

ОБЩЕСТВЕННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ИНСПЕКТОР

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

**Москва
2017г.**

Оглавление

| | |
|---|----|
| Деятельность института общественных жилищных инспекторов | 3 |
| Типовое положение об Общественных Жилищных Инспекторах | 4 |
| Деятельность общественных жилищных инспекторов в субъектах Российской Федерации | 11 |
| Волгоградская область..... | 11 |
| Программа подготовки общественных жилищных инспекторов Волгоградской области | 14 |
| Кодекс этики общественных жилищных инспекторов Региональной общественной организации «Общественная инспекция – народный контроль Волгоградской области» | 30 |
| Московская область..... | 34 |
| Положение об общественных жилищных инспекторах регионального государственного жилищного надзора | 35 |
| Республика Дагестан..... | 39 |
| Рязанская область | 40 |
| Республика Башкортостан | 41 |
| Положение о комиссии по проведению собеседования с кандидатами в общественные жилищные инспекторы | 42 |
| Перечень вопросов для проведения собеседования с кандидатами в общественные жилищные инспекторы | 45 |
| Положение о форме и порядке выдачи удостоверения общественного жилищного инспектора | 59 |
| Республика Татарстан | 63 |
| Воронежская область..... | 73 |
| Положение об общественных жилищных контролерах Воронежской области | 73 |
| План занятий | 79 |

Деятельность института общественных жилищных инспекторов

Основным нормативным документом, которым предусмотрено возникновение такого института как «Общественный жилищный инспектор» стало появление на свет 26 декабря 2016 года Постановления Правительства Российской Федерации №1491 "О порядке осуществления общественного жилищного контроля", которое ввело в действие правила осуществления общественного жилищного контроля.

Общественный жилищный контроль осуществляется в целях обеспечения прав и законных интересов граждан, предусмотренных жилищным законодательством, и направлен на повышение прозрачности, открытости и эффективности деятельности органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и (или) муниципальных организаций, иных органов и организаций, осуществляющих в соответствии с федеральными законами отдельные публичные полномочия, предусмотренные жилищным законодательством (далее - государственные (муниципальные) органы и организации, осуществляющие деятельность в жилищной сфере).

Субъектами общественного жилищного контроля являются Общественная палата Российской Федерации, общественные палаты субъектов Российской Федерации, общественные палаты (советы) муниципальных образований, общественные советы при федеральных органах исполнительной власти, общественные советы при законодательных (представительных) и исполнительных органах государственной власти субъектов Российской Федерации, общественные советы при органах местного самоуправления, общественные объединения, иные некоммерческие организации, советы многоквартирных домов, а также другие лица в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Решение о проведении общественного жилищного контроля (далее - решение о проведении контроля) принимается субъектом общественного жилищного контроля и содержит сведения о предмете, форме общественного жилищного контроля и его организаторе, сроках (продолжительности), процедуре его проведения и определения результатов, в том числе о порядке подготовки и оформления итогового документа по результатам осуществления общественного жилищного контроля, а также иные сведения, предусмотренные настоящими Правилами для осуществления общественного жилищного контроля в определенных формах или включенные в решение о проведении контроля по усмотрению субъекта общественного контроля.

Общественный жилищный контроль проводится:

а) в форме общественной проверки - решение о проведении контроля содержит данные (фамилия, имя, отчество, образование, квалификация)

общественных инспекторов, привлеченных к осуществлению общественной проверки;

б) в форме общественных (публичных) слушаний - решение о проведении контроля содержит дату, время и место проведения, способы выражения участниками своего мнения, порядок получения доступа к материалам, имеющимся у организатора общественного обсуждения либо общественных (публичных) слушаний и касающимся вопроса, выносимого на общественное обсуждение либо на общественные (публичные) слушания.

Решение о проведении контроля обнародуется субъектом общественного жилищного контроля посредством его размещения в сети "Интернет", а с 1 июля 2017 г. - в том числе посредством его размещения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

Предметом общественного жилищного контроля являются акты, проекты актов, решения, проекты решений, документы и другие материалы, а также действия (бездействие) государственных (муниципальных) органов и организаций, осуществляющих деятельность в жилищной сфере.

Государственные (муниципальные) органы и организации, осуществляющие деятельность в жилищной сфере, обязаны рассматривать направленные им итоговые документы, подготовленные по результатам общественного жилищного контроля, и в установленный законодательством Российской Федерации срок направлять соответствующим субъектам общественного жилищного контроля обоснованные ответы.

Типовое положение об Общественных Жилищных Инспекторах

(Разработано и рекомендовано для реализации на территории субъектов РФ НП «Национальный центр общественного контроля в сфере ЖКХ»)

Институт общественных жилищных инспекторов создается во исполнение указа Президента Российской Федерации от 07.05.2012 № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», части 8 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 21.07.2014 № 212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации», Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 г. №1491 «О порядке осуществления общественного жилищного контроля» в целях повышения эффективности реализации общественного жилищного контроля. Под общественными жилищными инспекторами понимаются граждане, изъявившие желание на добровольной и безвозмездной основе осуществлять общественный мониторинг соблюдения жилищного законодательства, содействовать уполномоченным органам власти в осуществлении жилищного

контроля и надзора, оказывать помощь потребителям жилищно-коммунальных услуг в обеспечении их прав и законных интересов.

Общественные жилищные инспекторы не обладают правами должностных лиц органа государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля.

Общественным жилищным инспектором может быть физическое лицо, достигшее возраста 18 лет, имеющее высшее или среднее профессиональное образование.

Общественными жилищными инспекторами не могут быть лица:

- признанные судом недееспособными или ограниченно дееспособными;

- лица, имеющие неснятую или непогашенную судимость;

- лица, замещающие государственные должности Российской Федерации, государственные должности субъекта Российской Федерации, за исключением государственных должностей иного субъекта Российской Федерации, должности государственной гражданской службы (государственной службы иного вида), должности муниципальной службы, а также муниципальные должности, за исключением депутатов представительных органов муниципальных образований;

- состоящее в трудовых отношениях с лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами (управляющими компаниями, товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами), осуществляющие поставку коммунальных ресурсов в многоквартирные дома на территории, закрепленной за данным жилищным инспектором.

2.3. Лица, желающие стать общественными жилищными инспекторами, представляют в региональный центр общественного контроля в сфере ЖКХ заявление на имя руководителя регионального центра по форме;

копия паспорта;

копия диплома об образовании;

фото 3 x 4 (2 штуки);

согласие на обработку персональных данных.

По желанию кандидата в общественные жилищные инспекторы дополнительно к заявлению могут быть приложены рекомендации совета многоквартирного дома, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, общественной организации, осуществляющей деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

В случае необходимости перед повторным тестированием региональный центр общественного контроля в сфере ЖКХ проводит бесплатное консультирование кандидатов в общественные жилищные инспектора.

В случае успешного прохождения тестирования, на основании результатов собеседования и проверки документов руководитель регионального центра общественного контроля подает представление на кандидата в общественные жилищные инспекторы в Государственную жилищную инспекцию субъекта Российской Федерации.

Кандидат включается в число общественных жилищных инспекторов на основании приказа руководителя Государственной жилищной инспекции субъекта Российской Федерации. Копия приказа направляется в региональный центр общественного контроля.

В случае, если представленная региональным центром общественного контроля в сфере ЖКХ кандидатура не может быть утверждена, руководитель Государственной жилищной инспекции в течение 10 дней с момента получения представления направляет в адрес руководителя регионального центра общественного контроля мотивированный отказ.

Общественному жилищному инспектору выдается удостоверение установленного образца сроком на два года. На основании заявления руководителя регионального центра общественного контроля срок действия удостоверения может быть продлен по решению руководителя Госжилинспекции. Решение оформляется приказом руководителя Госжилинспекции.

Основания прекращения деятельности общественных жилищных инспекторов:

- личное письменное заявление общественного жилищного инспектора о сложении с себя полномочий;
- установление факта превышения общественным жилищным инспектором полномочий и (или) нарушения данного Положения;
- на основании предложений регионального центра общественного контроля по результатам работы общественного жилищного инспектора и (или) по итогам рассмотрения жалоб на действия общественного жилищного инспектора.

Основными задачами общественных жилищных инспекторов являются:

Оказание содействия уполномоченным органам власти, контрольно-надзорным органам в предупреждении, выявлении и пресечении нарушений обязательных и лицензионных требований, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

Оказание помощи гражданам в защите их законных прав и интересов в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в том числе при пользовании жилыми помещениями, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, управлении многоквартирным домом, предоставлении жилищно-коммунальных услуг.

Информирование всех участников жилищных правоотношений об их правах и обязанностях в сфере жилищно-коммунального хозяйства в целях повышения уровня их ответственности, а также профилактика нарушений жилищного законодательства.

Общественные жилищные инспекторы осуществляют функции общественного контроля за:

- Использованием и сохранностью жилищного фонда и придомовых территорий;

- Техническим и санитарным состоянием жилищного фонда, своевременным проведением работ по его содержанию и текущему ремонту в соответствии с действующим законодательством, исполнением юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательств по управлению многоквартирными домами;

- Осуществлением мероприятий по подготовке жилищного фонда, общего имущества в многоквартирных домах к сезонной эксплуатации;

- Соблюдением правил пользования жилыми помещениями;

- Соблюдением требований законодательства об энергосбережении и повышении энергетической эффективности в многоквартирных домах;

- Надлежащим содержанием мест общего пользования, в т.ч. лестничных клеток, лифтов, чердачных и подвальных помещений в многоквартирных домах и т.п. ;

- Предоставлением обслуживающими организациями населению жилищно-коммунальных услуг, отвечающих установленным стандартам качества;

- Проведением работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в рамках региональной программы капитального ремонта;

- Исполнением требований, содержащихся в предписаниях уполномоченных контрольно-надзорных органов.

Общественный жилищный инспектор осуществляет деятельность на территории муниципальных образований субъекта РФ, закрепленных за ним на основании приказа государственной жилищной инспекции субъекта РФ.

Для выполнения возложенных на них задач и функций общественные жилищные инспекторы вправе:

- Осуществлять свою деятельность в формах общественного мониторинга, общественной экспертизы, общественных обсуждений, а также в иных формах, не противоречащих жилищному законодательству и Федеральному закону от 21.07.2014 № 212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации».

- Направлять информацию о нарушениях обязательных и лицензионных требований, предусмотренных жилищным законодательством, в

уполномоченные органы власти, государственную жилищную инспекцию субъектов РФ, органы муниципального жилищного контроля, иные уполномоченные контрольно-надзорные органы, региональный и национальный центр-общественного контроля в сфере ЖКХ.

- По поручению начальника Госжилинспекции принимать участие в плановых проверках юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, во внеплановых проверках юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, проводимых государственными жилищными инспекторами по обращениям общественных жилищных инспекторов, по обращениям граждан, имеющим высокую социальную значимость и получившим широкий общественный резонанс, по иным обращениям граждан и юридических лиц, в проверках выполнения ранее выданных предписаний Государственной жилищной инспекции субъекта РФ.

- Направлять в региональный центр общественного контроля, Национальный центр общественного контроля, Государственную жилищную инспекцию субъекта РФ предложения по совершенствованию жилищного законодательства, итоговые документы, подготовленные по результатам общественного мониторинга, общественной экспертизы и общественных обсуждений.

- Использовать любые формы взаимодействия с собственниками жилья, включая рассмотрение их заявлений, организацию и проведение совместных с государственными жилищными инспекторами приемов граждан, присутствие при проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах.

- Привлекать к участию в проверках представителей советов многоквартирных домов и другие общественные объединения граждан, заинтересованных в обеспечении сохранности и надлежащего использования общего имущества в многоквартирных домах.

- Взаимодействовать при необходимости с организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, ресурсоснабжающими организациями и иными субъектами жилищно-коммунального хозяйства.

В целях реализации общественного контроля общественный жилищный инспектор обязан:

- Знать и соблюдать требования законодательства, нормативных и технических документов Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, на территории которого он ведет деятельность;

- Своевременно сообщать в региональный центр общественного контроля в сфере ЖКХ, Государственную жилищную инспекцию субъекта РФ, органы муниципального жилищного контроля, иные органы государственной

власти и органы местного самоуправления о выявлении признаков или фактов нарушения жилищного законодательства;

- По поручению и (или) в соответствии с планом работы регионального центра общественного контроля участвовать в общественном мониторинге, общественной экспертизе, общественных обсуждениях, а также осуществлять свою деятельность в иных формах, не противоречащих жилищному законодательству и Федеральному закону от 21.07.2014 № 212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации», в том числе по вопросам соблюдения прав и законных интересов граждан при содержании, текущем и капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах;

- Принимать участие в проведении разъяснительной работы среди населения по вопросам создания товариществ собственников жилья, выбора и реализации способа управления многоквартирным домом, выбора или изменения способа формирования фонда капитального ремонта, проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, реализации иных положений жилищного законодательства, изменений, внесенных в жилищное законодательство;

- Координировать свои действия с региональным центром общественного контроля, Государственной жилищной инспекцией;

- Постоянно повышать уровень своих знаний и квалификацию в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

- Соблюдать конфиденциальность полученной в ходе исполнения своих обязанностей информации, если ее распространение ограничено законодательством.

4.4. Общественный жилищный инспектор несет ответственность за:

- Действия (бездействие), которые привели или могут привести к нарушению прав и законных интересов граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей или причинению вреда жизни, здоровью указанных лиц или их имуществу.

- Достоверность информации, выводов, содержащихся в подготовленных им актах, справках и других материалах, их соответствие действующему законодательству;

- Разглашение сведений, составляющих коммерческую тайну организаций и других субъектов, в проверке которых общественный жилищный инспектор принимает участие.

Действия общественного жилищного инспектора могут быть обжалованы в региональный центр общественного контроля, государственную жилищную инспекцию субъекта РФ, а также в суд в порядке, установленном действующим законодательством.

Жалобы на действия общественного жилищного инспектора рассматриваются региональным центром общественного контроля,

государственной жилищной инспекцией субъекта РФ в течение тридцати дней со дня их поступления.

Региональный центр общественного контроля в сфере ЖКХ обеспечивает общественных жилищных инспекторов информационными и методическими материалами, осуществляет систематическое проведение семинаров, направленных на повышение знаний общественных жилищных инспекторов.

Государственная жилищная инспекция субъекта РФ обеспечивает общественных жилищных инспекторов удостоверениями.

За активную работу общественные жилищные инспекторы могут поощряться объявлением благодарности, награждением грамотами и иными видами поощрений, предусмотренных законодательством со стороны Государственной жилищной инспекции субъекта РФ.

Деятельность общественных жилищных инспекторов в субъектах Российской Федерации

Далее представлены лучшие практики по становлению и деятельности институтов общественных жилищных инспекторов в субъектах Российской Федерации.

Различия обусловлены разнящимся законодательством в зависимости от субъекта Российской Федерации. Лучшие практики содержат информацию о правовых основаниях деятельности института ОЖИ, а также порядке организации взаимодействия общественных жилищных инспекторов, собственников помещений, представителей УК и контрольно-надзорных органов.

Волгоградская область

С января 2016 года в Волгоградской области силами регионального центра общественного контроля осуществлялась реализация проекта «Правовая самозащита собственников МКД — модель в действии». Средства на его реализацию были выделены из регионального бюджета, соответствующий конкурс был организован комитетом по делам территориальных образований, внутренней и информационной политики Волгоградской области. Работа в первом проекте показала востребованность данного направления развития гражданского общества среди собственников многоквартирных домов, что вдохновило команду регионального центра общественного контроля в сфере ЖКХ на участие в конкурсе президентских грантов и с октября 2016 года РЦОК ЖКХ Волгоградской области приступил к реализации проекта «Институт общественных жилищных инспекторов Волгоградской области – модель общественного контроля в действии».

Команда проекта – это общественные некоммерческие организации, представители которых на постоянной основе проводят прием граждан по вопросам ЖКХ и не понаслышке знают проблемы этой отрасли, свою основную задачу в рамках реализации обозначенного проекта видит в оказании комплексной поддержки собственникам многоквартирных домов, направленной на обеспечение их равноправного положения с организациями, осуществляющими управление этими домами и предоставление жилищно-коммунальных услуг.

Проект задумывался, как площадка для формирования и отработки навыков правовой самозащиты собственников МКД на территории Волгоградской области, а именно: юридическая помощь, консультирование, медиация, переговоры, просвещение и вылился в ходе реализации проекта в создание и развитие института общественных жилищных инспекторов на территории Волгоградской области.

Поскольку институт общественных жилищных инспекторов стал востребованной необходимостью со стороны собственников жилых помещений МКД, эксперты проекта делают все возможное для того, чтобы этот институт не только прошел стадию становления, но и устойчиво развивался далее с целью повышения качества жилищно-коммунальных услуг.

На первом этапе создания института общественных жилищных инспекторов приоритетное внимание уделяется просвещению граждан, так как ориентир проекта – подготовка грамотного собственника МКД, умеющего полноценно управлять имуществом на основе знания прав и обязанностей. Поэтому члены команды сразу включились в работу по организации и проведению мероприятий, связанных с обучением граждан. Были разработаны программы обучения в рамках подготовки общественных жилищных инспекторов, в том числе со специализацией общественный жилищный инспектор по капитальному ремонту многоквартирных домов, подобраны квалифицированные преподаватели. Программы предусматривают следующий объем подготовки: всего – 52 час., в том числе теоретический модуль - 36 часов, практический модуль – 16 час.

В подготовке общественных жилищных инспекторов приняли участие представители Инспекции государственного жилищного надзора, Комитета ЖКХ и ТЭК Волгоградской области, департамента ЖКХ и ТЭК администрации Волгограда, УНО «Региональный фонд капитального ремонта».

В октябре 2016 года силами преподавателей проекта разработаны и утверждены руководителем проекта справочно-информационные материалы в рамках программ подготовки общественных жилищных инспекторов и общественных жилищных инспекторов по капитальному ремонту.

Справочно-информационный материал включает: содержание программы, перечень нормативно-правовых документов федерального, регионального, муниципального уровня в области ЖКХ, перечень органов, обладающих полномочиями в сфере ЖКХ, перечень интернет-ресурсов; материалы по проведению общего собрания собственников помещений МКД и управлению МКД; положение об общественном жилищном инспекторе Волгоградской области.

В ходе реализации проекта были сформированы 14 групп из числа собственников многоквартирных домов, которые прошли теоретическую и практическую подготовку согласно утвержденным программам. По результатам обучения 212 слушателей получили сертификаты о прохождении обучения, из них 180 получили удостоверения общественного жилищного инспектора, в т.ч. 30 человек получили сертификаты, подтверждающие прохождение обучения со специализацией капитальный ремонт многоквартирных домов, из них 17 человек получили удостоверения общественного жилищного инспектора по капитальному ремонту многоквартирных домов. В г. Волжском обучены 73 человека, подготовлено 72 инспектора; в г. Михайловке обучено 16 человек,

подготовлено 14 инспекторов. В период реализации проекта непрерывно осуществлялись консультирование и правовая поддержка для собственников МКД и СО НКО (социально ориентированных некоммерческих организаций), реализующих мероприятия общественного контроля ЖКХ. Фактически проведено 98 приемов граждан, в ходе которых рассмотрено 372 обращения, более 600 чел. обратились на «горячую линию» по капитальному ремонту, дважды организовались выездные приемные в г.Михайловке.

В рамках приемов граждан осуществляется индивидуальное просвещение по критерию – консультирование одного собственника более 3-х раз. Применена новая и эффективная форма просвещения – практикум-просвещение на общих собраниях собственников МКД. Этой работой сегодня мы смогли охватить около 200 человек.

Для популяризации института общественных жилищных инспекторов Волгоградской области были использованы различные виды СМИ. Направленность содержания статей, интервью была нацелена на полное и многостороннее освещение всех мероприятий проекта. В публикациях раскрыты темы: подготовки общественных жилищных инспекторов по капитальному ремонту, организации набора и процесса обучения собственников МКД в г.Михайловке, г. Волжском; организации общественного контроля МКД и стажировки обучающихся; вручению сертификатов и удостоверений, подтверждающих новый статус обученных инспекторов. Все публикации размещены на безвозмездной основе.

С этой же целью создан сайт Региональной общественной инспекции **рои34.рф**. Работают рубрики для собственников МКД: Дом советов, новости, просвещение, размещаются видеозаписи по вопросам проведения общих собраний, правил оформления договора управления и другие. Сайт активно представлен в социальной сети.

Важным аспектом в формировании кадрового потенциала общественных жилищных инспекторов Волгоградской области является формирование навыков, компетенций по проведению общественного контроля в МКД. С этой целью проводились стажировки инспекторов на конкретных домах при содействии управляющих компаний в соответствии с Положением об общественных жилищных инспекторах Волгоградской области, своевременно согласованным с Комитетом ЖКХ и ТЭК Госжилнадзором Волгоградской области. Важно, что идея института общественных жилищных инспекторов поддержана Госжилнадзором Волгоградской области, Комитетом ЖКХ путем заключения соглашений о взаимодействии по вопросам общественного контроля в сфере осуществления государственного жилищного надзора и лицензионного контроля.

Программа подготовки общественных жилищных инспекторов Волгоградской области

Разработчик: В.Д.Гончаренко, кандидат юридических наук, доцент, директор Агентства эффективного урегулирования споров, специалист-консультант по медиации, юридической помощи и консультированию проекта

Актуальность программы

С 2014 года Жилищный кодекс Российской Федерации «обязал» всех россиян, имеющих в собственности помещения в многоквартирных домах (это касается как жилых, так и нежилых помещений), принимать активное участие в создании системы ответственности за свой дом, «приучить» жильцов нести ответственность за состояние своего жилья. Это долгосрочный проект федерального уровня, задача которого сохранить дома и обеспечить безопасность каждой семье, проживающей в многоквартирном доме.

Для решения данных проблем необходимо проводить во всех регионах регулярные мероприятия, направленные на разъяснения гражданам целей, задач и порядка содержания и управления многоквартирным домом, а также подготавливать активных граждан к самостоятельному выполнению контроля за управляющими компаниями в данной сфере. Управление многоквартирным домом (далее МКД) должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в МКД, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Иными словами, это сложная, комплексная работа, требующая определенного багажа знаний, навыков и владения специальными методиками, и к тому же это работа, которая должна осуществляться постоянно, ежедневно, многие годы, пока стоит дом.

Для этого нужны общественные инспекторы, которые смогут совершать необходимые действия и работать с управляющими компаниями по всем вопросам, связанным с содержанием и управлением МКД.

Настоящая программа разработана для заинтересованных собственников жилых помещений МКД, изъявивших желание получить не только теоретические знания и практические умения в области осуществления общественного контроля в жилищно- коммунальном хозяйстве, но и статус общественного жилищного инспектора в соответствии с Положением об общественном жилищном инспекторе Волгоградской области.

- *Вид деятельности выпускника программы:* Общественный контроль в сфере содержания и управления МКД.
- *Категория слушателей:* Собственники жилых помещений многоквартирных домов.
- *Срок обучения:* 52 академических часа, в том числе теоретический модуль - 36 часа, практический модуль - 16 часов.
- *Режим занятий:*
- *теоретический модуль:* 5 дней по 6-8 академических часов
- *практический модуль:* 16 академических часов, включающих стажировку с выходом на объект общественного контроля и работу с документами.
- *Форма обучения:* очная.
- *Документ об освоении программы* - сертификат общественного жилищного инспектора Волгоградской области, подтверждающий освоение программы подготовки.

Удостоверение общественного жилищного инспектора Волгоградской области выдается по результатам освоения программы и прохождения процедуры в соответствии с Положением об общественном жилищном инспекторе Волгоградской области.

Цель программы - формирование компетенций в области общественного контроля жилищно-коммунального хозяйства (далее ЖКХ), получение новых знаний и развитие умений в обозначенной сфере, призванных стать основой для создания целостной интегрированной системы общественного контроля в сфере содержания и управления МКД.

Важнейшей особенностью образовательной программы является максимальное слияние обучения с практикой: обучающиеся не только получают актуальные знания в соответствующей области, но при содействии опытных консультантов и экспертов должны на практике решить стоящие перед ними задачи и продемонстрировать результат своей работы.

Результаты освоения программы

По итогам обучения по образовательной программе выпускник должен обладать следующими компетенциями...

Знать:

1. основные нормативно-правовые акты в сфере ЖКХ;
2. основные понятия, связанные с содержанием и управлением МКД;
3. основные методы защиты прав собственника жилья;
4. порядок сбора, обработки и накопления информации для

- определения
5. себестоимости работ и услуг в ЖКХ;
 6. алгоритм проведения осмотра объектов МКД для планирования дальнейшей деятельности;
 7. форму, содержание и последовательность оформления соответствующей документации по различным направлениям содержания и управления МКД.

Уметь:

1. логически верно использовать нормативные правовые документы в своей деятельности при решении возникающих проблем;
2. аргументировать и верно обосновывать свои решения при выполнении задач общественного контроля;
3. использовать информацию по защите прав собственников жилья;
4. исследовать, анализировать и применять информацию при принятии решений по развитию МКД;
5. интерпретировать показатели результатов исследования общедомового имущества;
6. пользоваться основными методами и алгоритмами для решения практических задач в сфере содержания и управления МКД;
7. выбирать направления саморазвития, повышения своей квалификации и мастерства.

Учебный план программы подготовки общественных жилищных инспекторов Волгоградской области

| Наименование темы | Всего | В том числе | | Форма контроля |
|--|-------|-------------|-----------|----------------|
| | | Теор. Зан. | Пр-е Зан. | |
| Теоретический модуль | | | | |
| 1. Основы жилищного законодательства. Основные принципы жилищного права. | 2 | 2 | - | Собес-ие |
| 2. Органы государственного надзора за исполнением жилищного законодательства задачи, функции и полномочия. | 1 | 1 | - | Собес-ие |
| 3. Органы муниципального жилищного контроля задачи, функции и полномочия. | 1 | 1 | - | Собес-ие |
| 4. Социально-правовой статус общественных жилищных инспекторов (права, обязанности, ответственность, и др.). | 3 | 2 | 1 | Собес-ие |

| | | | | |
|---|----|----|---|-------------------------------|
| 5. Основы соблюдения охраны труда при организации и осуществлении общественного контроля в сфере ЖКХ. | 1 | 1 | - | Собес-ие |
| 6. Формы собственности жилищного фонда. Общее имущество в многоквартирном доме. | 1 | 1 | - | Собес-ие |
| 7. Основы нормативно-технических знаний необходимых для осуществления общих осмотров общедомового имущества. | 2 | 1 | 1 | Собес-ие |
| 8. Общее собрание собственников в многоквартирном доме (МКД): компетенция, порядок созыва и проведения. | 4 | 2 | 2 | Собес-ие |
| 9. Способы управления многоквартирным домом. Плюсы и минусы каждой из форм управления. Совет многоквартирного дома (порядок создания и полномочия). | 2 | 2 | - | Собес-ие |
| 10. Управляющая компания. Договор управления. Смена управляющей компании (основания, порядок, права и обязанности сторон). | 2 | 1 | 1 | Собес-ие |
| 11. Правила пользования жилыми помещениями. | 2 | 2 | - | Собес-ие |
| 12. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме. | 2 | 2 | - | Собес-ие |
| 13. Организация и проведение мероприятий в части обеспечения контроля качества предоставляемых коммунальных услуг. | 1 | 1 | - | Собес-ие |
| 14. Порядок расчета и установления платы за содержание и ремонт общего имущества МКД. | 2 | 2 | - | Собес-ие |
| 15. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. | 2 | 2 | - | Собес-ие |
| 16. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме. | 1 | 1 | - | Собес-ие |
| 17. О минимальном перечне услуг и работ, по обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и раскрытие информации в сфере управления МКД. | 1 | 1 | - | Собес-ие |
| 18. Локальные акты в сфере общественного контроля в ЖКХ и их виды. Порядок оформления и принятия. | 6 | 2 | 4 | Письменная проверочная работа |
| Письменная проверочная работа | | | | |
| Итого: | 36 | 27 | 9 | - |

| | | | | |
|---|----|----|----|--------------------------|
| Практический модуль | | | | |
| 19. Проведение осмотра общего имущества собственников жилых помещений многоквартирного дома. | | | | |
| Стажировка и практическая деятельность посредством реализации мероприятий общественного контроля в многоквартирных домах. | 16 | | 16 | Демонстрационный экзамен |
| Итого: | 52 | 27 | 25 | - |

Теоретический модуль

Тема № 1: Основы жилищного законодательства. Основные принципы жилищного права.

1. Основные источники Жилищного законодательства. Их иерархия. Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц. Применение жилищного законодательства по аналогии.
2. Принципы жилищного законодательства: понятие, содержание, краткая характеристика.

Тема № 2: Органы государственного надзора за исполнением жилищного законодательства задачи, функции и полномочия.

1. Постановление Правительства Волгоградской обл. от 25.07.2013 № 348-п «О региональном государственном жилищном надзоре на территории Волгоградской области».
2. Постановление Правительства Волгоградской обл. от 25.08.2014 № 478-п «Об утверждении Положения об инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области».
3. Органы государственного надзора за исполнением жилищного законодательства. Понятие инспекции государственного жилищного надзора (ИГЖН).
4. Полномочия, задачи и функции ИГЖН Волгоградской области.
5. Права ИГЖН Волгоградской области и её должностных лиц.
6. Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан российской Федерации». Порядок подачи жалоб, сроки их рассмотрения.

Тема № 3: Органы муниципального жилищного контроля задачи, функции и полномочия.

1. Закон Волгоградской области от 22.02.2013 № 19-ОД «О муниципальном жилищном контроле», Закон Волгоградской области от 10.01.2014 № 12-ОД «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Волгоградской области по организации и осуществлению государственного жилищного надзора».
2. Органы муниципального жилищного контроля.
3. Решение Волгоградской городской Думы от 28.05.2014 г. №13-393 «Об утверждении Положения о департаменте жилищно-коммунального хозяйства и топливно- энергетического комплекса», Решение Волгоградской городской Думы от 19.06.2013 г. № 78/2402 «Об утверждении Положения о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского округа город-герой Волгоград».
4. Постановление администрации Волгограда от 13.12.2013 №2025 «Об утверждении административного регламента по осуществлению муниципального жилищного контроля».
5. Полномочия, задачи и функции Департамента жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации г. Волгограда.

Тема № 4: Социально-правовой статус общественных жилищных инспекторов (права, обязанности, ответственность, и др.).

1. Понятие общественных жилищных инспекторов. Требования к кандидатам.
2. Сфера деятельности общественных жилищных инспекторов
3. Задачи и функции общественных жилищных инспекторов.
4. Права и обязанности общественных инспекторов.
5. Меры поощрения и ответственность общественных жилищных инспекторов. Порядок рассмотрения жалоб, заявлений и претензий.
6. Порядок присвоения статуса общественных жилищных инспекторов, подчиненность.

Тема № 5: Основы соблюдения охраны труда при организации и осуществлении общественного контроля в сфере ЖКХ.

1. Понятие охраны труда в сфере жилищно-коммунального хозяйства.
2. Требования охраны труда при организации проведения общественного контроля в сфере содержания и управления многоквартирными домами.

Тема № 6: Формы собственности жилищного фонда. Общее имущество в многоквартирном доме.

1. Понятие и содержание права собственности. Субъекты права собственности.
2. Основания возникновения права собственности на жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме.
3. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
4. Определение состава общего имущества в многоквартирном доме.

Тема № 7: Основы нормативно-технических знаний необходимых для осуществления общих осмотров общедомового имущества.

1. Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»
2. Соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома.
3. Безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества.
4. Доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе для инвалидов и иных маломобильных групп населения.
5. Постоянная готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме.
6. Поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.
7. Соблюдение требований об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Тема № 8: Общее собрание собственников в многоквартирном доме (МКД): компетенция, порядок созыва и проведения.

1. Правовой статус общего собрания в МКД. Компетенция общего

- собрания МКД
2. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в МКД (сроки созыва и проведения, кворум, порядок уведомления, повестка и т.п.)
 3. Решения общего собрания собственников помещений в МКД.
 4. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.
 5. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Практическое задание по Теме № 8: Деловая игра «Учимся управлять своим домом».

Продолжительность игры: 2 стандартных учебных часа по 45 минут.

Цели: показать в ходе деловой игры сложность взаимоотношений в сфере ЖКХ, основные проблемы при управлении многоквартирным жилым домом (МКД), раскрыть способы управления жилым домом, их преимущества и недостатки.

Основная задача: подвести обучаемых к мысли, что своим домом должны управлять сами жильцы, а для этого необходимо уметь договариваться, уметь находить компромиссные решения между разными группами населения, понимать, что на управление своим домом необходимо тратить время и усилия.

Тема № 9: Способы управления многоквартирным домом. Плюсы и минусы каждой из форм управления. Совет многоквартирного дома (порядок создания и полномочия).

1. Способы управления многоквартирным домом. Основные характеристики каждого способа. Порядок выбора способа управления МКД.
2. Плюсы и минусы непосредственного способа управления домом.
3. Плюсы и минусы управления домом посредством управляющей организации.
4. Плюсы и минусы управления домом посредством ТСЖ, ЖСК, ЖК.
5. Совет многоквартирного дома: порядок создания и полномочия.

Тема № 10: Управляющая компания. Договор управления. Смена управляющей компании (основания, порядок, права и обязанности сторон).

1. Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению МКД».
2. Понятие управляющей компании. Порядок заключения договора с управляющей компанией.

3. Взаимодействие с управляющей организацией. Контроль за исполнением заявок собственниками.
4. Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания. Контроль за исполнением заявок собственниками.
5. Смена управляющей компании (основания, порядок, права и обязанности сторон).
6. Порядок передачи технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением этим домом.

Тема №11: Правила пользования жилыми помещениями.

1. Постановление Правительства РФ от 21 января 2006г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»
2. Понятие жилого помещения. Его предназначение. Основания пользования жилым помещением.
3. Пользование жилым помещением по договору социального найма жилого помещения.
4. Пользование жилым помещением по договору найма специализированного жилого помещения.
5. Пользование жилым помещением в многоквартирном доме собственником жилого помещения и проживающими совместно с ним членами его семьи.
6. Пользование жилым помещением по договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищных фондов коммерческого использования.

Тема №12: Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме.

1. Постановление Правительства РФ от 06 мая 2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме». Общие положения.
2. Основные термины («внутридомовые инженерные системы»; «внутриквартирное оборудование»; «домовладение»; «индивидуальный прибор учета»; «исполнитель»; «потребитель»; «ресурсоснабжающая организация»; «коммунальные услуги»; «коммунальные ресурсы»; «коллективный (общедомовой) прибор учета»; «общий (квартирный) прибор учета»; «нежилое помещение в многоквартирном доме»; «норматив потребления коммунальной услуги»).
3. Условия предоставления коммунальных услуг.
4. Условия договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, и порядок его заключения.

5. Права и обязанности исполнителя. Права и обязанности потребителя.
6. Порядок учета коммунальных услуг с использованием приборов учета, основания и порядок проведения проверок состояния приборов учета и правильности снятия их показаний.
7. Порядок установления факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.
8. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг.
9. Ответственность исполнителя и потребителя.

Тема № 13: Организация и проведение мероприятий в части обеспечения контроля качества предоставляемых коммунальных услуг.

1. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ред. от 29.06.2016) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».
2. Приказ Росстандарта от 11.06.2014 № 544-СТ «ГОСТ Р 51617-2014. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Коммунальные услуги. Общие требования».
3. Требования к качеству коммунальных услуг, допустимые отступления от этих требований и допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальных услуг.
4. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг.
5. Алгоритм фиксации факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.
6. Последствия отказа в удовлетворении требований потребителя при фиксации факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

Тема № 14: Порядок расчета и установления платы за содержание и ремонт общего имущества МКД.

7. Постановление Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»
8. Форма для расчета тарифа по экономическим статьям затрат: Полная себестоимость содержания и ремонта жилищного фонда.
9. Рекомендации по определению размера платы за содержание и ремонт.

10. Согласование и утверждение тарифа.
11. Срок действия размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.
12. Информация об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Тема № 15: Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

1. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
2. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
3. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
4. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
5. Порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении, не оборудованном индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета.
6. Случаи и основания изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальных услуг для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов.
7. Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Тема № 16: Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме.

1. Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 № 491 «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме»
2. Требования к содержанию общего имущества.
3. Несение собственниками помещений общих расходов на содержание и ремонт общего имущества.
4. Контроль содержания общего имущества.

Тема № 17: О минимальном перечне услуг и работ, по обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и раскрытие информации в сфере управления многоквартирным домом.

1. Постановление Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме».
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих

конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.

3. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.
4. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме
5. доме
6. Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.
7. Информация, подлежащая раскрытию, организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирным домом.
8. Пути раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирным домом.

Тема № 18: Локальные акты в сфере общественного контроля в ЖКХ и их виды.

Порядок оформления и принятия.

1. Акт технического обследования дома (отдельных квартир в доме).
2. Акт осмотра элементов общего имущества в многоквартирном доме.
3. Акт обследования жилого помещения (квартиры) с целью установления причин аварии/установления возникших повреждений.
4. Акт выполненных работ (примерная форма).
5. Акт сдачи-приемки работ по плановому текущему ремонту выполненному хозяйственным способом.
6. Акт о заливе помещения
7. Уведомление о проведении общего собрания; Повестка дня общего собрания собственников; Лист регистрации собственников на собрании; Бюллетень для очного голосования; Бюллетень для заочного голосования; Доверенность на голосование в очном собрании; Протокол общего собрания собственников.
8. Практический модуль

Тема № 19. Проведение осмотра общего имущества собственников жилых помещений многоквартирного дома.

1. Порядок проведения осмотра в соответствии с постановлением Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно- коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об

утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

2. Создание специальной комиссии. Персональный состав комиссии и ее председатель. Работники управляющей организации, представитель собственников.
3. Внешнее благоустройство территории (земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства (при наличии документов, подтверждающих проведение в установленном порядке межевания земельного участка, присвоение ему кадастрового номера и передачу в общую долевую собственность).
4. Ограждающие конструкции и элементы фасада (наружные стены и все элементы фасадов, включая балконы, лоджии, эркеры, козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства).
5. Фундаменты и подвальные помещения.
6. Крыши, кровли, вентиляционные устройства, чердачные помещения и перекрытия, утеплитель чердачных перекрытий, крышные газовые котельные; надкровельные вентиляционные и дымовые трубы, а также иные коммуникации и инженерные устройства, расположенные в чердачных и кровельных пространствах.
7. Поэтажное обследование: перекрытия, капитальные стены и перегородки внутри помещений, санузлы, санитарно-техническое и инженерное оборудование.
8. Встроенные котельные, насосные, тепловые пункты, элеваторные узлы, инженерные устройства и оборудование, канализация, газопровод.
9. Строительные конструкции и несущие элементы технологического оборудования; наружные коммуникации и их обустройства; противопожарные устройства.
10. Осмотр санитарно-технического и инженерного оборудования многоквартирного дома: состояние перекрытий, окон, дверей, стен, перегородок.
11. Составление акта осмотра, как основания для принятия собственниками помещений или ответственными лицами решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений).

3.3 Формы аттестации

Формы контроля направлены на определение у обучающихся качества усвоенного материала, умения анализировать актуальные проблемы в области управления ЖКХ и решать конкретные задачи.

Промежуточная аттестация проводится в форме собеседования по темам настоящей программы. Формы итоговой аттестации:

письменная проверочная работа проводится по результатам освоения теоретического модуля настоящей программы;

демонстрационный экзамен, проводится в рамках стажировки и практической деятельности на мероприятиях общественного контроля в многоквартирных домах.

Вопросы к письменной проверочной работе:

1. Основные источники Жилищного законодательства.
2. Принципы жилищного законодательства.
3. Органы государственного надзора за исполнением жилищного законодательства.
4. Полномочия, задачи и функции ИГЖН Волгоградской области.
5. Органы муниципального жилищного контроля.
6. Полномочия, задачи и функции Департамента жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации г. Волгограда.
7. Понятие общественных жилищных инспекторов.
8. Задачи и функции общественных жилищных инспекторов.
9. Права и обязанности общественных инспекторов.
10. Меры поощрения и ответственность общественных жилищных инспекторов.
11. Порядок рассмотрения жалоб, заявлений и претензий.
12. Порядок присвоения статуса общественных жилищных инспекторов, подчиненность.
13. Основания возникновения права собственности на жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме.
14. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
15. Правовой статус общего собрания в МКД. Компетенция общего собрания МКД.
16. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в МКД (сроки созыва и проведения, кворум, порядок уведомления, повестка и т.п.)
17. Виды голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

18. Решения общего собрания собственников помещений в МКД.
19. Способы управления МКД и порядок их избрания.
20. Порядок выбора способа управления МКД,
21. Понятие управляющей компании. Договор с управляющей компанией и порядок его заключения.
22. Формирование и утверждение перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
23. Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания. Контроль за исполнением заявок собственниками.
24. Смена управляющей компании (основания, порядок, права и обязанности сторон).
25. Основные термины в сфере предоставления коммунальных услуг.
26. Условия предоставления коммунальных услуг.
27. Порядок учета коммунальных услуг с использованием приборов учета, основания и порядок проведения проверок состояния приборов учета и правильности снятия их показаний.
28. Порядок установления факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.
29. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг.
30. Ответственность исполнителя и потребителя.
31. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
32. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
33. Порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении, не оборудованном индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета.
34. Случаи и основания изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальных услуг для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов.
35. Определение состава общего имущества в многоквартирном доме и требования к содержанию общего имущества.
36. Общие расходы на содержание и ремонт общего имущества.
37. Контроль за содержанием и расходами на содержание общего имущества.

38. Понятие жилого помещения. Основания пользования жилым помещением.
39. Пользование жилым помещением в МКД собственником жилого помещения и проживающими совместно с ним членами его семьи.
40. Информация, подлежащая раскрытию, организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД.
41. Работы, необходимые для надлежащего содержания общедомового имущества.
42. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.
43. Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Письменная проверочная работа оценивается по системе «зачтено/не зачтено».

| Зачтено/Нет | Требования к знаниям |
|-------------|---|
| Зачтено | выставляется обучающемуся, если он знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения. |
| Не зачтено | выставляется обучающемуся в случае, если он не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, не высокая степень владения программным материалом. |

Практический модуль реализуется в форме стажировки с выходом на объект общественного контроля в сопровождении преподавателей и специалистов сферы ЖКХ и включает выбор объекта общественного контроля (МКД), общественный контроль МКД, работу с документами и осуществление постконтрольных мероприятий (в случае необходимости).

По результатам освоения практического модуля обучающийся получает устный отзыв, который учитывается при присвоении статуса Общественного жилищного инспектора.

Таким образом, стажировка и практическая деятельность реализуется посредством мероприятий общественного контроля в многоквартирных домах.

Кодекс этики общественных жилищных инспекторов Региональной общественной организации «Общественная инспекция – народный контроль Волгоградской области»

1. Целью Кодекса этики общественных жилищных инспекторов Региональной общественной организации «Общественная инспекция – народный контроль Волгоградской области» (далее – Кодекс) является установление этических норм и правил поведения общественных жилищных инспекторов для достойного выполнения ими своей общественной деятельности, а также содействие укреплению авторитета общественного контроля в сфере ЖКХ, доверия граждан к институту общественных жилищных инспекторов и обеспечение единой нравственно-нормативной основы их поведения.

Действие настоящего Кодекса распространяются на общественных жилищных инспекторов Региональной общественной организации «Общественная инспекция – народный контроль Волгоградской области». В отношениях, не урегулированных настоящим Кодексом, законодательством Российской Федерации и Волгоградской области, общественные жилищные инспектора Региональной общественной инспекции «Общественная инспекция – народный контроль» Волгоградской области должны руководствоваться морально-нравственными принципами.

2. Общественный жилищный инспектор при осуществлении своих полномочий обязан соблюдать Конституцию Российской Федерации, федеральные законы, иные нормативные правовые акты Российской Федерации, Волгоградской области и органов местного самоуправления, Положение об общественных жилищных инспекторах Волгоградской области, положения настоящего Кодекса, руководствоваться общепринятыми морально-нравственными нормами.

Общественный жилищный инспектор в своей деятельности не должен допускать нарушения законов и иных нормативных правовых актов, исходя из политической, экономической целесообразности либо по иным мотивам.

3. Общественный жилищный инспектор, сознавая ответственность перед государством, обществом и гражданами, призван:

а) исходить из того, что признание, соблюдение и защита прав и свобод человека и гражданина определяют основной смысл и содержание деятельности общественных жилищных инспекторов;

б) исполнять общественные обязанности добросовестно и на высоком профессиональном уровне в целях обеспечения эффективной работы института общественных жилищных инспекторов;

в) не оказывать предпочтения каким-либо профессиональным или социальным группам и организациям, быть независимыми от влияния отдельных граждан, профессиональных или социальных групп и организаций;

г) не использовать свое положение для оказания влияния на деятельность государственных органов, органов местного самоуправления, организаций, должностных лиц, государственных служащих, хозяйствующих субъектов и граждан;

д) уважительно относиться к деятельности представителей средств массовой информации по информированию общества о работе института общественных жилищных инспекторов, а также оказывать содействие в получении достоверной информации в установленном порядке;

е) исключать действия, связанные с влиянием каких-либо личных, имущественных (финансовых) и иных интересов, препятствующих добросовестному исполнению им общественных обязанностей.

4. Общественный жилищный инспектор обязан противодействовать проявлениям коррупции и предпринимать меры по ее профилактике в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Общественному жилищному инспектору запрещается получать в связи с исполнением своих обязанностей вознаграждения от физических и юридических лиц (подарки, денежное вознаграждение, ссуды, услуги, оплату развлечений, отдыха, транспортных расходов и иные вознаграждения).

5. В своем поведении общественный жилищный инспектор должен соблюдать нормы этики и правила делового поведения, а также проявлять корректность и внимательность в обращении с гражданами и должностными лицами. Общественному жилищному инспектору следует воздерживаться от поведения, вызывающего сомнение в добросовестном исполнении им своих полномочий, а также избегать конфликтных ситуаций, способных нанести ущерб его репутации и / или авторитету Региональной общественной организации «Общественная инспекция – народный контроль Волгоградской области», в том числе, воздерживаться от:

а) любого вида высказываний и действий дискриминационного характера по признакам пола, возраста, расы, национальности, языка, гражданства, социального, имущественного или семейного положения, политических или религиозных предпочтений;

б) угроз, оскорбительных выражений или реплик, действий, препятствующих деловому общению;

в) публичных высказываний, суждений и оценок в отношении деятельности Региональной общественной организации «Общественная инспекция – народный контроль Волгоградской области», не допуская

официальных обращений, заявлений от ее имени, не имея для этого соответствующих полномочий.

6. Общественный жилищный инспектор должен быть образцом профессионализма, безупречной репутации, способствовать формированию благоприятного для эффективной работы морально-психологического климата в сфере ЖКХ.

В случае грубого нарушения общественным жилищным инспектором норм Кодекса его полномочия могут быть прекращены в порядке, установленном Положением об общественных жилищных инспекторах Волгоградской области.

Под грубым нарушением понимается нарушение норм, установленных настоящим Кодексом, допущенное общественным жилищным инспектором при осуществлении своих полномочий, которое отрицательно повлияло на осуществление целей и задач общественного жилищного контроля Волгоградской области.

Для координации деятельности ОЖИ с надзорными органами и профильными органами власти, ОЖИ Волгоградской области заключены соглашения о сотрудничестве:

- УНО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов»
- Комитетом ЖКХ Волгоградской области
- Государственной жилищной инспекцией Волгоградской области
- Управлением Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области

Соглашение о сотрудничестве

между Управлением Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области и Региональной общественной организацией «Общественная инспекция – народный контроль Волгоградской области»

«__» _____ 2017 г.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее Волгоградское УФАС России), в лице руководителя _____, действующего на основании Положения о территориальном органе Федеральной антимонопольной службы от _____ № _____ и Региональная общественная организация

«Общественная инспекция – народный контроль Волгоградской области» (далее – Региональная общественная инспекция), в лице _____, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемые «Сторонами», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Настоящее соглашение определяет общие принципы взаимодействия Волгоградского УФАС России и Региональной общественной инспекцией при осуществлении ими функций в установленных сферах деятельности.

1.2. Предметом настоящего Соглашения является взаимодействие Сторон и организация совместных мероприятий в целях эффективного выполнения задач, возложенных на Стороны нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.3. Стороны в рамках взаимодействия по настоящему Соглашению руководствуются Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, актами Президента Российской Федерации, нормативными актами Российской Федерации, нормативными актами субъекта Российской Федерации.

2. Принципы взаимодействия

Стороны в рамках взаимодействия по настоящему Соглашению руководствуются следующими принципами:

- соблюдение требований законодательства согласно п.1.3. настоящего Соглашения;
- обязательность исполнения достигнутых Сторонами договоренностей.

3. Формы взаимодействия

3.1. Стороны организуют взаимодействие в следующих основных формах:

- взаимный обмен информацией, представляющей интерес для обеих Сторон, и непосредственно связанной с выполнением предмета настоящего Соглашения;
- консультации по вопросам, направленным на реализацию предмета настоящего Соглашения;
- проведение мероприятий и участие в работе совещаний, комиссий и рабочих групп по вопросам, направленным на реализацию предмета настоящего Соглашения.

3.2. Настоящее Соглашение не препятствует Сторонам в определении и

осуществлении иных, непредусмотренных настоящим Соглашением, форм сотрудничества.

4. Порядок взаимодействия Сторон

4.1. Стороны организуют обмен информацией в рамках взаимодействия, представляющего взаимный интерес и необходимого для реализации предмета настоящего Соглашения.

4.2. Стороны осуществляют обмен информацией в письменном виде. В случаях, требующих оперативного решения, Сторонами принимаются к исполнению запросы и готовятся ответы, направляемые с использованием средств факсимильной или электронной связи с последующим письменным направлением посредством почтовой связи.

4.3. Вопросы, возникающие при реализации настоящего Соглашения, решаются путем переговоров и консультаций между Сторонами.

4.4. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

4.5. Определить ответственных лиц по Соглашению:

От Волгоградского УФАС России - ФИО (тел.)

От Региональной общественной инспекции - ФИО (тел.).

5. Сроки действия Соглашения

5.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания и действует бессрочно.

5.2. По взаимному согласию Сторон в текст Соглашения могут вноситься изменения и дополнения.

5.3. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто по инициативе любой Стороны путем письменного уведомления другой Стороны. Соглашение считается расторгнутым по истечении 1 (одного) месяца после получения Стороной соответствующего уведомления.

5.4. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Реквизиты и подписи Сторон

Московская область

Появление института общественных жилищных инспекторов в Московской области стало возможным с момента принятия Закона Московской области "Об отдельных вопросах осуществления муниципального жилищного контроля на территории Московской области" от 11.10.2012 N 148/2012-ОЗ, который наделил органы регионального государственного жилищного надзора и муниципального

жилищного контроля правом привлекать общественных жилищных инспекторов к проведению соответствующих проверок.

Институт общественных жилищных инспекторов в Московской области получил развитие благодаря утверждению Руководителем Главного Управления Московской области "Государственная жилищная инспекция Московской области" «Положения об общественных жилищных инспекторах регионального государственного жилищного надзора», которое регламентировало порядок деятельности общественных жилищных инспекторов.

В настоящее время деятельность общественных жилищных инспекторов регулируется Приказом Руководителя Главного Управления Московской области "Государственная жилищная инспекция Московской области" от 5 октября 2016 г. №150. Данный приказ содержит в себе обновленную редакцию «Положения об общественных жилищных инспекторах регионального государственного жилищного надзора». Указанное Положение определяет организацию деятельности общественных жилищных инспекторов, их задачи и функции, права, обязанности и ответственность в установленной сфере деятельности.

Положение об общественных жилищных инспекторах регионального государственного жилищного надзора (Московская область)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение об общественных жилищных инспекторах регионального государственного жилищного надзора (далее - Положение) определяет организацию деятельности общественных жилищных инспекторов регионального государственного жилищного надзора (далее - общественные жилищные инспекторы), их задачи и функции, права, обязанности и ответственность в установленной сфере деятельности.

1.2. Общественные жилищные инспекторы Главного управления Московской области "Государственная жилищная инспекция Московской области" (далее - Госжилинспекция Московской области) привлекаются в целях содействия осуществления Госжилинспекцией Московской области регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на территории Московской области.

1.3. Под общественными жилищными инспекторами понимаются граждане, изъявившие желание оказывать информационное содействие Госжилинспекции Московской области на добровольной и безвозмездной основе в целях соблюдения положений жилищного законодательства на территории Московской области.

1.4. Общественные жилищные инспекторы в своей деятельности руководствуются Конституцией Российской Федерации, федеральными

конституционными законами, федеральными законами, актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, Уставом Московской области, законами Московской области, актами Губернатора Московской области и Правительства Московской области, настоящим Положением.

1.5. Общественные жилищные инспекторы не обладают правами должностных лиц Госжилинспекции.

1.6. Руководство общественными жилищными инспекторами, контроль за выполнением ими поручений, решение других вопросов, касающихся деятельности общественных жилищных инспекторов, осуществляется заведующими территориальными отделами Госжилинспекции Московской области.

1.7. Общественный жилищный инспектор имеет удостоверение установленного образца согласно приложению 4, выдаваемое руководителем Госжилинспекции Московской области.

2. Основные задачи общественных жилищных инспекторов

Основными задачами общественных жилищных инспекторов являются:

2.1. Содействие Госжилинспекции Московской области в осуществлении ее задач.

2.2. Оказание помощи гражданам в защите их законных прав и интересов по пользованию жилыми помещениями в многоквартирных домах (далее - МКД) и получению жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества.

2.3. Оказание содействия Госжилинспекции Московской области по выявлению нарушений в содержании и использовании жилищного фонда.

3. Функции общественных жилищных инспекторов

В соответствии с задачами общественных жилищных инспекторов на общественных жилищных инспекторов возлагаются следующие функции по осуществлению контроля:

за использованием, сохранностью, техническим состоянием жилищного фонда, проведением работ по его содержанию в соответствии с действующими нормативно-техническими и проектными документами;

за осуществлением мероприятий по подготовке жилищного фонда к сезонной эксплуатации;

за надлежащим содержанием мест общего пользования;

за предоставлением населению жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества;

за исполнением требований, содержащихся в предписаниях территориальных отделов Госжилинспекции Московской области.

4. Организация деятельности общественных жилищных инспекторов

4.1. Госжилинспекция Московской области обеспечивает общественных жилищных инспекторов информационными и методическими материалами, при

необходимости и наличии технической возможности осуществляет проведение семинаров, направленных на повышение уровня знаний общественных жилищных инспекторов.

4.2. Взаимодействие с общественными жилищными инспекторами осуществляется через территориальные отделы Госжилинспекции Московской области.

5. Права общественного жилищного инспектора

Общественный жилищный инспектор имеет право:

5.1. При необходимости оказания консультационной помощи принимать участие в организации проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, давать собственникам необходимые разъяснения.

5.2. Представлять предложения по совершенствованию деятельности Госжилинспекции Московской области.

5.3. Принимать участие в разъяснительных мероприятиях, проводимых Госжилинспекцией Московской области, в подготовке информационных материалов.

5.4. Проводить информационную работу среди населения по вопросам разъяснения жилищных прав и обязанностей граждан на основании методических и информационных материалов Госжилинспекции Московской области.

5.5. Принимать участие в качестве приглашенных в заседаниях Общественного совета при Госжилинспекции Московской области.

5.6. Выполнять иные поручения руководства Госжилинспекции Московской области, не противоречащие законодательству.

6. Обязанности общественного жилищного инспектора

6.1. Соблюдать требования действующего законодательства, быть вежливым и корректным при общении с гражданами и представителями организаций.

6.2. Своевременно сообщать в Госжилинспекцию Московской области о выявлении признаков нарушений жилищного законодательства по форме согласно приложению 1 к настоящему Положению, в том числе при осуществлении общественного контроля за проведением капитального ремонта и переселением граждан из аварийного жилищного фонда.

6.3. По поручению заведующего территориальным отделом осуществлять общественный контроль за исполнением предписаний Госжилинспекции Московской области и по результатам представлять информацию в Госжилинспекцию Московской области по форме согласно приложению 2 к настоящему Положению.

6.4. Ежемесячно не позднее 10 числа, следующего за отчетным месяцем, представлять отчет в территориальные отделы Госжилинспекции Московской

области о результатах деятельности по форме согласно приложению 3 к настоящему Положению.

6.5. Не менее двух раз в месяц принимать участие в проведении проверок в соответствии с графиками, утвержденными территориальными отделами Госжилинспекции Московской области.

7. Ответственность общественных жилищных инспекторов

Общественный жилищный инспектор несет ответственность за:

7.1. Представление необъективной информации о состоянии и уровне обслуживания жилищного фонда.

7.2. Действия, ведущие к нарушению законных прав и интересов физических и юридических лиц.

7.3. Достоверность выводов, содержащихся в актах, справках и других информационных материалах, их соответствие действующим регламентирующим документам, а также за разглашение сведений, составляющих коммерческую тайну юридических лиц.

7.4. Общественному жилищному инспектору запрещается получать от заинтересованных физических или юридических лиц лично или через других лиц в качестве вознаграждения какие-либо материальные ценности (в виде денежных средств, подарков, услуг, оплаты развлечений, отдыха, транспортных расходов и др.) или не выраженные материально выгоды имущественного характера, а также использовать полномочия общественного жилищного инспектора в личных целях.

7.5. Общественный жилищный инспектор освобождается от своих обязанностей руководителем Госжилинспекции Московской области (лицом, его замещающим) на основании личного заявления, а также в случае неквалифицированного и недобросовестного выполнения возложенных на него функций, определенных настоящим Положением, нарушения требований действующего законодательства, злоупотребления положением общественного жилищного инспектора.

8. Порядок рассмотрения жалоб, заявлений и претензий на действия (бездействие) общественного жилищного инспектора

8.1. Жалобы, заявления и претензии на действия (бездействие) общественного жилищного инспектора рассматриваются заведующим территориальным отделом Госжилинспекции Московской области в течение десяти рабочих дней со дня поступления.

8.2. Спорные вопросы по действиям (бездействию) общественных жилищных инспекторов рассматриваются Госжилинспекцией Московской области в течение тридцати календарных дней со дня поступления.

8.3. Заведующий территориальным отделом Госжилинспекции Московской области по итогам рассмотрения материалов направляет

руководителю Госжилинспекции Московской области мотивированные пояснения.

8.4. По итогам рассмотрения жалоб, заявлений, претензий принимается решение о прекращении деятельности такого общественного жилищного инспектора или необходимости проведения разъяснительной работы с таким общественным жилищным инспектором. Решение принимается руководителем Госжилинспекции Московской области (лицом, его замещающим).

8.5. Решение о прекращении деятельности общественного жилищного инспектора оформляется приказом руководителя Госжилинспекции Московской области (лица, его замещающего).

9. Меры поощрения

9.1. Общественные жилищные инспекторы, активно участвующие в выполнении возложенных на них задач и функций по представлению заведующих территориальными отделами Госжилинспекции Московской области могут поощряться руководителем Госжилинспекции Московской области объявлением благодарности, вручением грамот, награждением ценными подарками и денежными премиями при наличии возможности и в пределах финансовых средств, имеющихся в наличии Госжилинспекции Московской области.

В данном положении также присутствуют формы отчетных документов о проведении общественного жилищного контроля.

Республика Дагестан

Государственной жилищной инспекцией Республики Дагестан в реализации возложенных на нее задач, разработан приказ от 3 марта 2014 г. №18/02/11-ОСД «Об общественных инспекторах Государственной жилищной инспекции Республики Дагестан» (зарегистрированный в Минюсте РД за №2867 от 18.04.2014 г.), которым введен институт общественных жилищных инспекторов. Госжилинспекция РД организуют необходимое обучение граждан, претендующих на получение статуса общественного жилищного инспектора.

Полномочия общественного инспектора и правовая основа их деятельности регулируются Положением об общественных инспекторах Госжилинспекции РД. Общественными инспекторами могут быть граждане, достигшие 18-летнего возраста и имеющие опыт работы и в сфере жилищно-коммунального хозяйства и строительства, которые привлекаются к сотрудничеству на добровольной, гласной и безвозмездной основе.

Общественный инспектор избирается сроком на один календарный год с даты подписания приказа, которому выдается служебное удостоверение

установленного образца. В случае положительной оценки деятельности, срок его полномочий, может продлеваться приказом на один календарный год без ограничения количества продлений. Полномочия общественных инспекторов прекращаются по истечению срока, установленного в приказе, по его собственному желанию и по другим основаниям предусмотренных Положением.

Общественные инспектора оказывают помощь в деятельности работы Госжилинспекции РД и осуществляют взаимодействие с Региональным центром общественного контроля в сфере ЖКХ при Общественной палате Республики Дагестан.

Госжилинспекцией РД и Региональным центром общественного контроля в сфере ЖКХ при Общественной палате РД активно ведется работа по привлечению граждан к сотрудничеству в борьбе с нарушениями жилищного законодательства, повышению эффективности государственного жилищного надзора. Необходимо отметить, что за прошедший период и первый квартал 2017 года в качестве общественных инспекторов зачислено 25 граждан.

Кроме того, институт общественных инспекторов используется в качестве кадрового резерва Госжилинспекции РД, по результатам конкурсных процедур могут быть приняты на государственную гражданскую службу Республики Дагестан и назначены главными специалистами-инспекторами в Госжилинспекции РД.

Работа по созданию общественных жилищных инспекторов в регионе продолжается.

Рязанская область

Институт Общественных жилищных инспекторов, был создан во исполнение Указа Президента РФ от 7.05.2012г. №600 по инициативе государственной жилищной инспекции Рязанской области и регионального центра общественного контроля в сфере ЖКХ Рязанской области.

ОЖИ были избраны из числа добровольно изъявивших заниматься проблемами жилищно-коммунального хозяйства членов Советов территорий г.Рязани. Территория общественного образования - это территория городского избирательного округа.

Создание данного института апрель-июль 2013г. ОЖИ являлись членами Регионального центра общественного контроля в сфере ЖКХ, созданного 25.04.2013г.

Деятельность осуществлялась в соответствии с Положением об общественном жилищном инспекторе, утвержденного государственной жилищной инспекцией Рязанской области и выданы были удостоверения также государственной жилищной инспекцией.

Прежде чем были выданы удостоверения, ОЖИ прошли курс жилищного законодательства.

Затем в 2014г. было принято совместное решение РЦОК и ГЖИ утвердить Положение об Общественном жилищном инспекторе Рязанской области Региональным центром общественного контроля в сфере ЖКХ Рязанской области и были заменены удостоверения, выданные ГЖИ, на удостоверения РЦОК.

ОЖИ являются по рекомендации РЦОК членами различных комиссий и общественных советов при исполнительных органах государственной власти Рязанской области и в муниципальных образованиях, работающих в сфере ЖКХ.

Контрольные функции за работой управляющих организаций осуществляется по заданию РЦОК, по личной инициативе, а результаты проверок направляются либо государственную жилищную инспекцию, либо иной орган самостоятельно.

ОЖИ формируется РЦОК на основании пройденного полного курса обучающих семинаров (72 часа), и аттестации выдается сертификат об окончании курса по теме «Основы управления многоквартирным домом» и с добровольного согласия на основании заявления (анкеты) и решения совета РЦОК выдается удостоверение Общественного жилищного инспектора Рязанской области.

За три года деятельности региональной ОЖИ, обученные жилищные инспектора появились в каждом муниципальном районе области. Регулярно проходят совещания инспекторов, где происходит обмен мнениями, распространяется полезная информация и оказывается методическая помощь.

Положение об Общественных жилищных инспекторах Рязанской области можно найти на сайте НП «ЖКХ Контроль» www.gkhkontrol.ru в разделе «Жилищное просвещение» - «Методические пособия» - «Деятельность ЖКХ Контроль».

Республика Башкортостан

Во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2012г. № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» и соответствии с требованиями Федерального Закона от 21 июля 2014г. № 212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации» по согласованному решению Регионального Центра общественного контроля в сфере ЖКХ РБ и Государственного комитета РБ по жилищному и строительному надзору в республике формируется институт общественных жилищных инспекторов.

Разработано, согласовано и утверждено Положение об общественных жилищных инспекторах Республики Башкортостан, другие документы по организации деятельности общественных жилищных инспекторов.

Идет работа по подбору кандидатов на должность общественного жилищного инспектора в муниципальных образованиях республики через широкое общественное обсуждение с участием Администраций, муниципальных Центров общественного контроля в сфере ЖКХ, Советов МКД городских округов и муниципальных районов РБ.

Списки кандидатов, их заявления, копии документов (паспорт, диплом, фотографии для удостоверения) направляются в Региональный Центр для формирования реестра общественных жилищных инспекторов.

По завершении организационных мероприятий проводится собеседование по разработанным вопросам. Граждане, прошедшие собеседование и соответствующие требованиям Положения, имеющие необходимые знания и навыки работы в сфере ЖКХ получают статус общественного жилищного инспектора, который закрепляется соответствующим удостоверением.

К 2017 году в Республике Башкортостан кандидатами на должность общественного жилищного инспектора признаны 124 человека в 31 муниципальном образовании Республики Башкортостан.

Положение о комиссии по проведению собеседования с кандидатами в общественные жилищные инспекторы

1. Настоящим Положением определяется порядок формирования, деятельности комиссии Регионального центра общественного контроля в сфере ЖКХ по проведению собеседования с кандидатами в общественные жилищные инспектора Республики Башкортостан (далее – Региональный центр, далее - Комиссия, далее - кандидат).

2. Основной задачей комиссии является оценка уровня знаний кандидатов положений действующего жилищного законодательства, их готовности для включения в число общественных жилищных инспекторов Республики Башкортостан, осуществления общественного жилищного контроля.

3. Состав комиссии утверждается приказом Руководителя Регионального центра общественного контроля в сфере ЖКХ Республики Башкортостан.

4. Комиссия действует на постоянной основе.

5. В состав комиссии входят: председатель комиссии, секретарь комиссии и иные члены комиссии. Все члены комиссии при принятии решений обладают равными правами. Председатель комиссии осуществляет руководство деятельностью комиссии, а также является ответственным за организацию проведения собеседования.

6. Руководителем Регионального центра общественного контроля в сфере ЖКХ Республики Башкортостан по согласованию с Государственным комитетом Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору (далее -

Госкомитет) назначаются:

- председатель комиссии;
- секретарь комиссии;
- иные члены комиссии.

7. Членами комиссии могут быть представитель Министерства жилищно-коммунального хозяйства (по согласованию), Госкомитета (по согласованию), представитель муниципального образования (по согласованию) представитель (представители) организаций, деятельность которых связана с осуществлением общественного жилищного контроля Республики Башкортостан (по согласованию).

8. При поступлении в Региональный центр заявления от гражданина о включении в число общественных жилищных инспекторов Республики Башкортостан, предусмотренного п.2.2. Положения об общественных инспекторах (далее - Заявление), секретарь комиссии, рассматривает Заявление и приложенные к нему документы на предмет соответствия п.п. 2.1., 2.2. Положения об общественных инспекторах в течение 20 рабочих дней с даты его регистрации в Региональном центре:

б) в случае положительного результата рассмотрения Заявления, назначается дата заседания комиссии. При этом дата заседания комиссии определяется с учетом периодичности, и кандидат уведомляется в порядке, предусмотренным приложением №3 к Положению об общественных жилищных инспекторах;

в) при наличии фактов, свидетельствующих о несоответствии кандидата требованиям п.2.1. Положения об общественных инспекторах, кандидату направляется уведомление с указанием причин, препятствующих допусшению кандидата к собеседованию;

г) при наличии фактов, свидетельствующих о несоблюдении кандидатом требований п.2.2. Положения об общественных инспекторах, кандидату направляется уведомление с предложением восполнить недостающие сведения, представить недостающие документы, устранить недостатки заявления в течение 20 рабочих дней с момента получения указанного уведомления.

В случае непредставления кандидатом недостающих сведений, недостающих документов, игнорировании устранения недостатков заявления в указанный выше срок, заявление остается без рассмотрения, о чем кандидат уведомляется в письменном виде.

9. Члены комиссии информируются о дате, месте и времени заседания комиссии не менее чем за 3 дня до заседания комиссии.

10. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей от общего числа членов комиссии. В случае, когда присутствие члена комиссии на заседании невозможно по уважительным причинам, может производиться его замена с внесением изменения в состав

комиссии соответствующим приказом Руководителя Регионального центра по согласованию с Госкомитетом.

11. Секретарь комиссии обеспечивает ведение протокола и аудиозаписи собеседования с кандидатами.

12. Собеседование с кандидатами проводится в порядке, утвержденным приложением №3 к Положению об общественных инспекторах.

13. По итогам собеседования комиссия принимает одно из следующих решений:

а) кандидат признан прошедшим собеседование и подлежит включению в число общественных жилищных инспекторов;

б) кандидат признан не прошедшим собеседование и не подлежит включению в число общественных жилищных инспекторов;

14. Решение комиссии принимается открытым голосованием простым большинством голосов ее членов, присутствующих на заседании. При голосовании мнение членов комиссии выражается словами «за» или «против». При равенстве голосов решающим является голос председателя комиссии.

15. Решение принимается комиссией в отсутствие кандидата. Лица, прошедшие и не прошедшие собеседование, определяются после оценки всех кандидатов.

16. Результаты голосования комиссии оформляются протоколом, которое подписывается председателем, секретарем и членами комиссии, принявшими участие в заседании.

17. Член комиссии, несогласный с ее решением, вправе в письменной форме изложить свое мнение, которое подлежит обязательному приобщению к протоколу заседания комиссии.

18. Жалоба на действия (бездействие) членов комиссии может быть направлена и подлежит рассмотрению Руководителем Регионального центра. При этом, решение комиссии по существу, принятое в порядке, предусмотренным настоящим Положением, обжалованию не подлежит.

19. Кандидат, признанный не прошедшим собеседование, вправе повторно обратиться с заявлением, предусмотренным п.2.2. Положения об общественных инспекторах в Региональный центр, при этом, повторное собеседование проводится с учетом периодичности, предусмотренной п.9 Приложения №3 к Положению об общественных инспекторах.

20. Копия протокола заседания комиссии в 3-дневный срок со дня заседания предоставляется руководителю для ознакомления. По результатам рассмотрения протокола руководитель издает Приказ, предусмотренный п.2.3. Положения об общественных инспекторах.

21. О принятом решении кандидат извещается в порядке, предусмотренным приложением 3 к Положению об общественных инспекторах.

22. Информация о результатах собеседования подлежит размещению в

информационно-телекоммуникационной системе Интернет на официальном интернет-портале Регионального центра.

23. Организационно-техническое и документационное обеспечение деятельности комиссии, а также информирование членов комиссии и кандидатов осуществляется секретарем комиссии.

***Перечень вопросов для проведения собеседования с кандидатами в
общественные жилищные инспекторы***

(для собеседования отбираются путем случайной выборки вопросы в количестве 25 штук)

Вопрос № 1

При способе управления управляющей организацией проект перечня услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома составляется и представляется собственникам помещений в многоквартирном доме для утверждения:

- А любым из собственников помещений в этом доме
- Б самой управляющей организацией
- В общим собранием собственников помещений многоквартирного дома

Вопрос № 2

Что включает в себя обязательный комплекс уборочных работ на общем имуществе в многоквартирном доме:

- А сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.
- Б мытье окон, тамбуров, холлов, коридоров лифтовых площадок, лестничных площадок и маршей, протирка подоконников, шкафов для электросчетчиков, проведение дератизации и дезинсекции по мере необходимости
- В уборка лестничных клеток централизованных вакуумных систем, сухая уборка и мойка пола лестничных площадок и маршей, а также обметание пола и стен, подоконников, отопительных приборов

Вопрос № 3

Выполнение работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования, лифтового хозяйства и противопожарных систем многоквартирного дома, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляется:

- А привлекаемыми специализированными организациями
- Б собственными силами управляющей организации
- В лицами, определенными решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Вопрос № 4

Что должны обеспечить обязательные работы по пожарной безопасности в многоквартирном доме:

- А осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты
- Б периодически проверять состояние пожарной безопасности мест общего пользования, состояние противопожарных средств защиты, контролировать содержание в надлежащем виде путей эвакуации
- В не допускать самовольного сооружения временных строений, установки автогаражей, организации стоянки автомобилей в противопожарных разрывах, на внутридомовых проездах

Вопрос № 5

Каким постановлением Правительства Российской Федерации устанавливается состав технической документации и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом:

- А № 731 от 23 сентября 2010 г.
- Б № 354 от 6 мая 2011 г.
- В № 491 от 13 августа 2006 г.

Вопрос № 6

Кто может быть владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома:

Вопрос № 7

На территории дворов жилых зданий можно ли размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянок, кроме гостевых:

- А запрещается
- Б разрешается на основании решения органа местного самоуправления
- В разрешается на основании решения общего собрания собственников

Вопрос № 8

При выявлении нарушений содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в отопительный период должно быть обеспечено:

- А проведение незамедлительного ремонта
- Б разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
- В проведение восстановительных работ при условии включения данного вида работ в перечень услуг и работ, утвержденный собственниками помещений в многоквартирном доме

Вопрос № 9

В течении какого периода времени управляющая организация обязана хранить копии материалов, размещаемых на информационных стендах (стойках) в помещении соответствующей организации (включая все обновления) в соответствии с требованиями стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД:

- А 5 лет
- Б 3 лет
- В 1 год

Вопрос № 10

Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме:

- А не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений
- Б в течение месяца со дня проведения общего собрания
- В в срок, не превышающий семи дней с даты составления протокола общего собрания

Вопрос № 11

В случае не проведения исполнителем коммунальных услуг проверки качества предоставляемых услуг в установленный срок, а также в случае невозможности уведомить его о факте нарушения в связи с ненадлежащей организацией работы круглосуточной аварийной службы, потребитель вправе составить акт проверки качества предоставляемых коммунальных услуг в отсутствие исполнителя, который подписывается:

- А не менее чем 2 потребителями и председателем совета многоквартирного дома, в котором не созданы товарищество или кооператив, председателем товарищества или кооператива, если управление МКД осуществляется товариществом или кооперативом
- Б потребителем, председателем совета МКД, в котором не созданы товарищество или кооператив, председателем товарищества или кооператива, если управление домом осуществляется ТСЖ или кооперативом и не менее чем 2 собственниками жилых помещений в МКД
- В потребителем, не менее чем 2 собственниками жилых помещений в многоквартирном доме и государственным жилищным инспектором

Вопрос № 12

Что должны обеспечить проводимые осмотры общего имущества многоквартирного дома:

- А своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан
- Б прохождение работ по контролю за состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем
- В выполнение минимального перечня услуг и работ, необходимого для надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома.

Вопрос № 13

Какая работа является обязательной при подготовке систем теплоснабжения к отопительному сезону:

- А испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления
- Б выявление повреждений и нарушений, проведение восстановительных работ
- В освидетельствование и диагностика оборудования, участвующего в обеспечении теплоснабжения в многоквартирном доме

Вопрос № 14

Какая допустимая продолжительность установлена для перерыва подачи горячей воды:

- А 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд
- Б не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца
- В не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца и не более 16 часов одновременно

Вопрос № 15

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители по вопросам предусмотренных п. п.4-5 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации:

- А пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов
- Б более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов
- В более чем семидесяти пятью процентами голосов от общего числа голосов

Вопрос № 16

В какой срок владелец специального счета обязан представить в орган государственного жилищного надзора уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта:

- А в течение пяти рабочих дней со дня составления протокола общего собрания собственников помещений в этом МКД о принятии решений, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 170 Жилищного кодекса РФ
- Б в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета
- В в течение пяти рабочих дней со дня получения соответствующего запроса от органа государственного жилищного надзора

Вопрос № 17

Под раскрытием информации управляющей организацией понимается:

- А предоставление информации по письменному запросу собственников помещений в многоквартирном доме, с которыми у такой организации заключен договор управления
- Б обеспечение доступа неограниченного круга лиц к информации (независимо от цели ее получения) в соответствии с процедурой, гарантирующей нахождение и получение информации
- В опубликование информации в сети Интернет

Вопрос № 18

В каких многоквартирных домах собственники помещений на своем общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома:

- А в многоквартирном доме, в котором не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры
- Б в многоквартирном доме, в котором не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем двенадцать квартир
- В во всех многоквартирных домах, вне зависимости от способа управления

Вопрос № 19

На какие формы собственности подразделяется жилищный фонд:

- А частный, государственный, муниципальный.
- Б частный, муниципальный.
- В государственный, частный, ведомственный.

Вопрос № 20

Собственник помещений в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме в случае, если он:

- А не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы
- Б принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения
- В принимал участие в этом собрании, однако таким решением нарушены его права и законные интересы

Вопрос № 21

Под переустройством жилого помещения понимается:

- А установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующего внесения изменения в технический паспорт жилого помещения
- Б изменение конфигурации, требующей внесения изменений в технический паспорт жилого помещения
- В установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования

Вопрос № 22

Кем осуществляется согласование переустройства и (или) перепланировки жилого помещения:

- А органом местного самоуправления
- Б управляющей организацией
- В органом государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации при условии получения согласования переустройства и (или) перепланировки жилого помещения органом местного самоуправления

Вопрос № 23

Перепланировка жилого помещения представляет собой:

- А установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующего внесения изменений в технический паспорт жилого помещения
- Б изменения конфигурации, требующие внесения изменений в технический паспорт жилого помещения
- В установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования

Вопрос № 24

Исполнитель имеет право осуществлять проверку достоверности передаваемых потребителем исполнителю сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета:

- А не чаще 1 раза в шесть месяцев
- Б не чаще одного раза в год
- В не реже 1 раза в три месяца

Вопрос № 25

Под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность:

- А органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными НПА

- Б уполномоченных органов исполнительной власти субъектов РФ, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами МСУ, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности
- В органов МСУ, направленная на выявление нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством требований к использованию и сохранности жилищного фонда

Вопрос № 26

Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение осуществляется:

- А органом власти субъекта Российской Федерации
- Б органом местного самоуправления
- В Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии

Вопрос № 27

Технический паспорт жилого помещения является:

- А правоустанавливающим документом
- Б документом, содержащим техническую и иную информацию о жилых помещениях, связанную с обеспечением соответствия жилых помещений установленным требованиям
- В документом, который необходим для проведения перерасчёта размера платы за коммунальные услуги

Вопрос № 28

Орган МСУ на основании обращения собственников помещений в МКД, председателя совета МКД, органов управления ТСЖ либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, общественных объединений, иных некоммерческих организаций о невыполнении управляющей организацией обязательств по договору управления МКД в пятидневный срок проводит внеплановую проверку деятельности управляющей организации. В случае, если по результатам указанной проверки выявлено невыполнение управляющей организацией условий договора управления МКД, орган МСУ не позднее чем через пятнадцать дней со дня соответствующего обращения:

- А объявляет о проведении открытого конкурса по выбору новой УО
- Б созывает собрание собственников помещений в данном доме для решения вопросов о расторжении договора с такой управляющей организацией и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом
- В обязан обратиться в суд с требованием о расторжении договора управления с такой управляющей организацией

Вопрос № 29

Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования, считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены:

- А до даты оглашения результатов
- Б после даты окончания их приема
- В до даты окончания их приема

Вопрос № 30

Управляющая организация обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае непосредственного управления таким домом:

- А за 30 дней до прекращения договора управления многоквартирным домом
- Б за 15 дней до прекращения договора управления многоквартирным домом
- В за 5 дней до прекращения договора управления многоквартирным домом

Вопрос № 31

С какого момента возникает обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги у собственника жилого помещения:

- А с момента начала предоставления услуг в многоквартирном доме
- Б с момента возникновения права собственности на жилое помещение
- В с момента предоставления собственником копии свидетельства о регистрации права собственности

Вопрос № 32

Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме включает:

- А расчет платы за жилое помещение органом местного самоуправления и органом государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, на территории которого находится многоквартирный дом
- Б расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ)
- В статистические данные о рыночной стоимости платы за жилое помещение в муниципальном образовании

Вопрос № 33

Доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру:

- А общей площади указанного помещения
- Б жилой площади указанного помещения
- В жилых помещений указанной квартиры

Вопрос № 34

При обнаружении факта нарушения качества коммунальной услуги потребитель уведомляет об этом:

- А Совет многоквартирного дома
- Б аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или иную службу, указанную исполнителем
- В органы местного самоуправления

Вопрос № 35

Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг или вследствие не предоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых коммунальных услугах подлежит возмещению исполнителем:

- А в полном объеме независимо от вины исполнителя в течение 10 лет со дня предоставления такой услуги. При этом требования, предъявленные по истечении 3 лет со дня возникновения права на возмещение такого вреда, удовлетворяются за прошлое время не более чем за 3 года, предшествовавшие предъявлению иска. Право требовать возмещения вреда, причиненного вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг, признается за любым потерпевшим независимо от того, состоял он в договорных отношениях с исполнителем или нет

- Б в добровольном порядке
- В если потребителю причинен значительный ущерб

Вопрос № 36

Размер платы за жилое помещение устанавливается:

- А в зависимости от категории многоквартирного дома
- Б в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства
- В в зависимости от процента износа многоквартирного дома

Вопрос № 37

Когда проводится промывка систем отопления:

- А в период отключения отопления
- Б только в летний период
- В ежегодно после окончания отопительного периода, а также после монтажа, капитального ремонта, текущего ремонта с заменой труб (в открытых системах до ввода в эксплуатацию системы должны быть также подвергнуты дезинфекции)

Вопрос № 38

Допустимый суммарный перерыв в подаче холодной воды в течение месяца равен:

- А 8 часов
- Б 12 часов
- В 24 часа

Вопрос № 39

При несогласии с указанным в счете размером расходов на установку коллективного (общедомового) прибора учета и (или) отнесенной на него долей расходов собственник помещения вправе:

- А обратиться в организацию, осуществившую установку такого прибора учета и выставившую счет, с разногласиями, а при неурегулировании разногласий вправе обжаловать выставленный счет в порядке, установленном законодательством Российской Федерации
- Б обратиться с разногласиями в органы местного самоуправления
- В обратиться с разногласиями в органы муниципального жилищного контроля

Вопрос № 40

Обеспечение нормативной температуры воздуха в жилых помещениях:

- А не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С)
- Б не ниже +16 °С
- В не ниже +19 °С

Вопрос № 41

В отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации, управляющая организация:

- А передает данные о числящейся задолженности ресурсоснабжающей организации в целях дальнейшего отключения от поставки ресурса
- Б обеспечивает передачу персональных данных коллекторской службе в целях дальнейшего взыскания числящейся задолженности
- В обеспечивает ведение претензионной и исковой работы

Вопрос № 42

Исполнитель коммунальных услуг обязан обеспечить установку и ввод в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе по показателям точности измерений:

- А не позднее 3 месяцев со дня принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о включении расходов на приобретение и установку коллективного (общедомового) прибора учета в плату за содержание и ремонт жилого помещения, если иной срок не установлен таким решением
- Б на следующий день после принятия решения общим собранием собственников помещений многоквартирного дома об установке коллективного (общедомового) прибора учета
- В с момента оплаты собственниками помещений в МКД расходов на приобретение и установку коллективного (общедомового) прибора учета

Вопрос № 43

Какой официальный сайт в сети Интернет предназначен для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами:

- А www.minregion.ru
- Б www.reformagkh.ru
- В www.minstroyrf.ru

Вопрос № 44

Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность устанавливаются:

- А Правительством Российской Федерации
- Б решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по предложению управляющей организации
- В Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

Вопрос № 45

Выполнение работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования, лифтового хозяйства и противопожарных систем МКД, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляется:

- А если управление общим имуществом в МКД осуществляется управляющей организацией - специалистами управляющей организации самостоятельно; если управление общим имуществом в МКД осуществляется непосредственно ТСЖ, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, а также, если управление многоквартирным домом осуществляется непосредственно собственниками помещений в многоквартирном доме - специалистами аварийно-диспетчерской службы
- Б привлекаемыми специализированными организациями
- В специалистами любой организации

Вопрос № 46

В целях реализации положений Федерального закона Российской Федерации от 23.11.2009 г. № 261 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, регулярно (не реже чем один раз в год) обязано:

- А разрабатывать и направлять для утверждения в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации перечень рекомендуемых мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме

- Б доводить до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий
- В информировать органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации о проведении мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности

Вопрос № 47

В чьи обязанности входит обеспечить надлежащую эксплуатацию индивидуальных приборов учета используемой тепловой энергии, их сохранность, своевременную замену:

- А собственников
- Б застройщика
- В лица, определенного Правительством Российской Федерации

Вопрос № 48

Стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами устанавливаются:

- А Жилищным кодексом Российской Федерации
- Б Правительством Российской Федерации
- В органами местного самоуправления

Вопрос № 49

Допускается ли загрузка материалов, продукции для помещений общественного назначения со стороны двора жилого дома, где расположены окна и входы в квартиры:

- А не допускается
- Б допускается согласно распоряжению органа местного самоуправления
- В допускается согласно решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома

Вопрос № 50

Способы управления многоквартирным домом

Положение о форме и порядке выдачи удостоверения общественного жилищного инспектора

1. Настоящее Положение о форме и порядке выдачи удостоверения общественного жилищного инспектора (далее - Положение) устанавливает порядок деятельности Регионального центра общественного контроля в сфере ЖКХ Республики Башкортостан по оформлению, выдаче, возврату и учету удостоверений общественным жилищным инспекторам Республики Башкортостан (далее - удостоверение).

2. Удостоверения выдаются гражданам, включенным в число общественных жилищных инспекторов, в порядке, предусмотренным п.2.3. Положения об общественных жилищных инспекторах Республики Башкортостан, утвержденного Приказом № от «» 2016 года (далее – Положение об общественных инспекторах).

3. Удостоверение является документом, удостоверяющим личность и подтверждающим наличие статуса общественного жилищного инспектора.

4. Удостоверение выдается сроком на два года.

5. Удостоверение общественного жилищного инспектора оформляется по образцу, согласно Приложению №1 к настоящему Положению.

Размер удостоверения 10,5 x 7,5 см., выполнено на бумаге сине-зеленых тонов, подлежит ламинированию.

Набор текста производится черным цветом, шрифтами Times New Roman.

На лицевой стороне удостоверения размещаются:

1)вверху по центру надпись в одну строку "ОБЩЕСТВЕННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ИНСПЕКТОР и наименование конкретного муниципального образования Республики Башкортостан (городского округа, сельского или городского поселения), на территории которого общественный жилищный инспектор уполномочен осуществлять общественный жилищный контроль согласно п.2.5. Положения об общественных инспекторах (например, «ОБЩЕСТВЕННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ИНСПЕКТОР УФИМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА»);

2) ниже по середине: слева указаны фамилия, имя и отчество, справа – фото размером 3x4 см;

3)внизу в левой нижней части надпись в одну строку "Руководитель Регионального центра общественного контроля в сфере ЖКХ Республики Башкортостан ", в правой нижней части инициалы и фамилия.

На обратной стороне удостоверения размещаются:

1) вверху по центру надпись: «УДОСТОВЕРЕНИЕ № ____»;

2) ниже по центру надпись в три строки «ВЫДАНО: Региональный центр общественного контроля в сфере ЖКХ Республики Башкортостан»;

3) ниже надпись: "ДАТА ВЫДАЧИ: " __ " ____ 20__ года.";

4)внизу надпись по центру в две строки "УДОСТОВЕРЕНИЕ ПОДЛЕЖИТ ВОЗВРАТУ ПО ИСТЕЧЕНИИ СРОКА ПОЛНОМОЧИЙ".

6. Удостоверение подписывается Руководителем Регионального центра общественного контроля в сфере ЖКХ Республики Башкортостан (на лицевой стороне).

7. Оформление удостоверения осуществляется в течение 5 рабочих дней после принятия решения Комиссией о включении гражданина в число общественных жилищных инспекторов в Республики Башкортостан согласно п.2.3. Положения об общественных инспекторах.

8. Непосредственно вручение оформленных удостоверений осуществляет Руководитель Регионального центра общественного контроля в сфере ЖКХ Республики Башкортостан (далее – Региональный центр, далее- Председатель Регионального центра).

9. Выдача удостоверений регистрируется в Журнале учета удостоверений общественных жилищных инспекторов (далее - Журнал учета) по форме согласно приложению №2 к настоящему Положению.

Журнал учета должен быть прошнурован и скреплен подписью Руководителя Регионального центра. Страницы журнала учета должны быть пронумерованы.

12. Факт выдачи удостоверения подтверждается личной подписью в Журнале учета лица, получившего удостоверение.

13. В течение 5 рабочих дней, после наступления события, установленного п.2.8. Положения об общественных инспекторах, удостоверение подлежит сдаче в Региональный центр. О сдаче удостоверения делается отметка в Журнале учета.

14. Перечень общественных жилищных инспекторов с указанием фамилии, имени, отчества, места осуществления общественного жилищного контроля, номеров, даты выдачи и сроков действия удостоверений подлежит размещению в информационно – телекоммуникационной сети Интернет (официальном интернет-портале Регионального центра). Указанный перечень подлежит актуализации, в том числе с указанием информации о наступлении событий согласно п.2.8. Положения об общественных инспекторах.

15. В случае если гражданин, утративший статус общественного жилищного инспектора, отказывается (уклоняется) от сдачи удостоверения, Региональный центр направляет гражданину по почте заказным письмом с уведомлением о вручении или вручает лично письменное уведомление о необходимости сдачи удостоверения в срок не более 15 дней с момента получения уведомления.

В случае не сдачи удостоверения в срок, указанный в уведомлении, Региональный центр, в день, следующий за днем истечения указанного в уведомлении срока, проставляет в Журнале учета отметку "удостоверение не сдано" и в течение 5 рабочих дней, следующих за днем истечения указанного в уведомлении срока, направляет для опубликования на официальном сайте

Регионального центра в информационно-телекоммуникационной сети Интернет информацию о недействительности несданного удостоверения.

16. В случае утраты удостоверения общественный жилищный инспектор представляет письменное объяснение на имя Руководителя Регионального центра с указанием места, времени и причины утраты удостоверения.

В случае утраты либо порчи удостоверения, либо изменения фамилии, имени, отчества, места регистрации (проживания) общественного жилищного инспектора выдается новое удостоверение на основании заявления общественного жилищного инспектора с приложением документов, подтверждающих обстоятельства утраты либо порчи удостоверения, либо факта изменения фамилии, имени, отчества, места регистрации (проживания) общественного жилищного инспектора.

Выдача нового удостоверения осуществляется во всех случаях (кроме утраты) при сдаче ранее выданного удостоверения.

17. Испорченные бланки удостоверений, а также сданные удостоверения периодически, но не реже чем раз в год, уничтожаются сотрудниками Регионального центра, с составлением соответствующих актов.

Приложение №1
к Положению о форме и порядке выдачи удостоверения
общественного жилищного инспектора, утвержденному
приказом Государственного комитета Республики Башкортостан
по жилищному и строительному надзору
от « » 2016 года №

ОБРАЗЕЦ
бланка удостоверения общественного жилищного инспектора

лицевая сторона

| | |
|---|---|
| ОБЩЕСТВЕННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ИНСПЕКТОР УФИМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА | |
| ИВАНОВ ИВАН ИВАНОВИЧ | <div style="border: 1px solid black; width: 150px; height: 100px; margin: 0 auto;"></div> <p style="text-align: center;">м.п.</p> |
| Руководитель Регионального центра общественного контроля в сфере ЖКХ Республики Башкортостан | |
| Ф.И.О. _____ | |

обратная сторона

| |
|---|
| УДОСТОВЕРЕНИЕ № _____ |
| ВЫДАНО: Региональный центр общественного контроля в сфере ЖКХ Республики Башкортостан |
| ДАТА ВЫДАЧИ: « _____ » _____ 20____ года |
| УДОСТОВЕРЕНИЕ ПОДЛЕЖИТ ВОЗВРАТУ ПО ИСТЕЧЕНИИ СРОКА ПОЛНОМОЧИЙ |

Приложение №2
к Положению о форме и порядке выдачи удостоверения
общественного жилищного инспектора

**ЖУРНАЛ
УЧЕТА УДОСТОВЕРЕНИЙ
ОБЩЕСТВЕННЫХ ЖИЛИЩНЫХ ИНСПЕКТОРОВ**

| N п/п | Ф.И.О. | Номер служебного удостоверения | Дата выдачи | Подпись в получ- ии | Действи телен до | Отметка о возврате, уничтожении, номер и дата акта |
|----------|--------|--------------------------------------|----------------|---------------------------|------------------------|--|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

Республика Татарстан

Имеет смысл также упомянуть и Республику Татарстан, в которой в настоящее время только формируется институт Общественных Жилищных Инспекторов. В настоящее время проходит подготовка нормативной документации и инструкций, в которых описана деятельность «Инспекторов». Данный комплект документов разрабатывается при непосредственном участии РЦОК Республики Татарстан.

Проект Положения

Об общественных жилищных инспекторах Республики Татарстан

1. Общие положения

1.1. Институт общественных жилищных инспекторов создается при государственной жилищной инспекции Республики Татарстан (далее – Госжилинспекция) в целях привлечения граждан к контролю за содержанием и ремонтом жилищного фонда, предоставлением населению жилищно-коммунальных услуг, отвечающих стандартам качества, и содействия Госжилинспекции в реализации возложенных на нее задач.

1.2. Общественными жилищными инспекторами могут быть граждане Российской Федерации, достигшие 18-летнего возраста, постоянно проживающие на территории Республики Татарстан, имеющие опыт работы в сфере жилищно-коммунального хозяйства и (или) строительства.

1.3. Деятельность общественных жилищных инспекторов осуществляется на основе принципов законности, гуманности, гласности, соблюдения прав человека, уважения личности, добровольности участия.

1.4. Утверждение общественных жилищных инспекторов осуществляется начальником Госжилинспекции по представлению государственного жилищного инспектора Республики Татарстан на основании личных заявлений кандидатов, подаваемых в Госжилинспекцию.

1.5. Руководство общественными жилищными инспекторами осуществляется начальником Госжилинспекции, его заместителями и руководством Центра общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с п. 9.

1.6. Госжилинспекция контролирует обучение общественных жилищных инспекторов, повышение их квалификации, оказывает постоянную методическую, информационную и правовую помощь.

1.7. Госжилинспекция осуществляет контроль за выполнением данных общественными жилищным инспекторам поручений, решает другие вопросы, касающиеся их деятельности.

1.8. Общественный жилищный инспектор имеет удостоверение установленного образца, подписанное начальником Госжилинспекции.

1.9. Срок действия данного Положения не ограничен. Положение действует до принятия нового.

2. Основные задачи общественных жилищных инспекторов

Основными задачами общественных жилищных инспекторов являются:

2.1. Оказание содействия Госжилинспекции по выявлению нарушений правил содержания и эксплуатации жилищного фонда, правил

пользования жилыми помещениями, правил предоставления коммунальных услуг.

2.2. Оказание помощи гражданам в защите их прав и законных интересов при пользовании жилыми помещениями и предоставления им жилищно-коммунальных услуг, отвечающих стандартам качества.

2.3. Проведение разъяснительной работы среди населения по соблюдению правил пользования жилыми помещениями.

3. Функции общественных жилищных инспекторов

В соответствии с основными задачами на общественных жилищных инспекторов возлагаются функции общественного контроля:

3.1. За использованием жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и благоустройства придомовых территорий.

3.2. За техническим состоянием жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и их инженерного оборудования, своевременным выполнением работ по их содержанию и ремонту в соответствии с действующими нормативно-техническими и проектными документами.

3.3. За осуществлением мероприятий по подготовке жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме к сезонной эксплуатации.

3.4. За рациональным использованием в жилищном фонде, общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме топливно-энергетических ресурсов и воды.

3.5. За соблюдением нормативного уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами (отопление, электро-, водо-, газоснабжения и т. д.).

3.6. За соблюдением правил пользования жилыми помещениями.

3.7. За выполнением жилищно-коммунальных услуг по заявкам населения.

3.8. За наличием в жилых домах приборов регулирования, контроля и учета энерго- и водоресурсов.

3.9. За выбором способов управления многоквартирными домами.

4. Права общественных жилищных инспекторов

Для выполнения возложенных задач общественные жилищные инспекторы вправе:

4.1. Принимать участие в плановых и внеплановых проверках, проводимых должностными лицами Госжилинспекции.

4.2. Вносить предложения руководству Госжилинспекции по вопросам выполнения жилищного законодательства и других нормативных документов, регламентирующих содержание и эксплуатацию жилищного фонда, а также предоставления коммунальных услуг.

4.3. По заданию руководства Госжилинспекции осуществлять проверку выполнения выданных госжилинспекцией предписаний.

4.4. Подготавливать необходимые документы и вносить предложения руководству ГЖИ о привлечении лиц, допустивших нарушения действующего законодательства, к административной ответственности.

4.5. Привлекать при необходимости работников соответствующих жилищно-коммунальных служб для проверки обращений граждан.

4.6. Привлекать к участию в работе общественные объединения граждан, заинтересованных в обеспечении сохранности и надлежащем использовании жилищного фонда.

4.7. Составлять с участием представителей общественности, работников жилищно-коммунального хозяйства акты о нарушении жилищного законодательства с последующей передачей этих актов в Госжилинспекцию.

5. Обязанности общественных жилищных инспекторов

В целях реализации общественного контроля общественный жилищный инспектор обязан:

5.1. Оказывать содействие Госжилинспекции в выявлении нарушений жилищного законодательства, а также недостатков в организации предоставления населению жилищно-коммунальных услуг.

5.2. Знать и правильно применять требования законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Республики Татарстан в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

5.3. Добросовестно исполнять свои обязанности на закрепленном участке деятельности.

5.4. При выполнении своих функций общественный жилищный инспектор обязан иметь при себе удостоверение, задание Госжилинспекции или Центра общественного контроля в сфере ЖКХ на проверку, подписанное руководителем или заместителем руководителя, уведомление, решение и акт общественной проверки.

5.5. Быть корректным в обращении с должностными лицами и гражданами.

5.6. Принимать участие в проведении разъяснительной работы среди населения по вопросам жилищно-коммунального хозяйства.

5.7. Согласовывать свои действия с руководством Госжилинспекции.

5.8. Строго соблюдать закон, права и законные интересы граждан.

5.9. Разъяснять гражданам требования законодательства, действующего в жилищно-коммунальной сфере.

6. Учет работы общественных жилищных инспекторов.

6.1. Общественный жилищный инспектор отчитывается о своей работе перед начальников Госжилинспекции не реже одного раза в год.

7. Ответственность общественных жилищных инспекторов

Общественный жилищный инспектор несет ответственность за:

7.1. Необъективную информацию о состоянии и уровне обслуживания жилищного фонда, придомовых территорий, предоставления коммунальных услуг.

7.2. Действия, ведущие к нарушению прав и интересов граждан и юридических лиц.

7.3. Достоверность информации, содержащейся в актах, справках и других материалах.

7.4. Общественный жилищный инспектор подконтролен и подотчетен в своей деятельности Госжилинспекции.

7.5. Действия общественного жилищного инспектора могут быть обжалованы в соответствии с действующим законодательством.

7.6. Общественный жилищный инспектор освобождается от своих обязанностей начальником Госжилинспекции на основании личного заявления, а также в случае некачественного и недобросовестного выполнения возложенных на него функций, определенных настоящим Положением, нарушения требований действующего законодательства, злоупотребления положением общественного жилищного инспектора по представлению государственного жилищного инспектора Республики Татарстан.

8. Порядок рассмотрения жалоб, заявлений и претензий

8.1. Жалобы, заявления и претензии на действия, бездействие общественного жилищного инспектора рассматриваются госжилинспекцией в течение 15 дней со дня поступления.

8.2. Спорные вопросы по действиям общественных жилищных инспекторов рассматриваются госжилинспекцией в течение месяца со дня поступления.

9. Организация деятельности общественных жилищных инспекторов

9.1. Руководство (или координацию) деятельностью общественных жилищных инспекторов осуществляет центр общественного контроля в сфере ЖКХ.

9.2. Годовой и месячные планы работы общественных инспекторов согласуются с государственной жилищной инспекцией субъекта РФ.

9.3. Региональный центр общественного контроля в сфере ЖКХ обеспечивает общественных жилищных инспекторов информационными и методическими материалами, осуществляет систематическое проведение семинаров, направленных на повышение знаний общественных жилищных инспекторов.

9.4. Государственная жилищная инспекция субъекта РФ обеспечивает общественных жилищных инспекторов удостоверениями.

9.5. За активную работу общественные жилищные инспекторы могут поощряться объявлением благодарности, награждением грамотами и иными видами поощрений, предусмотренных законодательством со стороны Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан.

**Приложение №1
к Положению об общественных
жилищных инспекторах
в Республике Татарстан**

жилищную
Республики Татарстан

В Государственную
инспекцию

ЗАЯВЛЕНИЕ
о включении в число общественных жилищных инспекторов

Прошу включить меня в число общественных жилищных инспекторов:

ФИО: _____

Дата рождения: _____ Образование: _____

Место работы, должность: _____

Номер телефона: _____

Адрес электронной почты: _____

Адрес регистрации: _____

Приоритетный способ информирования: _____

Краткая информация об опыте работы (общественной деятельности), в том числе в сфере жилищно-коммунального хозяйства:

Дата заполнения: « ____ » _____ 20 ____ г.

**Приложение №2
к Положению**

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №188-ФЗ.
2. Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденный Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 года №731.
3. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года №491.
4. Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года №354.
5. Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 года №25.
6. Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения, не пригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 года № 47.
7. Порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденный Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 года №416.
8. Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядок их оказания и выполнения, утвержденный Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 №290.
9. Приказ Министерства строительства Российской Федерации от 31.07.2014 года № 411/пр «Об утверждении примерных условий

договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах».

10. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 г. №170.

Приложение №3 к Положению

Порядок проведения собеседования с кандидатом в общественные жилищные инспекторы

1. Собеседование с кандидатами в общественные жилищные инспекторы (далее – собеседование) проводится для определения уровня знаний кандидатов в общественные жилищные инспекторы в сфере жилищного законодательства.
2. Собеседование является неотъемлемым условием включения граждан в число общественных жилищных инспекторов. К собеседованию допускаются граждане, соответствующие требованиям, установленным п. Положения об общественных жилищных инспекторах в Республике Татарстан (далее – Положение).
3. Плата за участие в собеседовании не взимается.
4. Вопросы разрабатываются в соответствии с перечнем нормативных правовых актов, установленных Приложением №2 к Положению.
5. Разработка вопросов осуществляет комиссия, указанная в п. Положения.
6. Для проведения собеседования формируются 25 вопросов.
7. Собеседование проводится по месту нахождения Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан (далее – Инспекция) по адресу: г. Казань, ул. Большая Красная, д. 15/9.
8. Уведомление кандидатов в общественные жилищные инспекторы о дате и времени проведения собеседования осуществляется согласно указанным ими в заявлениях о включении в число общественных жилищных инспекторов.
9. Собеседование проводится по мере поступления заявлений о включении в число общественных жилищных инспекторов, но не чаще 1 раза в квартал.
10. Регистрация кандидатов в общественные жилищные инспекторы начинается за час до проведения собеседования.
11. Результаты собеседования определяются комиссией, в течение 3 рабочих дней после проведения собеседования. Собеседование считается

пройденным в случае, если кандидатом в общественные жилищные инспекторы даны правильные ответы не менее чем на 20 вопросов.

12. Результаты собеседования оформляются протоколом. Выписка из протокола прилагается к комплекту документов, предоставленному кандидатом в общественные жилищные инспекторы. Уведомление о результатах собеседования, а также информирование о планируемой дате выдачи удостоверения общественного жилищного инспектора осуществляется согласно указанным в заявлении о включении в число общественных жилищных инспекторов приоритетных способах информирования.

**Приложение №4
к положению**

(наименование и адрес: лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, предоставление коммунальных услуг)
от общественного жилищного инспектора

(ФИО, номер и дата выдачи удостоверения)

проживающего по адресу:

Заявление о выявленных в ходе общественного жилищного контроля нарушениях в рамках осуществления общественного жилищного контроля, проводимого

_____ «__» _____ 20__ года

(ФИО общественного жилищного инспектора)

установлено, что в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу:

выявлены признаки нарушений жилищного законодательства:

Прошу принять меры по устранению указанных нарушений.

Приложение: фотоматериалы и иные документы.

_____/_____/ Дата Подпись Расшифровка подписи

**Приложение №5
к положению**

В Государственную жилищную инспекцию Республики
Татарстан от общественного жилищного инспектора

(ФИО, номер и дата выдачи удостоверения)

проживающего по адресу:

_____.

Информация о результатах общественного жилищного контроля

В рамках осуществления общественного жилищного контроля, проводимого:
_____ «_____» _____ 20__ года
(ФИО общественного жилищного инспектора)

установлено, что в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу:

_____.

Прошу принять указанную информацию к сведению. Приложение:
фотоматериалы и иные документы: _____.

_____/_____/_____/Дата Подпись Расшифровка

«О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» и в целях привлечения граждан к контролю за содержанием и ремонтом жилищного фонда, предоставлением населению жилищно-коммунальных услуг, отвечающих стандартам качества в соответствии с действующим законодательством.

1.2. Общественными жилищными контролерами могут быть граждане Российской Федерации, достигшие 18-летнего возраста, постоянно проживающие на территории Воронежской области, имеющие опыт работы в сфере жилищно-коммунального хозяйства и (или) строительства, а также лица, прошедшие обучение по программе «Управление многоквартирным домом» не менее 40 часов и получившие удостоверение об их окончании государственного образца.

1.3. Деятельность общественных жилищных контролеров осуществляется на основе принципов законности, гуманности, гласности, соблюдения прав человека, уважения личности, добровольности участия.

1.4. Утверждение общественных жилищных контролеров осуществляется Воронежской региональной общественной организацией «Центр содействия интересам граждан в жилищно-коммунальной сфере «ЖИЛИЩНЫЙ КОНТРОЛЬ» совместно с Государственной жилищной инспекцией Воронежской области (далее – Госжилинспекция) на основании личных заявлений кандидатов, подаваемых в Воронежскую региональную общественную организацию «Центр содействия интересам граждан в жилищно-коммунальной сфере «ЖИЛИЩНЫЙ КОНТРОЛЬ». Кандидатура общественного жилищного контролера согласовывается с администрацией муниципального образования Воронежской области, на территории которого осуществляется общественный жилищный контроль.

1.5. Руководство общественными жилищными контролерами осуществляется Воронежской региональной общественной организацией «Центр содействия интересам граждан в жилищно-коммунальной сфере «ЖИЛИЩНЫЙ КОНТРОЛЬ» совместно с руководителем Госжилинспекции или его заместителями.

1.6. Воронежская региональная общественная организация «Центр содействия интересам граждан в жилищно-коммунальной сфере «ЖИЛИЩНЫЙ КОНТРОЛЬ» организует обучение общественных жилищных контролеров, повышение их квалификации, оказывает постоянную методическую, информационную и правовую помощь.

1.7. Воронежская региональная общественная организация «Центр содействия интересам граждан в жилищно-коммунальной сфере «ЖИЛИЩНЫЙ КОНТРОЛЬ» совместно с Госжилинспекцией осуществляет контроль за

выполнением данных Госжилинспекцией поручений, решает другие вопросы, касающиеся их совместной деятельности.

1.8. Общественный жилищный контролер имеет удостоверение установленного образца, подписанное руководителем Госжилинспекции и председателем правления Воронежской региональной общественной организацией «Центр содействия интересам граждан в жилищно-коммунальной сфере «ЖИЛИЩНЫЙ КОНТРОЛЬ».

1.9. Общественный жилищный контролер осуществляет свою деятельность на закрепленной территории муниципального образования Воронежской области (или части муниципального образования Воронежской области).

1.10. Срок действия данного Положения не ограничен. Положение действует до принятия нового.

2. Основные задачи общественных жилищных контролеров

Основными задачами общественных жилищных контролеров являются:

2.1. Оказание содействия Госжилинспекции, органам местного самоуправления Воронежской области и гражданам по выявлению нарушений правил содержания и эксплуатации жилищного фонда, правил пользования жилыми помещениями, правил предоставления коммунальных услуг.

2.2. Оказание помощи гражданам в защите их прав и законных интересов при пользовании жилыми помещениями и при предоставлении им жилищно-коммунальных услуг.

2.3. Проведение разъяснительной и просветительской работы среди населения по соблюдению правил пользования жилыми помещениями.

3. Функции общественных жилищных контролеров

В соответствии с основными задачами на общественных жилищных контролеров возлагаются функции общественного контроля:

3.1. За использованием жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и благоустройства придомовых территорий.

3.2. За техническим состоянием жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и их инженерного оборудования, своевременным выполнением работ по их содержанию и ремонту в соответствии с действующими нормативно-техническими и проектными документами.

3.3. За осуществлением мероприятий по подготовке жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме к сезонной эксплуатации.

3.4. За рациональным использованием в жилищном фонде, общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме топливно-энергетических ресурсов и воды.

3.5. За соблюдением нормативного уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами (отопление, электро-, водо-, газоснабжение и т.д.).

3.6. За соблюдением правил пользования жилыми помещениями.

3.7. За выполнением жилищно-коммунальных услуг по заявкам населения.

3.8. За наличием в жилых домах приборов регулирования, контроля и учета энерго- и водоресурсов.

3.9. За выбором способов управления многоквартирными домами.

4. Права общественных жилищных контролеров

Для выполнения возложенных задач общественные жилищные контролеры вправе:

4.1. По поручению руководства Воронежской региональной общественной организации «Центр содействия интересам граждан в жилищно-коммунальной сфере «ЖИЛИЩНЫЙ КОНТРОЛЬ» принимать участие в плановых и внеплановых проверках, проводимых должностными лицами Госжилинспекции, органами местного самоуправления Воронежской области.

4.2. Вносить предложения руководству Воронежской региональной общественной организации «Центр содействия интересам граждан в жилищно-коммунальной сфере «ЖИЛИЩНЫЙ КОНТРОЛЬ» по вопросам выполнения жилищного законодательства и других нормативных документов, регламентирующих содержание и эксплуатацию жилищного фонда, а также предоставления коммунальных услуг.

4.3. По заданию руководства Воронежской региональной общественной организации «Центр содействия интересам граждан в жилищно-коммунальной сфере «ЖИЛИЩНЫЙ КОНТРОЛЬ» осуществлять совместную с Госжилинспекцией проверку выполнения выданных Госжилинспекцией предписаний.

4.4. Привлекать при необходимости работников соответствующих жилищно-коммунальных организацией для совместной проверки обращений граждан.

4.5. Привлекать к участию в работе общественные объединения граждан, заинтересованных в обеспечении сохранности и надлежащем использовании жилищного фонда.

5. Обязанности общественных жилищных контролеров

В целях реализации общественного контроля общественный жилищный контролер обязан:

5.1. Оказывать содействие Госжилинспекции, органам местного самоуправления Воронежской области в выявлении нарушений жилищного законодательства, а также недостатков в организации предоставления населению жилищно-коммунальных услуг.

5.2. Знать и правильно применять требования законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Воронежской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

5.3. Добросовестно исполнять свои обязанности на закрепленном участке деятельности.

5.4. Быть корректным в обращении с должностными лицами и гражданами.

5.5. Принимать участие в проведении разъяснительной работы среди населения по вопросам жилищно-коммунального хозяйства.

5.6. Согласовывать свои действия с руководством Воронежской региональной общественной организации «Центр содействия интересам граждан в жилищно-коммунальной сфере «ЖИЛИЩНЫЙ КОНТРОЛЬ».

5.7. Строго соблюдать действующее законодательство, права и законные интересы граждан.

5.8. Разъяснять гражданам требования законодательства, действующего в жилищно-коммунальной сфере.

6. Учет работы общественных жилищных контролеров

6.1. Общественный жилищный контролер отчитывается о проделанной работе перед руководителем Воронежской региональной общественной организации «Центр содействия интересам граждан в жилищно-коммунальной сфере «ЖИЛИЩНЫЙ КОНТРОЛЬ» не реже одного раза в квартал.

7. Ответственность общественных жилищных контролеров

Общественный жилищный контролер несет ответственность за:

7.1. Необъективную информацию о состоянии и уровне обслуживания жилищного фонда, придомовых территорий, предоставления коммунальных услуг.

7.2. Действия, ведущие к нарушению прав и интересов граждан и юридических лиц.

7.3. Достоверность информации, содержащейся в актах, справках и других материалах.

7.4. Общественный жилищный контролер подконтролен и подотчетен в своей деятельности Воронежской региональной общественной организации «Центр содействия интересам граждан в жилищно-коммунальной сфере «ЖИЛИЩНЫЙ КОНТРОЛЬ».

7.5. Действия общественного жилищного контролера могут быть обжалованы в соответствии с действующим законодательством.

7.6. Общественный жилищный контролер освобождается от своих обязанностей руководителем Воронежской региональной общественной организации «Центр содействия интересам граждан в жилищно-коммунальной сфере «ЖИЛИЩНЫЙ КОНТРОЛЬ» на основании личного заявления, а также в случае неквалифицированного и недобросовестного выполнения возложенных на него функций, определенных настоящим Положением, нарушения требований действующего законодательства, злоупотребления положением общественного жилищного контролера по представлению руководителя Госжилинспекции.

8. Порядок рассмотрения жалоб, заявлений и претензий

8.1. Жалобы, заявления и претензии на действия, бездействие общественного жилищного контролера рассматриваются руководителем Воронежской региональной общественной организации «Центр содействия интересам граждан в жилищно-коммунальной сфере «ЖИЛИЩНЫЙ КОНТРОЛЬ» в течение 15 дней со дня поступления.

8.2. Спорные вопросы по действиям общественных жилищных контролеров рассматриваются в течение месяца со дня поступления.

9. Меры поощрения

9.1. Общественные жилищные контролеры, активно участвующие в выполнении возложенных на них задач и функций, поощряются правительством Воронежской области, администрациями соответствующих муниципальных образований Воронежской области по представлению Воронежской региональной общественной организации «Центр содействия интересам граждан в жилищно-коммунальной сфере «ЖИЛИЩНЫЙ КОНТРОЛЬ» объявлением благодарности, вручением грамоты, награждением ценным подарком.

9.2. Для поощрения общественных жилищных контролеров могут применяться иные формы поощрения.

Также для желающих получить знания в области ЖКХ и в дальнейшем стать общественным жилищным инспектором РЦОК ЖКХ Контроль Воронежской области разработал и реализует курс подготовки общественных активистов в сфере ЖКХ.

Содействие в повышении эффективности деятельности системы общественного контроля качества жилищно-коммунальных услуг в МКД реализуется с помощью различных инструментов поддержки включая:

- информационную поддержку посредством официального сайта Воронежской региональной общественной организации «Центр содействия интересам граждан в жилищно-коммунальной сфере «ЖИЛИЩНЫЙ КОНТРОЛЬ»;
- разработка и издание методических рекомендаций и учебных пособий по актуальным вопросам в сфере жилищно-коммунального хозяйства;
- создания реестра лиц, прошедших обучение по Программе;
- оказания консультационной помощи широкому кругу собственников и нанимателей помещений в МКД;
- организацию мониторинга ситуации в сфере управления МКД.

Ниже представлена примерная программа обучения общественных жилищных инспекторов.

План занятий

День 1

| № п/п | Время проведения | Наименование темы | ИОГВ ответственный за исполнение | Ф.И. О. преподавателя |
|-------|---------------------|---|---|-----------------------|
| 1. | 09.15 до 09.45 | ЗАЕЗД, РЕГИСТРАЦИЯ УЧАСТНИКОВ | Назначение старших групп | |
| 2. | 10 . 00 . 10 . 45 . | Жилищное законодательство. Жилищный кодекс РФ. Основные федеральные и региональные законы. Подзаконные нормативно-правовые акты федеральных и региональных исполнительных органов государственной власти. | Управление жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области | |
| | 11 . 00 . 11 . 45 . | | | |
| | 12 . 00 . 12 . 45 . | | | |
| | 12 . 45 . 13 . 30 . | ОБЕД | | |
| 3. | 14 . 00 . 14 . 45 . | Продолжение | | |
| | 15 . 00 . 15 . 45 . | Способы управления многоквартирным домом, | НП «Воронежское | |

| | | | | |
|----|--|---|--|--|
| | 16 . 00 . 16 . 45 . | порядок выбора способа управления. Организация и проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (объявления, извещения, уведомления, отчеты об уведомлении, листы регистрации участников собрания, бюллетени для голосования, протоколы собраний, уведомления о результатах собрания и т.п.). Компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. | Содружество ТСЖ» | |
| 4. | 17 . 00 . 17 . 45 . 18 . 00 . 18 . 45 . | Совет многоквартирного дома. Полномочия совета. Председатель совета многоквартирного дома, его полномочия. Взаимодействие совета многоквартирного дома с управляющей и обслуживающей организациями. Контроль за исполнением договорных обязательств. | Воронежская региональная общественная организация «Центр содействия интересам граждан в жилищно-коммунальной сфере «ЖИЛИЩНЫЙ КОНТРОЛЬ» | |
| 4. | 19 . 00 . | УЖИН | | |

День 2

| | | | | |
|---|------------------------|---|---------------------|--|
| | 07 . 30 . | ПОДЪЕМ | Старшие групп | |
| | 08 . 00 . | ЗАВТРАК | | |
| 1 | 09 . 00 . 09 . 45 . | Порядок расчета размера платы за жилищно-коммунальные | Управление жилищно- | |

| | | | | |
|---|------------------|--|---|--|
| | 10.00. 10.45. | услуги. Особенности расчета объема потребления и размера платы за коммунальные услуги. Плата за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, проблемные аспекты перерасчета платы. Порядок проведения проверок показаний приборов учета. Практика применения Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354), Правил содержания общего имущества многоквартирного дома (Постановление Правительства РФ от 13.08.2013 г. № 491). | коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области | |
| | 11.00. 11.45. | | | |
| | 12.00. 12.45. | | | |
| | 13.00. 13.45. | ОБЕД | | |
| 2 | 14.00. 14.45. | Пути и методы привлечения дополнительных денежных средств в интересах обслуживания и содержания многоквартирного дома. | НП «Воронежское Содружество ТСЖ» | |
| | 15.00. 15.45. | | | |
| 3 | 16.00. 16.45. | Особенности сезонной эксплуатации зданий, подготовка зданий к зимнему и весенне-летнему сезону. Правила оценки готовности к отопительному периоду (Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 12.03.2013 г. № 103). | Управление жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области | |
| | 17.00. 17.45. | | | |
| | 18.00. | УЖИН | | |

День 3

| | | | | |
|---|------------------------|---|--|--|
| | 07 . 30 . | ПОДЪЕМ | Старшие групп | |
| | 08 . 00 . | ЗАВТРАК | | |
| 1 | 09 . 00 . 09 . 45 . | <p align="center">«Вопросы государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля» в свете последних изменений жилищного законодательства. Положение о государственном жилищном надзоре, утвержденное постановлением Правительства РФ от 11.06.2013 г. № 493). Полномочия должностных лиц органов государственного жилищного надзора. Контроль качества жилищных и коммунальных услуг. Порядок ограничения и приостановки коммунальных услуг. Порядок определения фактического числа лиц проживающих. Порядок перерасчета и изменения размера платы за жилищные и коммунальные услуги в случае оказания услуг ненадлежащего качества. Меры по улучшению качества предоставления жилищно-коммунальных услуг.</p> | Государственная жилищная инспекция Воронежской области | |
| | 10 . 00 . 10 . 45 . | | | |
| | 11 . 00 . 11 . 45 . | | | |
| | 12 . 00 . 12 . 45 . | | | |
| | 13 . 00 . 13 . 45 . | ОБЕД | | |
| 2 | 14 . 00 . 14 . 45 . | Продолжение | | |
| | 15 . 00 . 15 . 45 . | | | |

| | | | | |
|---|--------------------|------|--|--|
| 3 | 16.00 . 16.45 . | | | |
| | 17.00 . 17.45 . | | | |
| | 18.00 . | УЖИН | | |

День 4

| | | | | |
|---|--------------------|--|--|--|
| | 07.30 . | ПОДЪЕМ | Старшие групп | |
| | 08.00 . | ЗАВТРАК | | |
| 1 | 09.00 . 09.45 . | Система договоров по предоставлению коммунальных услуг. Порядок регулирования договорных отношений между ресурсоснабжающими организациями и собственниками помещений. Договор поставки коммунальных ресурсов: порядок определения количества, применимые тарифы, порядок расчетов. Варианты расчетов за коммунальные ресурсы между собственниками помещений, управляющими организациями и ресурсоснабжающими организациями. Примерные и типовые договоры ресурсоснабжения. | Управление ЖКХ и энергетики Воронежск ой области | |
| | 10.00 . 10.45 . | | | |
| | 11.00 . 11.45 . | | | |
| | 12.00 . 12.45 . | | | |
| | 13.00 . 13.45 . | ОБЕД | | |
| 2 | 14.00 . 14.45 . | Организация капитального ремонта многоквартирных домов (Федеральный закон от 25.12.2012 г. № 271). Региональная программа: формирование и порядок исполнения. Функции органов местного самоуправления, лиц, ответственных за содержание | Управление ЖКХ и энергетики Воронежск ой области | |
| | 15.00 . 15.45 . | | | |

| | | | | |
|---|------------------------|--|--|--|
| | | общего имущества. Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта и привлечения подрядных организаций. | | |
| 3 | 16 . 00 . 16 . 45 . | Порядок финансирования капитального ремонта и модернизации коммунальной инфраструктуры. Порядок принятия решения о формировании фонда капитального ремонта. Введение обязательной платы за капитальный ремонт. Взносы на капитальный ремонт: определение их размеров и порядок внесения. | Фонд капитально го ремонта многокварт ирных домов Воронежск ой области | |
| | 17 . 00 . 17 . 45 . | | | |
| | 18 . 00 . | УЖИН | | |

День 5

| | | | | |
|---|-----------------------|--|---------------|--|
| | 07 . 30 . | ПОДЪЕМ | Старшие групп | |
| | 08 . 00 . | ЗАВТРАК | | |
| 1 | 09.00 до 09 . 45 . | Психология работы с собственниками | | |
| | 10 . 00 до 10.45 | | | |
| 2 | 11.00 до 13.30 | Собеседование, выдача свидетельств об обучении и удостоверений общественным жилищным контролерам | | |
| | 14 . 00 . | ТОРЖЕСТВЕННЫЙ ОБЕД | | |
| | | РАЗЪЕЗД УЧАСТНИКОВ | | |