

**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:  
«Вопросы взаимодействия собственников жилых и нежилых помещений в  
многоквартирных домах с управляющими организациями по содержанию  
и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах.  
Проблемы и предложения по их разрешению»**

**15.11.2018**

Общественный и Экспертный советы по вопросам прав и свобод человека при Уполномоченном по правам человека в Самарской области, заслушав информацию по вопросам взаимодействия собственников помещений в многоквартирных домах с управляющими организациями по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах отмечают, что институт управления многоквартирными домами был введен в 2005 году с принятием Жилищного кодекса Российской Федерации. Граждане впервые получили право самостоятельно управлять своими многоквартирными домами либо определять кому доверить их управление. Введение института лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами дало государству дополнительные рычаги влияния в этой сфере.

Однако, количество жалоб от граждан на качество оказываемых услуг управляющими организациями, не уменьшается, а только увеличивается. Особенно это касается городов Самары и Тольятти.

Это подтверждается данными опроса населения Самарской области, проведенного Общественной палатой Самарской области в декабре 2017 года, который показал, что среди наиболее острых проблем жителей Самарской области второе место (41%) занимает проблема, связанная с неудовлетворительной работой отрасли ЖКХ и высокой стоимостью жилищных и коммунальных услуг. Почти 60% граждан считают, что качество услуг не соответствует размеру платы за них.

За 9 месяцев 2018 года в государственную жилищную инспекцию Самарской области поступило и было рассмотрено порядка 31 тысячи обращений граждан и юридических лиц. Сотрудниками инспекции проведено 8513 мероприятий по контролю и обследовано более 57 млн. кв.м. общей площади жилищного фонда Самарской области. В результате проведенных мероприятий было выявлено 6398 нарушений, выдано 3962 предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, объявлено 1212 предостережений юридическим лицам на принятие мер по обеспечению соблюдения обязательных требований, возбуждено 1789 дел об

административных правонарушений. По результатам рассмотрения вынесено 1079 постановлений с применением административного штрафа на общую сумму почти 69 млн. рублей.

Основными причинами недовольства граждан во взаимоотношениях с управляющими организациями являются ненадлежащее содержание жилого фонда и неисполнение взятых управляющими организациями обязательств; несвоевременное выполнение управляющими организациями работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах; непрозрачность системы расчётов с потребителями жилищно-коммунальных услуг и отсутствие коммуникации между управляющими организациями и собственниками жилья.

Общественный и Экспертный советы по вопросам прав и свобод человека при Уполномоченном по правам человека в Самарской области вынуждены констатировать, что на практике граждане и управляющие организации находятся не в равных условиях. Оплачивая управляющим организациям заявленные услуги, гражданам достаточно сложно добиться их исполнения надлежащего качества.

Общественный и Экспертный советы по вопросам прав и свобод человека при Уполномоченном по правам человека в Самарской области, обсудив информацию по вопросам взаимодействия собственников помещений в многоквартирных домах с управляющими организациями по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах, а также проблемы, имеющиеся в указанной сфере деятельности, и предложения по их разрешению **решили:**

I. Принять к сведению информацию.

II. Рекомендовать Уполномоченному по правам человека в Самарской области

- Обратиться в министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области по вопросу:

- подготовки и издания информационного справочника по предельным стоимостям работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Самарской области. Сборник позволит оказать методическую помощь председателям советов многоквартирных домов в проверке локальных смет, представленных управляющими организациями для проведения работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

- организации и проведения правового обучения и просвещения председателей советов многоквартирных домов, председателей правлений товариществ собственников жилья в рамках созданного регионального информационно-методического центра жилищно-коммунального хозяйства.

- Обратиться в органы местного самоуправления на территории Самарской области по вопросу организации и проведения конкурса на лучшего председателя совета многоквартирного дома на территории соответствующего муниципального образования.

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