**РЕЗОЛЮЦИЯ**

**по итогам работы Первого Амурского областного форума**

**«Эффективное ЖКХ – индикатор развития гражданского общества»**

г.Благовещенск 02-03 апреля 2015 г.

Первый Амурский областной форум «Эффективное ЖКХ – индикатор развития гражданского общества» проводился в рамках федерального проекта «Школа грамотного потребителя».

Вопросы, вынесенные на обсуждение экспертов сферы ЖКХ:

1. Взаимодействие органов местного самоуправления и органов общественного контроля в формировании жилищной политики в Амурской области.

2. Формирование тарифов на коммунальные услуги и динамика задолженности потребителей за предоставленные услуги с 2012 по 2014 гг.

3. Реализация федеральных программ в сфере ЖКХ в Амурской области.

4. Формирование земельных участков под наружные сети при строительстве жилых объектов. Оформление, содержание и обслуживание бесхозных наружных сетей.

5. Проблемы участников долевого строительства, законодательная база разрешения споров. Реализация региональной программы поддержки ипотечного кредитования.

Участники заседаний экспертных площадок, обсудив указанные темы, полагают целесообразным внести следующие предложения в резолюцию форума:

**1. Правительству Амурской области:**

1.1. Создать общественный Совет при губернаторе Амурской области из числа представителей общественных организаций и экспертных сообществ, осуществляющих свою деятельность в сфере ЖКХ, специалистов данной отрасли для оперативного решения вопросов обеспечения населения качественными жилищно-коммунальными услугами и сдерживания роста тарифов ЖКХ.

1.2. Создать комиссию с участием органов общественного контроля, депутатов Законодательного Собрания Амурской области, министерства ЖКХ Амурской области по выработке методики взаимодействия по формированию жилищной политики в Амурской области.

1.3. На основании ст. 36, 39 Земельного кодекса Российской Федерации, опираясь на опыт Курганской и Свердловской областей (Закон Курганской области от 23.04.2014 № 23, Закон Свердловской области от 09.07.2013 № 75-ОЗ), рассмотреть вопрос о принятии закона Амурской области «Об установлении на территории Амурской области случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство».

1.4. Проработать вопрос принятия нормативного правового акта по введению в муниципальных образованиях Амурской области минимального размера платы за текущий ремонт и содержание жилого помещения в многоквартирных домах.

1.5. Поддержать практику работы «Школы грамотного потребителя».

1.6. Оказывать ежегодную финансовую поддержку некоммерческим организациям, осуществляющим свою деятельность в области жилищного просвещения населения, общественного жилищного контроля и защиты прав потребителей жилищно-коммунальных услуг в рамках грантовых программ для реализации социально-значимых проектов.

1.7. Организовать работу по освещению в средствах массовой информации положительного опыта работы жилищно-коммунального комплекса.

**2. Законодательному Собранию Амурской области:**

2.1. Создать общественный Совет при Законодательном Собрании Амурской области из числа представителей общественных организаций и экспертных сообществ, осуществляющих свою деятельность в сфере ЖКХ, специалистов данной отрасли для оперативного рассмотрения и принятия соответствующих нормативных правовых актов в целях обеспечения населения качественными жилищно-коммунальными услугами и сдерживания роста тарифов на ЖКУ.

2.2. Обратиться в Правительство Российской Федерации с предложением внести изменение в подпункт 3 пункта 2 приложения № 1 к Приказу Минрегиона России от 20.09.2013 № 403 «Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших и правил ведения реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены», изложив его в следующей редакции: «просрочка исполнения перед гражданином обязательств по сделке, предусматривающей привлечение денежных средств гражданина для строительства многоквартирного дома застройщиком или иным лицом, привлекшим денежные средства гражданина для строительства многоквартирного дома, более чем на девять месяцев (в том числе по незаключенным договорам или недействительным сделкам, обязательства по которым со стороны гражданина исполняются (исполнены), а также расторгнутым договорам долевого участия в строительстве, в отношении которых решение суда вступило в законную силу».

2.3. Обратиться в Правительство Российской Федерации с предложением внести изменение в Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» в части включения в договор долевого строительства и в разрешение на строительство внутриплощадочных сетей.

2.4. Внести изменение в повестку рабочей встречи на тему «О реализации на территории области норм Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты», предусмотренную планом проведения семинаров, совещаний и рабочих встреч, депутатских и публичных слушаний в мае 2015 года на более актуальную и конкретизированную тематику, такую как «О реализации на территории области Приказа Минрегиона России от 20.09.2013 № 403 «Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших и правил ведения реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены».

2.5. Рассмотреть вопрос о внесении изменений в Закон Амурской области от 01.09.2005 № 38-ОЗ «О жилищной политике в Амурской области» в части предоставления земельных участков под жилищное строительство в качестве меры государственной поддержки гражданам, пострадавшим от действий (бездействия) застройщиков на территории Амурской области.

**3. Министерству ЖКХ Амурской области:**

3.1. Провести анализ выполнения региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в МКД, расположенных на территории Амурской области, в 2014-2043 годах» и [региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на территории Амурской области в 2013-2015 годах»](http://www.amurobl.ru/wps/portal/!ut/p/c5/04_SB8K8xLLM9MSSzPy8xBz9CP0os3gTAwN_RydDRwN_3yBTA09T4xADE2MvA09XU30v_aj0nPwkoEo_j_zcVP2C7EBFAKiVHbQ!/dl3/d3/L2dJQSEvUUt3QS9ZQnZ3LzZfNDAwT0FCMUEwOFBFMTBBMkxRN01CQTFDNjQ!/?1dmy&urile=wcm%3apath%3a/web+content/amur/main_site_area/sitearea_gov/iogv/minjkh/jkh_pereselenie/jkh_pc/jkh_programma_pereselenie).

3.2. В срок до 01 октября 2015 года с участием членов рабочей группы «Качество жизни» Амурского регионального отделения общественного движения «Общероссийский народный фронт «За Россию» перепроверить перечень домов, включенных в 2006 году в программу переселения граждан из аварийного жилого фонда Амурской области, в части их соответствия статусу аварийного жилья.

3.3. Рассмотреть возможность переселения жильцов многоквартирных домов на время проведения капитального ремонта МКД в маневренный фонд.

3.4. Разработать и рекомендовать Правительству Амурской области утвердить методику проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и формирования фонда на эти цели.

**4. Управлению государственного регулирования цен и тарифов Амурской области:**

4.1. Обеспечить прозрачность формирования тарифов на коммунальные ресурсы.

4.2. Для снижения социальной напряженности в обществе перед утверждением тарифов на коммунальные ресурсы проводить общественные слушания с участием представителей общественности и специалистов сферы ЖКХ по обсуждению включенных в тариф затрат, которые учитываются при формировании тарифа.

**5. Государственной жилищной инспекции по Амурской области совместно с Управлением Роспотребнадзора по Амурской области и Торгово-промышленной палатой Амурской области** провести обучающие мероприятия по актуальным вопросам сферы ЖКХ для государственных и муниципальных служащих, представителей общественных организаций и экспертных сообществ, специалистов данной отрасли.

**6. Прокуратуре Амурской области:**

6.1. В связи с социальной значимостью достройки объектов ООО «Берёзки» взять на особый контроль вопрос заключения договора энергоснабжения между ООО «Дальневосточная Строительная Компания» и Благовещенским отделением филиала ОАО «ДЭК» «Амурэнергосбыт».

6.2. В срок до 01 июня 2015 года разъяснить Правительству Амурской области и руководителям муниципальных образований требования ст. 35 п. 3 Конституции Российской Федерации, которая гласит, что «принудительное отчуждение имущества возможно для государственных нужд при условии предварительного и равноценного возмещения».

6.3. Способствовать повышению эффективности контроля структур администрации г.Благовещенска и других администраций муниципальных образований области за деятельностью ресурсоснабжающих организаций, расширению перечня инструментов оперативного контроля за выполнением договорных обязательств арендаторами муниципального имущества в коммунальной сфере.

**7. Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области совместно с Федеральной кадастровой палатой Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области** внести предложения по вопросу определения порядка упрощенной регистрации бесхозных наружных сетей к строящимся объектам и к объектам, сданным в эксплуатацию.

**8. Благовещенской городской Думе:**

8.1. Представить Общественной палате Амурской области всесторонний анализ деятельности ОАО «АКС» по выполнению им договорных обязательств, в том числе по эффективному использованию (аренде) муниципального имущества г.Благовещенска.

8.2. Исходя из фактов роста дебиторской задолженности ОАО «АКС» перед ресурсоснабжающими организациями (ОАО «ДГК» с 261 069 тыс. руб. в 2014 году до 611 948 тыс. руб. на 01.01.2015 года), рассмотреть вопрос о расторжении договора с ОАО «АКС».

8.3. В связи с выявлением правоохранительными органами нарушений, допущенных руководством ОАО «АКС» по освоению средств на инвестиционные программы, оплаченные жителями г.Благовещенска в рамках тарифов на водопотребление и водоотведение, невыполнения ОАО «АКС» в полном объёме договорных обязательств по аренде муниципального имущества г.Благовещенска, инициировать проведение контрольно-счётной палатой г.Благовещенска проверку деятельности ОАО «АКС» за 2012-2014 гг. по данным вопросам.

**9. Администрации г.Благовещенска:**

9.1. Рассмотреть вопрос определения порядка упрощенной регистрации бесхозных наружных сетей к строящимся объектам и к объектам, сданным в эксплуатацию.

9.2. Рассмотреть вопрос по отмене выдачи разрешений на строительство новых объектов застройщикам, не исполнивших гарантийных обязательств по обустройству придомовых территорий объектов, введённых раннее в эксплуатацию.

9.3. Рассмотреть вопрос о создании единой теплоснабжающей организации на территории муниципального образования г.Благовещенска, согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808.

9.4. В связи с выявлением нарушений при реализации программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» рассмотреть вопрос о признании Заключений городской межведомственной комиссии по признанию помещений муниципального жилищного фонда жилыми помещениями, пригодными (непригодными) для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу от 2006 года недействительными и провести повторное обследование домов с учётом изменений внесённых Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 марта 2015 года № 269, в том числе в части привлечения собственников жилых помещений к работе комиссии с правом совещательного голоса.

**10. Органам местного самоуправления:**

10.1. Разработать план мероприятий по ликвидации правовой безграмотности населения в сфере ЖКХ.

10.2. Усилить работу по оказанию правовой и консультационной помощи, защите законных прав и интересов граждан в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

10.3. Создать общественные советы в сфере ЖКХ из числа представителей общественных организаций и экспертных сообществ, осуществляющих свою деятельность в сфере ЖКХ.

10.4. Рассмотреть возможность применения экономической модели развития муниципальных образований с учетом наработок Торгово-промышленной палаты Амурской области.

**11. Контрольно-счетной палате г.Благовещенска** инициировать проведение независимой экспертизы действующих тарифов на коммунальные услуги, предоставляемые ОАО «АКС» и утверждённые Управлением государственного регулирования цен и тарифов Амурской области в 2013-2015 гг.

**12. Центральному штабу общественного движения «Общероссийский народный фронт «За Россию»** организовать и взять под контроль проведение соответствующими федеральными структурами проверки целевого использования бюджетных средств по программе переселения граждан из аварийного жилого фонда в Амурской области с 2006 года по настоящее время.

**13. Общественной палате Амурской области:**

13.1. Подготовить заключение о нарушениях в сфере жилищного законодательства, связанного с реализацией программы «Переселение граждан города Благовещенска из ветхого и аварийного жилищного фонда на 2013-2015 годы».

13.2. Инициировать проведение независимой экспертизы действующих тарифов на коммунальные услуги, предоставляемые ОАО «АКС» и утверждённые Управлением государственного регулирования цен и тарифов Амурской области в 2013-2015 гг.

**14. Межведомственной рабочей группе по мониторингу за соблюдением законодательства в сфере жилищного строительства в Амурской области** разработать пакет мер, направленных на разрешение кризисной ситуации, достройку проблемных объектов и восстановление нарушенных прав участников долевого строительства.

**15. ОАО «АКС»** разработать мероприятия по повышению эффективности работы муниципальных котельных за счёт внедрения ресурсо- и энергосберегающих технологий в целях снижения затрат по содержанию и эксплуатации 28 муниципальных котельных.