**ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА**

**Гатчинского муниципального района**

**Ленинградской области**

**первого созыва**

**РЕКОМЕНДАЦИИ**

**комиссии по экономическому развитию и жилищно-коммунальному хозяйству Общественной палаты Гатчинского муниципального района**

**по итогам круглого стола на тему «Организация взаимодействия Советов многоквартирных домов с органами государственной и  муниципальной власти при реализации краткосрочной программы капитального ремонта в 2016-2018 годах»**

28 апреля 2016 г. г. Гатчина

28 апреля 2016 года в г. Гатчина по инициативе Общественной палаты Гатчинского муниципального района был проведен круглый стол на тему «Организация взаимодействия Советов многоквартирных домов с органами государственной и  муниципальной власти при реализации краткосрочной программы капитального ремонта в 2016-2018 годах».

В работе круглого стола приняли участие члены комиссии по экономическому развитию и жилищно-коммунальному хозяйству Общественной палаты Гатчинского муниципального района, представители комитета по ЖКХ и транспорту Ленинградской области, представители «Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области», руководители структурных подразделений органов местного самоуправления Гатчинского муниципального района, председатели советов многоквартирных домов, представители управляющих организаций, общественных организаций, СМИ.

Участники круглого стола обсудили вопросы организации эффективного взаимодействия участников отношений при проведении капитального ремонта, организации контроля над ходом выполнения работ по капитальному ремонту домов, а также порядок открытия специализированного счета капитального ремонта у регионального оператора с учетом положений ст. 175 п.3.1 ЖК РФ, состав и сроки выполнения проектных и предпроектных работ, порядок проведения общего собрания собственников жилья в случае несогласия с предложениями регионального оператора КР.

Выступающие подчеркивали необходимость создания механизмов взаимодействия различных организаций, органов власти и собственников жилья при решении вопросов проведения капитального ремонта и контроля над ходом выполнения работ.

В результате проведения данной встречи были выработаны рекомендации, которые, по мнению участников круглого стола, должны обеспечить взаимодействие всех участников отношений при проведении капитального ремонта многоквартирных домов.

**Участники «круглого стола» рекомендуют:**

**НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области»:**

1. Разработать и разместить на своём сайте примерный текст решения об открытии специализированного счета КР у Регионального оператора.

2. Проинформировать собственников многоквартирных домов путем размещения информации на сайте регионального оператора об отсутствии требований регионального оператора в соответствии со ст. 175 п. 3.1 ЖК РФ.

3. До момента размещения примерного текста решения, рекомендовать собственникам обращаться за согласованием текстов решений общих собраний в юридическую службу Фонда КР. Телефон: 8 (812) 320-99-15

Электронный адрес: [reg.operator@lokaprem.ru](mailto:reg.operator@lokaprem.ru)

**Общественным организациям,** объединяющим собственников многоквартирных домов, донести данную информацию до своих членов.

**Органам местного самоуправления** донести данную информацию до организаций, управляющих многоквартирными домами.

**Комитету по ЖКХ и транспорту правительства Ленинградской области:**

1. Оценить необходимость внесения изменений в Постановление Правительства Ленинградской области № 94, в части предоставления документов региональному оператору КР в случае принятия решения об открытии специального счета у регионального оператора.

2. Изучить опыт и провести анализ работы наиболее эффективных комиссий муниципальных образований направленных организацию капитального ремонта. Провести оценку регламентов их работы, а при выявлении эффективных практик предложить их использовать за основу в прочих муниципальных образованиях.

3. При разработке нормативных документов по предельным стоимостям проведения капитального ремонта на территории Ленинградской области взять за основу перечень работ принятый в Республике Татарстан.

**Комитету Жилищного надзора и контроля Ленинградской области**:

1. Организовать ведение реестра председателей советов многоквартирных домов. Наполнение первичных данных в реестре организовать через органы местного самоуправления. Поддержание достоверности данных организовать собственными силами в процессе обработки данных, предоставляемых комитету в соответствии со ст. 46 п.1.1 ЖК РФ.

2. Предоставить свободный доступ к указанному реестру с учетом требований федеральных законов №152 ФЗ «О персональных данных» и № 209 ФЗ «О государственной информационной системе ГИС ЖКХ».

3. Провести с региональным оператором капитального ремонта Ленинградской области разъяснительную работу о недопустимости формирования предложений собственникам многоквартирных домов без сметной документации (по предельным стоимостям), кроме случая проведения предпроектных работ.

**Администрации Гатчинского муниципального района:**

1. Создать комиссию занимающуюся вопросами организации и проведения капитального ремонта, разработать и внедрить регламент работы комиссии в ОМСУ.
2. Использовать в своей работе реестр председателей советов многоквартирных домов формируемый Комитетом Жилищного надзора и контроля ЛО.
3. При подготовке документации для проведения общих собраний по вопросам капитального ремонта в домах, где уже избраны советы домов, предлагать собственниками многоквартирного дома наделять их председателей соответствующими полномочиями в части капитального ремонта.
4. Принимать предложения по внесению изменений в программу капитального ремонта от управляющих организаций до 1 марта года, предшествующего году проведения капитального ремонта. Направлять сформированные предложения в Комитет по ЖКХ и транспорту правительства Ленинградской области до 1 мая года, предшествующего году проведения капитального ремонта.
5. Организовать встречи по реализации краткосрочной программы капитального ремонта с участием регионального оператора и председателей советов многоквартирных домов, попавших в данную программу в течение трех недель после её утверждения.
6. Организовать встречи по реализации краткосрочной программы капитального ремонта с участием регионального оператора и председателей советов многоквартирных домов, попавших в данную программу в течение, двух недель после направления региональным оператором своих предложений собственникам таких домов.

**Региональному оператору:**

1. В ходе реализации краткосрочной программы капитального ремонта на первом этапе производить предпроектные работы, если такие работы не были проведены ранее. Предусмотреть в составе этих работ оценку состояния всех конструктивных элементов и инженерных сетей, предусмотренных к ремонту в ближайшем 5-летнем периоде.

При приёмке отчетной документации по проведению предпроектных работ необходимо требовать указания о наличии обязательности проведения проектных работ с подробным обоснованием таких рекомендаций.

2. Для оптимизации расходов собственников включать проведение проектных работ только в случае выявления такой необходимости по результатам проведения предпроектных работ с указанием подробного обоснования такой необходимости.

3. При подготовке предложений собственникам многоквартирных домов, в части ремонта фасадов и кровель, проводить согласование архитектурного облика таких объектов в органе местного самоуправления.

4. При подготовке предложений собственникам многоквартирных домов, для обоснования стоимости таких работ, применять только сметную документацию, полученную в результате предпроектных работ.

5. Принимать участие во встречах по реализации краткосрочной программы капитального ремонта с председателями советов многоквартирных домов, попавших в данную программу, в течение трех недель после её утверждения и в течение двух недель со дня направления предложений собственникам таких домов.

**Председателям советов многоквартирных домов:**

1. Принять к сведению, что срок реализации краткосрочной программы КР определен в течение двухлетнего периода. Так, срок реализации краткосрочной программы на 2016 год длится до конца 2017 года.
2. В случае получения предложений регионального оператора, не содержащих сметной документации, незамедлительно обращаться в органы государственного жилищного надзора и контроля.
3. Ознакомиться с программой капитального ремонта и краткосрочной программой капитального ремонта. Предоставить в свою управляющую организацию свои предложения по внесению изменений в указанную программу до 1 февраля года, предшествующего году проведения капитального ремонта.
4. Принимать участие во встречах, организуемых органом местного самоуправления, направленных на реализацию программы капитального ремонта.

Председатель комиссии

по экономическому развитию и

жилищно-коммунальному хозяйству

Общественной палаты

Гатчинского муниципального района В.П. Вихров