**РЕШЕНИЕ**

**расширенного заседания Общественного и Экспертного советов по вопросам прав и свобод человека при Уполномоченном по правам человека в Самарской области по вопросу № 1 Повестки дня: «О проблемах реализации на территории Самарской области региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»**

**21.07.2016**

Заслушав доклад заместителя министра энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области – руководителя департамента экономики и планирования инвестиций Ульянкина Сергея Александровича, содоклад Уполномоченного по правам человека в Самарской области – председателя Экспертного совета по вопросам прав и свобод человека при Уполномоченном по правам человека в Самарской области Гальцовой Ольги Дмитриевны и выступления участников заседания, выступления заместителя прокурора Самарской области Галузина Александра Федоровича, эксперта «Общероссийского общественного движения «Народный фонд «За Россию» в Самарской области» Егорова Петра Михайловича, члена Экспертного совета по вопросам прав и свобод человека при Уполномоченном по правам человека в Самарской области Часовских Виктора Ивановича, собственников помещений в многоквартирных жилых домах, Общественный и Экспертный советы по вопросам прав и свобод человека при Уполномоченном по правам человека в Самарской области отметили, что в Самарской области с 2014 года реализуется региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области, утвержденная постановлением Правительства Самарской области от 29.11.2013 № 707 (далее – Региональная программа).

В соответствии с краткосрочным планом реализации Региональной программы на 2014-2015 годы было отремонтировано 1010 многоквартирных домов. До 2043 года должны быть созданы безопасные и благоприятные условия проживания граждан в 15 900 многоквартирных домах.

В мае-июне 2016 года сотрудники аппарата Уполномоченного по правам человека в Самарской области, совместно с общественными помощниками Уполномоченного по правам человека в Самарской области, посетили 20 муниципальных образований Самарской области с целью оценки качества выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, проведенных в рамках реализации Региональной программы. Были посещены 10 городских округов (Самара, Тольятти, Сызрань, Новокуйбышевск, Чапаевск, Жигулёвск, Отрадный, Кинель, Похвистнево, Октябрьск) и 10 муниципальных районов (Алексеевский, Большеглушицкий, Большечерниговский, Кинельский, Красноармейский, Приволжский, Ставропольский, Сызранский, Хворостянский, Нефтегорский).

В данных муниципальных образованиях осмотрено **167** многоквартирных домов, в том числе, осмотрено **97** кровель, **46** инженерных систем, **23** фасада, **1** лифт.

При осмотре многоквартирных домов принимали участие специалисты министерства строительства Самарской области, сотрудники Некоммерческой организации «Региональный оператор Самарской области «Фонд капитального ремонта», а также представители органов местного самоуправления муниципальных образований, управляющих организаций, обслуживающих многоквартирные дома, и жители домов.

По результатам осмотров были выявлены положительные примеры выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, где явных недостатков не установлено (городской округ Новокуйбышевск, муниципальные районы Кинельский, Красноармейский, Куйбышевский внутригородской район городского округа Самара).

Однако в большинстве случаев в проведенных работах были выявлены как существенные, так и незначительные недостатки, которые не устранены в полном объеме в настоящее время. Зачастую жители многоквартирных домов сами указывали на существующие проблемы.

Общественный и Экспертный советы по вопросам прав и свобод человека при Уполномоченном по правам человека в Самарской области, обсудив информацию о проблемах реализации на территории Самарской области региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, **решили:**

**Рекомендовать:**

**Правительству Самарской области**

* рассмотреть вопрос о внесении изменений в Постановление Правительства Самарской области от 16.02.2015 № 68 «Об утверждении Порядка установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» в части исключения требования предоставления документа о собираемости взносов на капитальный ремонт при изменении вида работ;
* рассмотреть вопрос о создании государственной организации для проведения капитального ремонта общедомового имущества в многоквартирных жилых домах на территории Самарской области.

**Министерству энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области**

* провести необходимую работу по улучшению организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
* открыть в городском округе Тольятти обособленное подразделение Некоммерческой организации «Региональный оператор Самарской области «Фонд капитального ремонта»;
* рассмотреть вопрос о целесообразности привлечения государственной жилищной инспекции Самарской области на стадии приемки работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, а не после подписания актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ (по форме КС-2);
* разработать памятку для представителей собственников помещений в многоквартирных домах, участвующих в приемке работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
* создать, совместно с Уполномоченным по правам человека в Самарской и членами Общественного и Экспертного советов по вопросам прав и свобод человека при Уполномоченном по правам человека в Самарской области, рабочую группу по совершенствованию действующего законодательства, регулирующего отношения в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, на заседании которой, в том числе, рассмотреть вопрос возможности проведения не отдельных видов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а проведения всех видов требующихся работ;
* разработать механизм страхования ответственности по договорам на выполнение работ по капитальному ремонту;
* совместно с Некоммерческой организации «Региональный оператор Самарской области «Фонд капитального ремонта» разработать механизм осуществления независимого контроля на каждом технологическом этапе проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, а также рассмотреть возможность формирования крупных лотов на осуществление работ по капитальному ремонту, что сделает возможным участие в торгах крупных строительных организаций;
* разработать механизм влияния на собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений за действия по недопуску представителей подрядных организаций, выполняющих работы по капитальному ремонту общедомового имущества многоквартирного жилого дома.

**Органам местного самоуправления**

* при внесении предложений о включении многоквартирного дома в Региональную программу, учитывая фактический износ здания и дальнейшую возможность признания его авариным и подлежащим сносу, рассматривать целесообразность проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме;
* принимать участие, совместно с представителями управляющих организаций и жильцами многоквартирных домов, в предварительном планировании работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
* при поступлении информации о ненадлежащем качестве выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах незамедлительно информировать заказчика – некоммерческую организацию «Региональный оператор Самарской области «Фонд капитального ремонта»;
* разработать механизм контроля за ходом проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных жилых домах.

**Некоммерческой организации «Региональный оператор Самарской области «Фонд капитального ремонта»**

* оперативно принимать меры по устранению недостатков при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
* при планировании и проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах учитывать негативные сезонные факторы;
* принять меры к устранению недостатков, выявленных в многоквартирных домах в ходе выездных мероприятий аппарата Уполномоченного по правам человека в Самарской области;
* принять меры для надлежащего осуществления строительного контроля при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
* разработать механизм учета мнения собственников помещений в многоквартирных домах при отборе подрядных организаций для осуществления работ по капитальному ремонту;
* активизировать работу с собственниками нежилых помещений, расположенных в многоквартирных жилых домах, по оплате ими взносов на капитальный ремонт общедомового имущества;
* организовать и провести работу по истребованию из муниципальных образований, а также от управляющих и эксплуатирующих организаций сведений о собственниках жилых и нежилых помещений, о которых, в настоящее время, отсутствует информация, и выставлению им своевременно счетов на оплату взносов за капитальный ремонт общедомового имущества.

Председатель Общественного совета

по вопросам прав и свобод человека

при Уполномоченном по правам

человека в Самарской области Т.К. Братчикова

Председатель Экспертного совета

по вопросам прав и свобод человека

при Уполномоченном по правам

человека в Самарской области

– Уполномоченный по правам человека

в Самарской области О.Д. Гальцова