

ШКОЛА-ПРАКТИКУМ **«ОБЩЕСТВЕННЫЙ ИНСПЕКТОР»**

**В рамках проекта: «Школа жилищного самоуправления:
от управдома до общественного инспектора»**

Формы общественного контроля

Общественный жилищный инспектор:
права и обязанности

**Работает
консультационное
окно**

Здесь можно пожаловаться на нарушения в сфере ЖКХ, получить консультацию, как на законодательном уровне защитить права и добиться исполнения жилищными и ресурсоснабжающими организациями своих обязанностей.

Вопросы от жителей принимаются в письменном виде по адресу: п. Лучегоorsk, Общественный центр, 1, первый этаж, приемная Администрации Лучегоorskского городского поселения.

Получить ответы на вопросы можно на сайте ОО «ОКО»: <http://zhkh.3dn.ru/>

Общественники, собственники помещений жилого и нежилого назначения в МКД – это своеобразные контролирующие органы.

Прямо выписывать штрафы управляющим компаниям у них нет права, но зато они могут направить жалобу вышестоящим инстанциям и подать исковое заявление в суд.

Как считают эксперты, то, что появился общественный контроль в сфере ЖКХ, с одной стороны, хорошо – правительство предоставляет возможность лицам, участвующим в жилищных правоотношениях, договариваться по ряду вопросов, связанных с управлением МКД и оказанием коммунальных услуг.

Однако законодатели не подумали, что владельцы жилых помещений в МКД могут быть не готовы к обсуждению договоров управления общедомовым имуществом из-за отсутствия желания или возможности. Поскольку собственники квартир в МКД не знают жилищного законодательства, то нередко мешают Управляющим компаниям выполнять свою работу.

Например, жильцы обращаются с претензией сразу напрямую в ГЖИ, а не в собственную УК. В результате управляющей организации приходится выплачивать штраф. Однако средства вполне могли пойти на то, чтобы решить возникшую проблему. К сожалению, ГЖИ не всегда углубляется во все тонкости, а потому практика выписывания необоснованных штрафов – не редкость.

Полномочия добровольцев

Институт общественных инспекторов является правопреемником организации «Народный контроль», которая была основана ещё при **Владимире Ильиче Ленине**. Этот орган был необходим в первую очередь для контроля за чиновниками на местах. О результатах своей деятельности комитет докладывал президиуму Верховного Совета СССР, а по материалам наиболее важных проверок принимались решения правительства. Рейды НК оказывали устрашающее действие: нередко были случаи, когда проштрафившемуся чиновнику делали выговор, а то и вовсе выгоняли его из партии.

В России за качеством услуг ЖКХ призваны следить органы муниципального жилищного контроля, но эти организации оказались не слишком эффективны, а случаи, когда управляющую компанию или государственную структуру привлекали бы к ответственности за ненадлежащее исполнение своих обязанностей, довольно редки. В связи с этим и появилась идея возобновления деятельности института общественных инспекторов.

В какой форме осуществляется общественный контроль в сфере ЖКХ

На основании ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации» общественный контроль в сфере ЖКХ может быть представлен:

1. Общественным мониторингом. Речь идет о наблюдении за работой компаний, органов власти и органов, осуществляющих местное самоуправление. В законодательстве указано, что общественный мониторинг должны проводить общественные объединения (палаты, советы, инспекции, комиссии) и организации некоммерческого типа. При этом общественный контроль в сфере ЖКХ иных видов невозможен без общественного мониторинга.

2. Общественной проверкой. Это касается также совета МКД и «любых заинтересованных людей». Общественная проверка – обязанность общественных инспекторов. Но что касается прав, которыми наделен общественный жилищный инспектор, в законодательных актах есть некоторые разногласия. В ФЗ-212 написано, что о правах общественных жилищных инспекторов сказано в жилищном законодательстве.

Однако в п. 5 ст. 20 ЖК РФ сказано о правах, которыми наделены государственные и муниципальные жилищные инспекторы. Общественный контроль в сфере ЖКХ проводят на основании законодательного порядка. Поскольку эту тему не регулирует законодательство, ст. 6 ГК РФ гласит, что общественный жилищный инспектор наделен правами, совпадающими с правами государственного и муниципального жилищного инспектора.

Общественная проверка

Лицо, организующее общественную проверку, обязано сообщить руководству объекта, на котором она планируется, когда и как будут проведены указанные мероприятия, в течение какого времени.

Проверка не может длиться более 30 дней. В рамках подготовки проверочных мероприятий в той или иной организации могут быть запрошены документы и материалы, необходимые для инспекции.

Общественная проверка дает определенные результаты, **на основании которых разрабатывают специальный документ – Акт.**

В нем отражают: что явилось основанием для проверки; какие документы и материалы были изучены в ее рамках; какие факты и обстоятельства нарушений удалось установить (соответствующие данные отражаются в документах; если нарушений нет, их отсутствие отображают документально); какие результаты дала проверка, как можно устранить найденные нарушения (приведение предложений и рекомендаций на этот счет). Итоговая документация, то есть акт, передается руководителю проверяемого органа.

Документ также размещают в интернете, отправляют лицам, заинтересованным в проверке (речь идет об органах власти, местного самоуправления, ГЖИ, прокуратуре и т. д.).

Общественная экспертиза

По закону общественная экспертиза может быть проведена любым органом, ведущим общественный контроль в сфере ЖКХ. Но здесь следует привлечь специалистов с соответствующим образованием и квалификацией в проверяемых вопросах, которые могли бы стать экспертами.

Совет МКД может столкнуться с трудностями, проводя общественную экспертизу. Экспертиза не должна длиться более 120 дней с того момента, как было объявлено о ней.

По результатам мероприятия разрабатывают документацию с обоснованной экспертной оценкой, выводам о последствиях принятия материалов, документации, на основании которых проводилась экспертиза, и предложения по усовершенствованию.

Итоговую документацию оправляют заинтересованным органам власти и компаниям, а также публикуют, в том числе в Интернете.

Формы общественного
контроля

Общественное обсуждение

Лицо, организующее общественное обсуждение, должно: заблаговременно опубликовать сведения по теме, которая выносится для обсуждения, периоде проведения и ходе мероприятия, а также дате подведения его итогов; позаботиться о том, чтобы все участники могли свободно ознакомиться с материалами по вопросу, который выносится для обсуждения.

Общественные (публичные) слушания

Субъекты общественного контроля или органы местного самоуправления, компании в сфере ЖКХ организуют собрания, для участия в которых привлекают граждан.

В ходе общественных слушаний граждане обсуждают наиболее социально значимые вопросы. Как правило, слушания проводят подвластные субъекты общественного контроля (общественные палаты и т. д.) в указанных в законах ситуациях.

К организации и проведению слушаний предъявляются особые требования – открытость и публичность.

Площадь и оснащение помещений, где они ведутся, должны соответствовать количеству размещаемых граждан. Процедура организации слушаний примерно совпадает с организацией общественного обсуждения.

Результаты слушаний подводятся и обнародуются по аналогичной общественному обсуждению схеме. То есть общественный контроль в сфере ЖКХ может быть выражен разными формами.

Но наиболее удобными и эффективными для простых россиян являются общественное обсуждение и общественная проверка.

Поддерживают граждан в области общественного контроля специальные центры.

Общественный жилищный инспектор имеет право:

1.1. По поручению жилищной инспекции проводить проверки объектов, независимо от их ведомственной подчиненности и формы собственности.

1.2. Принимать участие в проверках, проводимых жилищной инспекцией. Оказывать содействие жилищной инспекции по выявлению нарушений жилищного законодательства, условий лицензирования, а также недостатков в организации жилищно - коммунального обслуживания.

1.3. По поручению жилищной инспекции проводить проверки выполнения выданных предписаний.

1.4. Устанавливать факты нарушений правил и порядка содержания и пользования жилищного фонда и придомовой территории.

1.5. По результатам проверок составлять акты, на основании актов предлагать жилищной инспекции составлять предписания или протоколы об административном правонарушении.

Акт составляется с обязательным участием третьих лиц или работников жилищно - эксплуатационной организации и нарушителя, с последующей передачей акта в жилищную инспекцию и копии нарушителю.

Общественный жилищный инспектор имеет право:

1.6. Вносить предложения начальнику жилищной инспекции по вопросам выполнения жилищного законодательства, нормативно технических документов, регламентирующих содержание жилищного фонда, придомовых территорий, а также предоставления коммунальных услуг.

1.7. Подготавливать необходимые документы и вносить в жилищную инспекцию предложения о привлечении должностных лиц и граждан к ответственности за нарушение установленных "Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", "Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в РФ" и "Правил содержания, обеспечения чистоты и благоустройства территорий, городов и населенных пунктов Приморского края" и иных правил.

1.8. Привлекать общественные объединения и граждан с их согласия к проведению мероприятий по обеспечению сохранности жилищного фонда, уборке и благоустройству придомовой территории.

1.9. Принимать участие в проведении разъяснительной работы среди населения по пропаганде передовых методов и форм управления жилищным фондом, по созданию товариществ собственников жилья или других форм управления кондоминиумами.

Общественный жилищный инспектор обязан:

2.1. Соблюдать требования действующего законодательства.

2.2. Осуществлять свои проверки по поручению жилищной инспекции, в соответствии с планами. О проводимых проверках извещать обслуживающие и управляющие организации, собственников жилищного фонда.

2.3. Не разглашать ставшей известной в ходе проверки информацию, составляющую коммерческую тайну организации.

2.4. При выполнении своих функций иметь при себе удостоверение и задание на проверку за подписью начальника жилищной инспекции.

2.5. Оказывать помощь работникам жилищно - эксплуатационных организаций в привлечении общественности для проведения работ по благоустройству, озеленению и содержанию придомовых территорий.

В данный момент общественный контроль в сфере ЖКХ является относительно новым явлением. Профессиональных кадров и квалифицированных специалистов в сфере ЖКХ сегодня не так уж много. При этом государство не может сделать так, чтобы государственные или муниципальные жилищные инспектора контролировали каждый дом. Что же делать простым гражданам? Ответ прост: самим следить за ситуацией.

Основные задачи общественного инспектора ЖКХ: общественный инспектор должен усвоить основы организации, полномочий, правила и внутренний распорядок работы соответствующей инспекции, функциональные обязанности структурных подразделений инспекции, основные нормативно-правовые акты в сфере ЖКХ.

Институт общественных жилищных инспекторов на местах создается в целях привлечения населения к контролю за содержанием, ремонтом и эксплуатацией жилищного фонда, предоставлением населению жилищно коммунальных услуг, отвечающих стандартам качества, и содействия жилищно-коммунальной инспекции в реализации ее задач.

Организация работы общественных жилищных инспекторов на местах:

Положение о жилищных общественных инспекторах можно принять на муниципальном уровне.

Контролировать инспекторы смогут только жилищный фонд, который сдается в соцнайм, но на уровне муниципалитетов общественные активисты нередко наделяются правами проверки устава ТСЖ, правомерности выбора управляющей компании и другими полномочиями, входящими в компетенцию Госжилинспекции.

Общественные инспекторы смогут проверять не только качество капитального ремонта, но и требовать с жильцов своевременной оплаты услуг ЖКХ, следить, чтобы жилье использовалось по назначению, и проверять законность перепланировки квартир. Помимо этого, инспекторы могут иметь право составлять акты о нарушении жилищного законодательства с последующей передачей их в Госжилинспекцию, запрашивать документы у различных органов власти, публиковать их в открытом доступе и передавать в правоохранительные органы, участвовать в судах, защищая права жителей своего микрорайона. Работать общественные активисты могут на общественных началах, то есть, совершенно бесплатно. В качестве поощрения за свой труд они смогут рассчитывать только на Почетную грамоту и Благодарность от Госжилинспекции.

Инструменты и методы общественного контроля:

ДОКУМЕНТАЦИЯ:

- Уведомление о проведении общественной проверки.
- Акт общественной проверки.
- Решение об общественной проверки.

ОБЩЕСТВЕННАЯ ПРОВЕРКА БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ:

- Таблица показателей и критериев оценки благоустройства территории.
- НПА: «Методические рекомендации по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований»

ОБЩЕСТВЕННАЯ ПРОВЕРКА СОСТОЯНИЯ ОБЩЕДОМОВОГО ИМУЩЕСТВА:

- Правила и нормы эксплуатации элементов МКД.
- Таблица показателей качественной оценки содержания элементов МКД.

ОБЩЕСТВЕННАЯ ПРОВЕРКА ДЕТСКИХ И СПОРТИВНЫХ ПЛОЩАДОК:

- Требований к детским площадкам на придомовой территории.
- Анкета детской площадки

Пособия, используемые в процессе обучения:

Сборник лучших примеров реализованных элементов жилищного просвещения и контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства / Издатель НП «Национальный центр общественного контроля в сфере ЖКХ / Москва – 2017 год»;

Сборник лучших примеров реализованных элементов жилищного просвещения и контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства

Спасибо за внимание!

При подготовке слайд-презентации использовался источник,
являющийся правообладателем информации:

<https://www.gkh.ru/article/102338-obshchestvennyy-kontrol-v-sfere-jkh>