

РЕЗОЛЮЦИЯ
IV МЕЖРЕГИОНАЛЬНОГО ОНЛАЙН-ФОРУМА
«ХАРТИЯ СОЛИДАРНОСТИ В СФЕРЕ ЖКХ»

21 июля 2022 г.

IV Межрегиональный 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 и является результатом успешных практик, реализуемых командой некоммерческих организаций в сфере ЖКХ на территории Волгоградской области, Республики Калмыкия, Кабардино-Балкарской Республики, Республики Северная Осетия-Алания, города Севастополя, а также площадкой для обмена опытом по вопросам оказания действенной помощи жителям многоквартирных домов, развития общественного контроля в сфере ЖКХ, института общественных жилищных инспекторов и экспертов, жилищного просвещения, консультирования, юридической помощи и медиации, деятельности добровольцев и наставников, обобщения и тиражирования лучших практик.

Участие в Форуме приняли более 300 человек из почти 250 точек подключения, 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, Севастополя, Республики Северная Осетия-Алания, Республики Татарстан, Удмуртской Республики, Кабардино-Балкарской Республики, Республики Калмыкия, Карачаево-Черкесской Республики, Республики Крым, Чеченской Республики, Республики Башкортостан, Республики Дагестан, Краснодарского, Красноярского и Ставропольского краев, Волгоградской, Астраханской, Вологодской, Ульяновской, Ярославской, Воронежской областей и других регионов Российской Федерации.

Работа участников Форума осуществлена на двух тематических площадках по:

- обмену опытом по вопросам развития инфраструктуры поддержки жителей многоквартирных домов (далее – МКД);
- развитию межрегиональных форматов сотрудничества в сфере ЖКХ.

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 движения «Хартия солидарности в сфере ЖКХ».

1. Поддержать дальнейшее расширение межрегиональной Хартии солидарности в сфере ЖКХ (далее Хартия) на территории Российской Федерации в статусе всероссийской <http://gkhkontrol.ru/2022/07/79395> <http://mapo-ano.ru/project/hartija-solidarnosti-v-sfere-zhkh-2/>
2. Утвердить состав организационного комитета межрегиональной 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; Наранов В.С. Республика Калмыкия; Маслов Н.А. Кабардино Балкарская Республика; Красноперова Н.И. г.Ростов-на-Дону; Волохов Е.К. г.Волгоград; Федоров Н.С. г.Калуга; Шилина Е.В. г.Волгоград; Текучева Т.Н. г.Волгоград.
3. Определить периодичность проведения очередных заседаний координационного совета всероссийской Хартии солидарности в сфере ЖКХ для рассмотрения конкретных проблем сферы ЖКХ и выработки предложений о механизмах их преодоления, в том числе с выработкой предложений по изменению действующего законодательства не менее 2 раз в год с привлечением иных заинтересованных лиц, в том числе представителей органов власти разных уровней, организаций жилищно-коммунального комплекса, субъектов общественного жилищного контроля, организаций, осуществляющих образовательную деятельность.
4. 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.

5. 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.

6. Продолжить практику проведения форума «Хартия солидарности в сфере ЖКХ» в статусе всероссийского, оргкомитету Хартии проработать нормативно-правовую и ресурсную основу развития Хартии в новом статусе.

7. Поддержать развивающийся перспективный ресурс студенческого амбассадорства идей Хартии солидарности в сфере ЖКХ, института общественных жилищных инспекторов и экспертов среди сокурсников, друзей и других потенциальных интересантов.

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 создания центра компетенций и/или ресурсного центра для:

- усиления методической и нормативно-правовой поддержки профильных некоммерческих организаций, реализующих функции по защите прав жителей МКД (консультативная, юридическая и медиативная 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 и экспертов;

- повышения качества и количества 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. Нарастивать кадровый потенциал межрегионального института общественных жилищных инспекторов и экспертов через применение ресурса всероссийского банка данных «Общественные инспекторы России».

4. Рекомендовать некоммерческим организациям, являющимся субъектами общественного жилищного контроля и общественным жилищным инспекторам и экспертам интегрироваться в систему общественного контроля на территории РФ через информационную систему «Общественные инспекторы России», созданную в рамках проекта по развитию функционала и возможностей Всероссийской платформы взаимодействия граждан и власти iGrajdantin.ru при поддержке Фонда Президентских грантов.

5. Продолжить работу над формированием подходов к целесообразности разработки и внедрения показателей деятельности общественных жилищных инспекторов и экспертов, а также апробации их применения в региональном и межрегиональном форматах.

6. Обратит 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.

7. Продолжить положительную практику взаимодействия общественных организаций с фондами капитального ремонта, органами исполнительной власти, курирующими работу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, 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.

8. Проработать вопрос создания межрегиональной рабочей группы по координации нормативно-правовой и методической базы подготовки и практической деятельности общественных жилищных инспекторов и экспертов.

9. Обратиться в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства России за официальными разъяснениями:

- о проведении мероприятий общественного жилищного контроля в соответствии с законодательством РФ в период моратория на проверки;

- о путях получения оперативных мер реагирования на обращения собственников МКД для выявления и принятия мер по устранению некачественных жилищно-коммунальных услуг, в период действия моратория на проверки предпринимателей, со стороны контрольно-надзорных органов.

Проинформировать Министерство о сложившемся дисбалансе, вытекающем из подобных ограничений, с одной стороны, защищающих предпринимателей, а с другой стороны, ущемляющих права собственников МКД на оперативное реагирование контрольно-надзорными органами.

10. Рекомендовать органам местного самоуправления при поддержке администрации Волгоградской области оказать содействие в организации и работе отделений Общественной организации «Ассоциация советов многоквартирных домов Волгоградской области» во всех муниципальных образованиях, имеющих жилищный многоквартирный фонд с целью оказания действенной помощи жителям многоквартирных домов, в том числе в рамках всероссийского мобилизационного проекта партии «Единая Россия» «Жители МКД», а также в создании и организации советов МКД.

Жилищное просвещение и профессионализация деятельности общественных жилищных инспекторов и

экспертов.

1. В условиях тотальной цифровизации ЖКХ рекомендовать расширение реализации образовательных программ и создание специализированных коворкинг-пространств, направленных на повышение уровня информационной культуры в сфере ЖКХ, с привлечением молодежи, в том числе для оказания помощи и содействия, обмена опытом с людьми пожилого возраста, не владеющими работой на компьютере и/или не имеющими условий, для вовлечения этой категории собственников жилых помещений МКД в инфраструктуру полезных онлайн форматов участия в тематических мероприятиях, использования инструментов управления общим имуществом МКД, а также личного жилищного пространства.

2. В рамках реализации программ жилищного просвещения усилить тематику, связанную с актуальными направлениями развития сферы ЖКХ и наиболее конфликтными проблемами этой сферы: проведение общих собраний собственников и оформление их результатов; проведение общих собраний с использованием информационных систем, в том числе 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; низкий уровень информационной культуры в сфере ЖКХ; взаимодействие с контрольно-надзорными органами с применением цифровых ресурсов, сервисов и технологий; отсутствие необходимого количества квалифицированных работников сферы ЖКХ, связанного в том числе с отсутствием и (или) малой долей распространенности образовательных программ по направлению «Управление многоквартирными домами» в сфере среднего профессионального образования и высшего образования, низкого уровня социальной защиты работников данной сферы.

3. Усилить подготовку общественных инспекторов и экспертов, волонтеров, включая обучающихся профильных образовательных учреждений в части нормативно-методической поддержки осуществления функций строительного контроля при реализации проектов капитального ремонта МКД.

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

5. Рекомендовать дальнейшее развитие института общественных жилищных инспекторов и экспертов исключительно на профессиональной основе и принципах открытости, прозрачности путем раскрытия информации о практической деятельности в открытых источниках с заданными приоритетами мониторинга реализации Национальных проектов и региональных программ в той части, в которой это затрагивает интересы жителей МКД.

6. Рекомендовать профильным НКО Волгоградской области совместно с Общественной организацией «Ассоциация советов многоквартирных домов Волгоградской области» организовать системную работу по повышению уровня жилищной грамотности граждан, созданию и усилению эффективности работы советов МКД.

Работа с молодежью.

1. В целях организации последовательного вовлечения молодежи в управление общим имуществом МКД: развивать практику проведения региональных и межрегиональных конкурсов «Молодой управдом», ЖКХ-квестов и популяризировать добровольческое движение «Волонтер ЖКХ», привлекая также активных собственников МКД соответствующего возраста к участию в конкурсах, проводимых в рамках мобилизационного проекта «Жители МКД».

2. Активизировать вовлечение обучающихся школ, в совместно подготовленные с обучающимися техникумов, колледжей, вузов из числа участников добровольческого движения «Волонтер ЖКХ», в проведение мероприятий по повышению грамотности в сфере ЖКХ.

3. Продолжить апробацию социальной технологии «ЖКХ – соединяя поколения», способной усилить систему взаимной поддержки жителей МКД разного возраста и жизненного опыта.

4. Рекомендовать широкое вовлечение студенческой молодежи из числа обучающихся техникумов, колледжей, вузов в программы жилищного просвещения и подготовки общественных жилищных инспекторов, а также добровольческую деятельность в сфере ЖКХ.

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

6. Учитывая распространенность проблемы кадрового дефицита в сфере оказания жилищно-коммунальных услуг, обозначить на федеральном уровне вопрос о необходимости обеспечения повсеместного внедрения образовательных программ подготовки профильных специалистов для этой сферы.

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

1. Рекомендовать всем 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 всем 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, включаемых в договор:

- 2.1. «Все возможные конфликты, разногласия и споры, вытекающие из настоящего договора (соглашения) или в связи с ним, стороны будут урегулировать с помощью процедуры медиации в название организации, например, Коллегии независимых посредников по альтернативному урегулированию споров».
- 2.2. «До разрешения спора в порядке, предусмотренном законом либо настоящим договором, все споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат урегулированию с помощью процедуры медиации».
- 2.3. «До разрешения в порядке, предусмотренном законом либо настоящим договором (соглашением), все споры, возникающие из настоящего договора (соглашения) или в связи с ним, передаются сторонами на урегулирование в название организации (например, Коллегии независимых посредников по альтернативному урегулированию споров).
3. Рекомендовать всем участникам жилищно-коммунальных отношений повысить квалификацию по программам, направленным на разрешение споров в жилищной сфере путем медиации, а также применение переговоров и других инструментов, способствующих выстраиванию эффективной коммуникации в конфликтогенной 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 пройти повышение квалификации по программе «Медиация. Базовый курс» с возможностью членства в Коллегии независимых посредников по альтернативному урегулированию споров и реализацией практики 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 населения 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.
6. Развивать консолидированные, диалоговые подходы к решению проблем ЖКХ, популяризировать ресурс примирительных процедур в жилищно-коммунальной сфере.

Законодательные инициативы в сфере ЖКХ.

№	Суть предложения	Изменяемый ФЗ	Обоснование
1.	Снизить с 2/3 до 1/2 кворум ОСС при принятии решений о капитальном ремонте ОДИ в МКД, об использовании фонда капремонта	Жилищный кодекс РФ 1) Пункт 1 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса изложить в следующей редакции: 1. принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, о переустройстве и (или) перепланировке помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме; 2. Пункт 1.1 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации изложить в следующей редакции: 1.1. принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, об использовании фонда капитального ремонта.	Невозможность собрать кворум приводит к тому, что необходимые решения по проведению капитального ремонта не проводится. Это негативным образом влияет на выполнение программы капитального ремонта.
2	Отмена срока исковой давности для судебных дел, касающихся восстановления нарушенных прав собственников на владение и распоряжение	Жилищный кодекс РФ, ст.36 «2 ¹ . На требование собственника помещения о восстановлении нарушенного права собственности на общее имущество в многоквартирном доме, исковая давность не распространяется. 2 ² . Действие настоящего Федерального закона распространяется на отношения по владению, пользованию и распоряжению общим	Изыятие в пользу третьих лиц общедомового имущества МКД приводит к ущемлению имущественных прав собственников помещений в МКД, в отдельных случаях несет угрозу безопасности дома. Судебные споры по большинству случаев невозможны, т.к. истек срок давности (данная норма касается всех помещений за

	общедомовым имуществом.	имуществом в многоквартирном доме, возникшие до вступления в силу настоящего закона»	исключением тех, в которых расположены инженерные коммуникации).
3	Сделать обязательным подписание актов сдачи-приемки работ между советом МКД и управляющей организацией. Ввести ответственность УК за неподписанные акты сдачи-приемки работ	Изменения в ЖК РФ: Статью 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации дополнить частью 11 ¹ следующего содержания: 11 ¹ . Управляющая организация не реже одного раза в 6 месяцев обязана направить председателю совета многоквартирного дома в соответствии с пунктом 4 частью 8 статьи 161.1 акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, если иное не установлено договором управления многоквартирным домом. Подписанный акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, если иное не установлено договором управления многоквартирным домом является надлежащим доказательством выполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом.	На основании п.4 части 8 ст.161.1 Председатель Совета МКД подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества. Однако в законодательстве отсутствует требование к УК об обязательном подписании таких актов. Предлагается дополнить статью 162 ЖК РФ обязательством управляющей организации направлять для подписания акты выполненных работ(услуг) председателю совета дома при его наличии. Принятие данной нормы приведет к усилению контроля собственников за деятельностью УК.
4	Введение уголовной ответственности за подделку протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и протоколов собраний членов ТСН, ЖСК.	Внести в Уголовный кодекс Российской Федерации статью 327 ³ следующего содержания: 327 ³ . Подделка или изготовление поддельных документов, влекущих изменения прав и обязанностей собственников помещений многоквартирного дома. 1. Подделка или изготовление поддельного решения собственника помещения многоквартирного дома или протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирные дома наказывается штрафом в размере до четырех миллионов рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до 4 лет либо исправительными работами на срок до 2 лет» 2. Подделка или изготовление поддельного протокола общего собрания членов товарищества собственников недвижимости (жилищно-строительного кооператива) или решения его члена наказывается штрафом в размере до трех миллионов рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до 3 лет либо исправительными работами на срок до 1 года» Альтернатива:	Подделка протоколов ОСС и ОСЧ является массовой проблемой во всех регионах РФ. При этом в результате фальсификаций протоколов собственникам помещений и членам жилищных объединений граждан наносится ущерб на сотни миллионов рублей. Органы ОВД зачастую отказываются принимать обращения собственников расследовать подобные нарушения. Введение уголовной ответственности позволит уменьшить количество фальсификаций и заставить органы ОВД более внимательно относиться к расследованию подобных нарушений.

		<p>Дополнить статью 327 Уголовного кодекса Российской Федерации частью 1.1 следующего содержания:</p> <p>«Подделка протокола общего собрания собственников помещения в многоквартирном доме, решения собственника, а равно протоколы собраний членов товариществ собственников жилья, созданных в форме товариществ собственников недвижимости, а равно протоколы собраний членов жилищно-строительных кооперативов, наказывается штрафом в размере четырехста тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до 3 лет либо обязательными работами на срок от 360 до 600 часов»</p>	
6	<p>Автоматическое проведение перерасчёта при подтверждении факта нарушения качества и/или продолжительности коммунальной услуги без направления дополнительного заявления потребителем коммунальной услуги.</p>	<p>Изменения в ЖК РФ:</p> <p>Часть 5 статьи 157 Жилищного Кодекса Российской Федерации изложить в следующей редакции:</p> <p>«5. Изменение размера платы за коммунальные услуги, предусмотренное частью 4 настоящей статьи, осуществляется управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, а в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, ресурсоснабжающей организацией или региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами без дополнительного заявления потребителя;</p>	<p>Необходимо установить автоматический порядок производства перерасчета платы граждан за коммунальные услуги при нарушении качества и/или продолжительности коммунальной услуги без дополнительного направления заявления о таком перерасчете, на основании данных, полученных из аварийно-диспетчерских служб о подтвержденных аварийных ситуациях и сроках их устранения и/или иных источников.</p>
7	<p>Включить энергоэффективные мероприятия в перечень обязательных видов работ по капитальному ремонту.</p>	<p>Дополнить статью 166 Жилищного кодекса РФ частью 2¹ следующего содержания:</p> <p>2¹. При наличии технической возможности, проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по видам работ определенным в части 1 и 2 настоящей статьи должно быть совмещено с реализацией мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности многоквартирного дома. Печень мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности зданий утверждается Правительством Российской Федерации</p>	