



РЕГИОНАЛЬНОЕ
СОДРУЖЕСТВО
НКО СФЕРЫ ЖКХ



ФОНД
ПРЕЗИДЕНТСКИХ
ГРАНТОВ

Методические рекомендации разработаны и реализуются в рамках проекта «Региональное содружество НКО сферы ЖКХ: новые задачи и решения» с использованием гранта Президента Российской Федерации на развитие гражданского общества, предоставленного Фондом президентских грантов Региональной общественной инспекцией



**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ
фиксирования и достижения результатов исполнения работ по итогам
общественного жилищного контроля для специалистов и добровольцев
некоммерческих организаций сферы ЖКХ.**

Волгоград, 2024 г.

Разработчик методических рекомендаций:***М.В. Фетисов,***

проректор АНО ДПО «Международная академия профессионального образования», руководитель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции, председатель общественного совета при УНО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов», общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции, профессиональный медиатор, член команды проекта «Региональное содружество НКО сферы ЖКХ: новые задачи и решения».

Рецензенты:***О.С. Капустин,***

Заслуженный работник жилищно-коммунального хозяйства РФ, заместитель председателя Общественного совета Комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области, председатель совета правления / общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции, руководитель проекта «Региональное содружество НКО сферы ЖКХ: новые задачи и решения».

С.А. Септаров,

руководитель / общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции, юрист, профессиональный медиатор, член Общественного совета при УНО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов», член команды проекта «Региональное содружество НКО сферы ЖКХ: новые задачи и решения».

Е.В. Шилина,

ректор АНО ДПО «Международная академия профессионального образования», к.и.н., председатель Коллегии независимых посредников по альтернативному урегулированию споров, профессиональный медиатор, член команды проекта «Региональное содружество НКО сферы ЖКХ: новые задачи и решения».

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Методические рекомендации фиксирования и достижения результатов исполнения работ по итогам общественного жилищного контроля для специалистов и добровольцев некоммерческих организаций сферы ЖКХ (далее – Методические рекомендации) носят информационно-разъяснительный характер и предназначены для практического применения специалистами и добровольцами НКО сферы ЖКХ, принимающими участие в общественном жилищном контроле на территории Волгоградской области.

1.2. Методические рекомендации разработаны в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Федеральным законом от 21 июля 2014 N 212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации»; Федеральным законом от 02 мая 2006 г. N 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»; Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2016 г. N 1491 «О порядке осуществления общественного жилищного контроля» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также Регламентом осуществления общественного жилищного контроля общественными жилищными инспекторами и общественными жилищными экспертами региональной общественной организации «Общественная инспекция — народный контроль Волгоградской области» (далее - Регламент).

1.3. В настоящих Методических рекомендациях используются следующие основные понятия:

- *многоквартирный дом (далее – МКД)* – комплекс недвижимого имущества, включающий жилые и нежилые помещения, общее имущество, находящееся в собственности физических и (или) юридических лиц, государственной или муниципальной собственности;

- *собственники помещений в многоквартирном доме (далее – собственники в МКД)* – физическое или юридическое лицо, осуществляющее права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности помещением, в соответствии с его назначением и пределами его использования;

- *специалисты НКО сферы ЖКХ* – руководители и сотрудники некоммерческих организаций Волгоградской области, принимающие участие в оказании консультативной, юридической, медиативной помощи населению для решения проблем в жилищной сфере;

- *добровольцы НКО сферы ЖКХ* – собственники в МКД, члены совета МКД, принимающие активное участие в деятельности НКО в сфере ЖКХ;

- *Региональная общественная организация «Общественная инспекция — народный контроль Волгоградской области» (далее РОИ)* – некоммерческая организация, осуществляющая общественный жилищный контроль на территории Волгоградской области;

- *ответственное лицо, субъект общественного жилищного контроля* – юридическое, физическое лицо, ИП, отвечающее в силу действующего законодательства и заключенного договора за организацию и обеспечение надлежащего содержания и ремонта общего имущества, предоставление жилищно-коммунальных услуг населению в соответствие с требованиями нормативных документов и заключенных договоров

1.4. Целями Методических рекомендаций являются:

- обеспечение системного контроля за разработкой и проведением ответственными лицами мероприятий по приведению общего имущества и предоставления жилищно-коммунальных услуг населению в соответствие с требованиями нормативных документов и заключенных договоров;

- исключение необоснованных отказов от выполнения ответственными лицами предусмотренных действующими нормативными документами и заключенными с собственниками договорами работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления населению жилищно-коммунальных услуг и проволочек в работе ответственных лиц;

- содействие обеспечению эффективной системы контроля за использованием средств собственников, бюджетных и внебюджетных источников финансирования в жилищно-коммунальном хозяйстве, выполнением нормативных требований при управлении, содержании и ремонте общего имущества, и предоставлении жилищно-коммунальных услуг;

- обобщение основных рисков, определение центров ответственности, разработка типовых мероприятий по эффективному взаимодействию со сторонами процессов в ЖКХ для достижения поставленных целей.

1.5 Алгоритм реализации постконтрольных мероприятий общественного жилищного контроля специалистами и добровольцами НКО сферы ЖКХ до достижения результата состоит из следующих этапов:

- Направление материалов общественного жилищного контроля ответственным лицам.
- Получение информации от ответственных лиц о результатах рассмотрения и запланированных работах/мероприятиях.
- Анализ поступившей информации и постановка на контроль выполнения мероприятий по устранению выявленных нарушений.
- Взаимодействие с собственниками на предмет результативности и фактического выполнения запланированных мероприятий.
- Снятие с контроля выполненного мероприятия, либо организация повторного мероприятия с привлечением к его проведению, в том числе представителей органов власти.

II. ФИКСИРОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ, НАПРАВЛЕНИЕ МАТЕРИАЛОВ И ПОСТАНОВКА РЕЗУЛЬТАТОВ НА ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ.

2.1. В соответствии с требованиями Раздела 6 Регламента (Приложение 1) материалы с результатами проверки (итоговый документ, подготовленный по результатам общественного жилищного контроля: акт общественной проверки) обнародуются и направляются в адрес субъектов, чьи акты и другие материалы, а также действия (бездействия) подлежали общественному жилищному контролю для принятия мер и подготовки обоснованного ответа с планируемыми мероприятиями по устранению выявленных нарушений. Оформленные материалы и акт направляются РОИ через систему ГИС ЖКХ и устанавливается 30-дневный срок для подготовки обоснованного ответа.

2.2. Одновременно копии материалов проверки и акт общественной проверки передаются РОИ специалистам и добровольцам НКО сферы ЖКХ, проживающим в непосредственной близости с местом проведенного общественного жилищного контроля и участвовавшим в проверке.

2.3 По истечении 30 дневного срока общественными жилищными экспертами и инструкторами РОИ, курирующими проведение данной проверки, либо непосредственно принимавшими в ней участие, даются рекомендации о дальнейших действиях на основании всей имеющейся информации по результатам проверки - специалистам НКО сферы ЖКХ для оформления и ведения «Маршрутного листа» (Приложение 2) в котором отражаются все запланированные мероприятия об устранении выявленных нарушений, осуществляется

контроль их выполнения до момента полного решения проблемы либо разрешения конфликтной ситуации.

2.4. Субъекты, чьи акты и другие материалы, а также действия (бездействия) подлежат общественному жилищному контролю, обязаны рассматривать направленные им итоговые документы, подготовленные по результатам общественного жилищного контроля, в срок не позднее тридцати дней со дня их получения, а в случаях, не терпящих отлагательств, незамедлительно, направлять обоснованные ответы в адрес РОИ.

2.5. РОИ при необходимости направляет информацию о результатах общественного жилищного контроля в органы прокуратуры и (или) органы государственной власти и органы местного самоуправления, в компетенцию которых входит осуществление государственного контроля (надзора) или муниципального контроля за деятельностью субъектов, чьи акты и другие материалы, а также действия (бездействия) подлежат общественному жилищному контролю.

2.6. В соответствии с требованиями Раздела 7 Регламента субъекты, чьи акты и другие материалы, а также действия (бездействия) подлежат общественному жилищному контролю, при осуществлении общественного жилищного контроля РОИ вправе направлять РОИ обоснованные возражения на предложения и рекомендации, содержащиеся в итоговых документах, подготовленных по результатам общественного контроля. Также может быть подана жалоба на решение РОИ или на действия (бездействия) общественных жилищных инспекторов и (или) общественных жилищных экспертов РОИ.

2.7. Результатом рассмотрения поступивших жалоб является:

- решение об удовлетворении (частичном удовлетворении) жалобы, с указанием причин;

- решение об отказе в удовлетворении жалобы, основанием которого является признание правомерности действий (бездействий) общественного жилищного инспектора и (или) общественного жилищного эксперта РОИ и законности актов, принятых РОИ в ходе исполнения функций общественного жилищного контроля.

Информация о рассмотрении жалобы на решение РОИ или на действие (бездействие) общественного жилищного инспектора и (или) общественного жилищного эксперта РОИ подлежит размещению на официальном сайте РОИ в сети «Интернет» в течение десяти рабочих дней после принятия решения.

2.8. Результатом рассмотрения поступивших возражений на итоги проведенного общественного контроля и акт общественной проверки является детальное рассмотрение данных возражений и подготовка на них ответа, который обнародуется в сети «Интернет» и направляются в адрес автора возражений. О результатах рассмотрения возражений информируются все заинтересованные лица. В случае, если возражения нарушают права собственников на безопасные и благоприятные условия проживания, либо грубо нарушают действующее законодательство, материалы направляются в контрольно-надзорные органы для принятия мер.

3. МОНИТОРИНГ ФОРМИРОВАНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ИТОГАМ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ, ИХ ПОЛНОТУ, ПЕРИОДИЧНОСТЬ И СВОЕВРЕМЕННОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ

3.1. При поступлении в РОИ обоснованных ответов с мероприятиями по устранению нарушений и замечаний от субъектов, чьи акты и другие материалы, а также действия (бездействия) подлежали общественному жилищному контролю, они передаются специалистам и добровольцам НКО сферы ЖКХ, проживающим в непосредственной близости с местом проведенного общественного жилищного контроля и участвовавших в нем, для ознакомления и, совместно с общественным жилищным экспертом, курировавшим проведение данной проверки, анализа:

- достоверности поступившей информации;

- полноты содержащихся сведений о запланированных мероприятиях и их соответствия нормативным требованиям и заключенным с собственниками договорам;
- обоснованности установленных сроков исполнения для устранения, выявленных общественным жилищным контролем нарушения и замечаний.

3.2. В случае подтверждения достоверности, полноты и обоснованности мероприятий они берутся под контроль исполнения специалистами НКО сферы ЖКХ. При этом при достижении каждого конкретного срока - производится соответствующая отметка в «маршрутном листе» и информирование РОИ об исполнении мероприятия для снятия его с контроля.

3.3. В случае неподтверждения достоверности, полноты и обоснованности мероприятий специалистом НКО сферы ЖКХ оформляется Карточка опроса собственника МКД (Приложение 3) в которой фиксируются факты бездействия субъекта, чьи акты и другие материалы, а также действия (бездействия) подлежали общественному жилищному контролю либо его уклонение от решения проблем собственников, на которые было указано в материалах общественного жилищного контроля.

Материалы направляются РОИ в контрольно-надзорные органы для принятия мер в рамках полномочий и/или подготавливается повторный запрос РОИ субъекту, чьи акты и другие материалы, а также действия (бездействия) подлежали общественному жилищному контролю с уведомлением о возможных для него юридических последствий.

3.4. В случае выполнения мероприятий данные фиксируются в журнале РОИ, а также публикуются на официальном сайте РОИ в сети «Интернет» с информированием об эффективности взаимодействия сторон.

3.5. В случаях, указанных в п. п. 3.3. и оформлении карточек опроса, а также повторных обращений РОИ принимается решение о проведении повторного общественного жилищного контроля в порядке, установленном Регламентом, с приглашением к участию в нем представителей органов исполнительной власти и местного самоуправления, контрольно-надзорных органов, а также направлением им материалов для принятия мер по соблюдению требований действующего законодательства и обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания граждан.

3.6. На любом этапе, указанных в разделах II и III возможно использование сторонами переговорных практик и применение медиативных соглашений.

3.7. Результаты фиксирования мониторинга и эффективности достижения результатов исполнения работ по итогам общественного жилищного контроля подлежат размещению на официальном сайте Региональной общественной инспекции в сети «Интернет» ежеквартально.