/Ресурсных центров для некоммерческих объединений граждан по месту жительства (советы многоквартирных домов, территориальное общественное самоуправление, товарищества собственников жилья, уличные комитеты) как условие для предоставления финансирования из федерального бюджета в рамках нацпроекта. Данное требование позволит сформировать сеть Центров по поддержке инициативных объединений граждан и позволит им повышать компетенцию и квалификацию, осуществлять функции общественного контроля за реализацией национальных проектов и государственных программ, развивать потенциал территорий на системной основе.