



**РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР
ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ ЖКХ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

13 АПРЕЛЯ 2016



Из выступления Президента РФ В. Путина на расширенном заседании коллегии Генпрокуратуры 23 марта 2016г.

«...Нужно выявлять нарушения при ценообразовании на коммунальные услуги, расселении граждан из аварийного жилья, давать жёсткую объективную правовую оценку бездействию должностных лиц органов контроля, управляющих и обслуживающих организаций.....»



Указ Президента РФ от 7 мая 2012г. №600 "О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг".

«...ж) до июня 2013 г. обеспечить создание сети общественных организаций в целях оказания содействия уполномоченным органам в осуществлении контроля за выполнением организациями коммунального комплекса своих обязательств...»



21 июля 2014г. 212-ФЗ «Об основах общественного контроля»

«...Статья 3. Право граждан на участие в осуществлении общественного контроля

1. Граждане Российской Федерации (далее также - граждане) вправе участвовать в осуществлении общественного контроля как лично, так и в составе общественных объединений и иных негосударственных некоммерческих организаций

...3. Граждане участвуют в осуществлении общественного контроля в качестве общественных инспекторов и общественных экспертов в порядке, установленном настоящим Федеральным законом и другими федеральными законами.

...Статья 6. Принципы общественного контроля

Общественный контроль осуществляется на основе следующих принципов:

- 1) приоритет прав и законных интересов человека и гражданина;*
- 2) добровольность участия в осуществлении общественного контроля;*
- 3) самостоятельность субъектов общественного контроля и их независимость от органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных организаций, иных органов и организаций, осуществляющих в соответствии с федеральными законами отдельные публичные полномочия....»*



Основная задача регионального Центра общественного контроля ЖКХ Ленинградской области - выявлять и помогать региональной власти решать следующие системные задачи в сфере ЖКХ:

- *демонополизация рынка обслуживания жилого фонда;*
- *установление справедливых тарифов на ресурсы и услуги для жителей Ленинградской области;*
- *понятная для собственников политика по реализации программы капитального ремонта;*
- *управляемость и контролируемость сферы ЖКХ на муниципальном и региональном уровне.*



ЖК РФ, Статья 20. Государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль и общественный жилищный контроль

Выдержки из п.1 ст. 20 ЖК РФ

Под государственным жилищным надзором понимаются деятельность уполномоченных органов исполнительной власти субъектов РФ, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством....

... требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности,...

...созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах,...

... посредством организации и проведения проверок указанных лиц, принятия предусмотренных законодательством РФ мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений, и деятельность указанных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации по систематическому наблюдению за исполнением обязательных требований, анализу и прогнозированию состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.



ЖК РФ, Ст.20 Государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль и общественный жилищный контроль

Выдержки из п.8 ст. 20 ЖК РФ

8. В целях обеспечения прав и законных интересов граждан может осуществляться общественный жилищный контроль, субъектами которого могут являться общественные объединения, иные некоммерческие организации, советы многоквартирных домов, другие заинтересованные лица в соответствии с законодательством Российской Федерации...»



Областной закон Ленинградской области от 02.06.2013 № 49-оз

«О муниципальном жилищном контроле на территории Ленинградской области и взаимодействии органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора Ленинградской области»



ЖК РФ, Ст. 165. Создание условий для управления многоквартирными домами

Выдержки из п.1 ст. 165 ЖК РФ

1. В целях создания условий для управления многоквартирными домами органы местного самоуправления:

- 1) обеспечивают равные условия для деятельности управляющих организаций независимо от организационно-правовых форм;
- 3) содействуют повышению уровня квалификации лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, и организации обучения лиц, имеющих намерение осуществлять такую деятельность;
- 4) содействуют созданию и деятельности в муниципальном образовании указанных в **части 8 статьи 20** настоящего Кодекса общественных объединений, иных некоммерческих организаций...



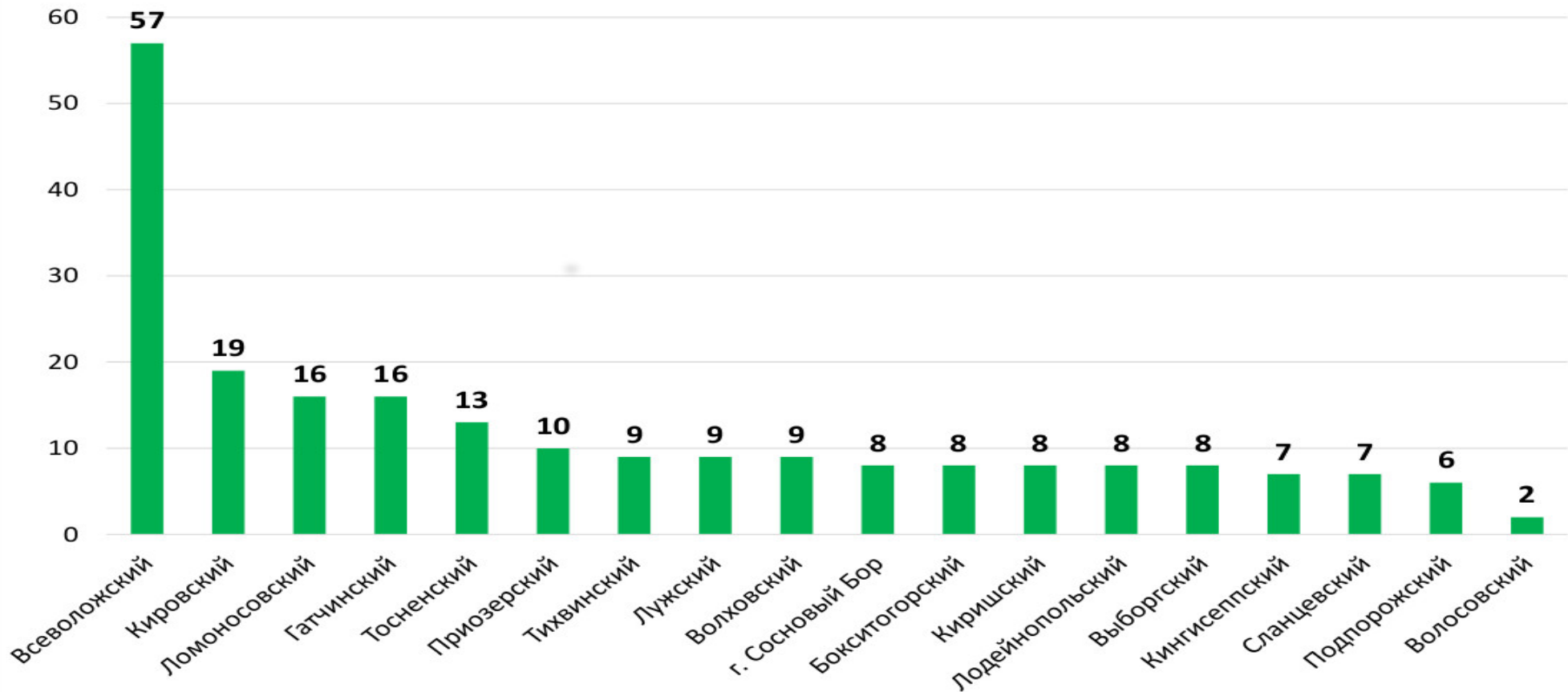
НП “Национальный центр общественного контроля
в сфере жилищно-коммунального хозяйства
“ЖКХ Контроль”

	Кол-во УК	Среднее кол-во МКД на 1 УК
Выборгский	8	289
Приозерский	10	96
Гатчинский	16	93
Волховский	9	90
Волосовский	2	90
Тихвинский	9	86
Подпорожский	6	82
Кингисеппский	7	62
Лодейнопольский	8	57
Тосненский	13	54
Киришский	8	53
Лужский	9	51
Бокситогорский	8	50
Сосновый Бор	8	41
Ломоносовский	16	39
Всеволожский	57	30
Сланцевский	7	33
Кировский	19	28



НП «Национальный центр общественного контроля
в сфере жилищно-коммунального хозяйства
«ЖКХ Контроль»

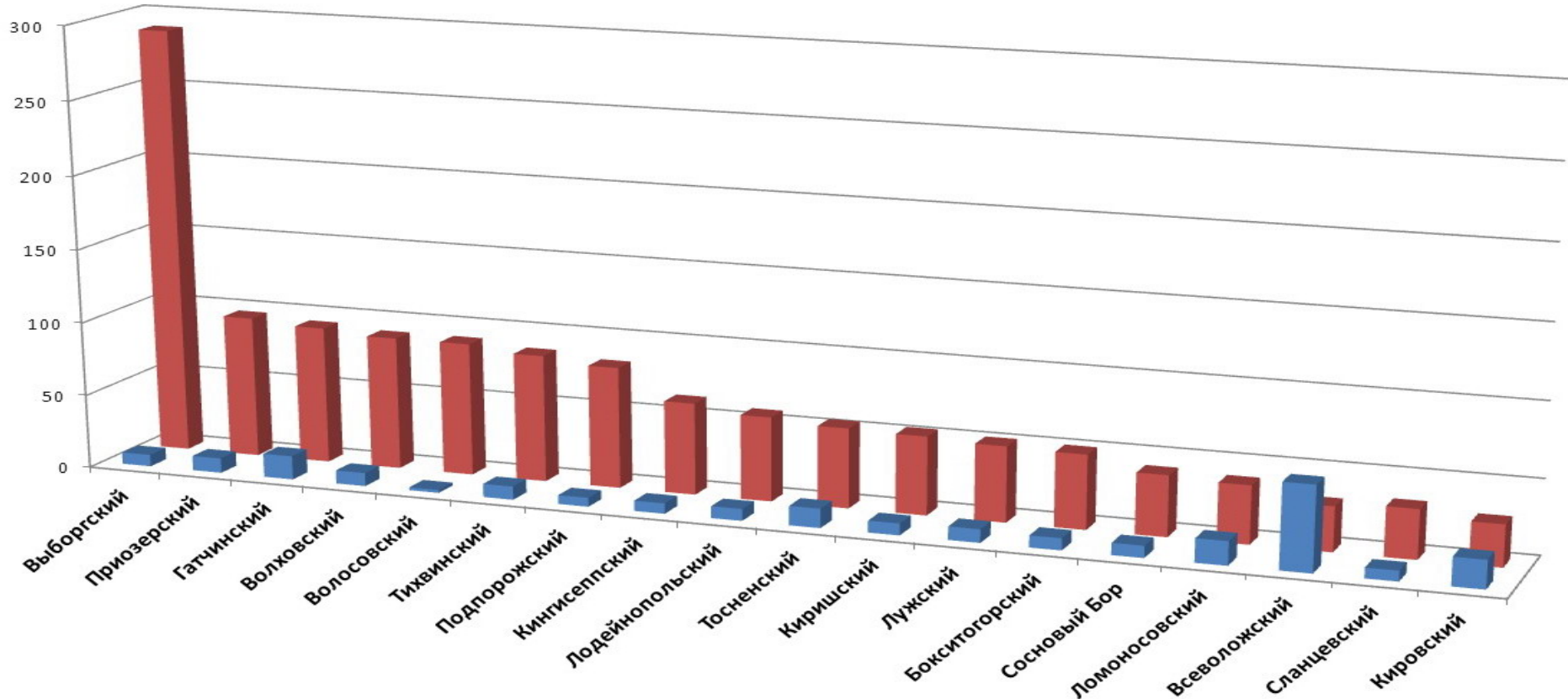
**Количество работающих в муниципальном районе управляющих организаций по
обслуживанию многоквартирных жилых домов, включенных в реестр лицензий**





НП «Национальный центр общественного контроля
в сфере жилищно-коммунального хозяйства
«ЖКХ КОНТРОЛЬ»

■ Кол-во УК
■ Среднее кол-во МКД на 1 УК





10 крупнейших управляющих организаций

(по площади управляемого жилого фонда)

Площадь (тыс. кв. м)	Наименование	Район	Доля в районе	Доля в области
2 635,5	ОАО «УК по ЖКХ Выборгского района Ленинградской области»	Выборгский	81%	8,6%
1 403,2	МП «Жилищное хозяйство» МО «Киришское городское поселение Киришского муниципального района»	Киришский	85%	4,6%
1 133,0	ОАО «Управляющая компания»	Кингисеппский	68%	3,7%
1 125,7	МУП ЖКХ «Сиверский» МО «Гатчинский район»	Гатчинский	41%	3,7%
980,8	ООО «Жилищно-коммунальная компания»	Всеволожский	16%	3,2%
978,5	ООО «Жилищное Хозяйство»	Волховский	64%	3,2%
867,5	МУП «ЖКХ г. Гатчины»	Гатчинский	32%	2,8%
861,4	ОАО «Жилье»	Тихвинский	56%	2,8%
796,1	ОАО «Тепловые сети»	Тосненский	43%	2,6%
789,3	ЗАО «Агентство эксплуатации недвижимости»	г. Сосновый Бор	48%	2,6%



Управляющие организации, обслуживающие многоквартирные дома в двух и более муниципальных районах Ленинградской области

ОАО «Славянка» (458,4 тыс. кв. м.)	12 (Волховский, Всеволожский, Выборгский, Гатчинский, Кингисеппский, Кировский, Лодейнопольский, Ломоносовский, Лужский, Приозерский, г. Сосновый Бор, Тосненский)
ООО «Ай Си» (68,5 тыс. кв. м.)	3 (Выборгский, Ломоносовский, г. Сосновый Бор)
ООО «Управляющая компания «Кивеннапа» (4,4 тыс. кв. м.)	2 (Выборгский, Гатчинский)



Собственники перечисленных ниже районов Ленинградской области испытывают проблемы при попытках смены управляющей организации (инф. РЦОК ЖКХ ЛО)

- **Бокситогорский район**
- **Гатчинский район**
- **Выборгский район**
- **Сланцевский район**
- **Приозерский район**
- **Кировский район**
- **Всеволожский район**
- **Ломоносовский район**



Типичные проблемы в Ленобласти при смене управляющей компании

- Передача документации;
- Иных документов, связанных с управлением домом;
- Средств на текущий и капитальный ремонт, собранных с собственников помещений, но не израсходованных на эти цели прежней УК;
- Средств на оплату поставленных ресурсов (воды, тепла и т.д.), собранных с собственников помещений, но не израсходованных на эти цели прежней УК.
- Изменение данных на сайте Реформа ЖКХ – подтверждение ГЖИ
- Снижение качества обслуживания и платежей в период перехода.
- Сверка расчетов с РСО.



**НП «Национальный центр общественного контроля
в сфере жилищно-коммунального хозяйства
«ЖКХ Контроль»**


По результатам обмена мнениями участниками совещания приняты решения:

1. Администрации МО «Город Шлиссельбург» совместно с управляющими организациями ООО «ЖУК» и ООО «Управляющая компания» в срок до 04.02.2016г. разработать план график проведения общих собраний собственников помещений по спорным 30-ти многоквартирным домам по выбору способа управления и управляющей организации.

2. Комитету 04.02.2016 г. провести повторное совещание по вопросам управления спорными многоквартирными домами г. Шлиссельбурга и выставления управляющими организациями ООО «Управляющая организация» и ООО «ЖУК» двойных квитанций по оплате жилищно-коммунальных услуг.

Вел совещание
первый заместитель председателя комитета
Секретарь совещания
главный специалист
Северо-восточного инспекционного отдела

 С.Л.Робул

 Ю.М.Николаев