

УДК 32.019.5

**СИСТЕМА ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ В СФЕРЕ ЖКХ  
НА ПРИМЕРЕ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ****Д.П. ГАСАНОВА***(Представлено: канд. юрид. наук., доц. Р.В. ПУЗИКОВ)*

*Рассматриваются особенности построения системы общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства, действующей на территории Тамбовской области. Дается характеристика нормативно-правового регулирования данной сферы, анализируется работа общественных структур по решению проблем, связанных с жилищно-коммунальным хозяйством.*

Правовой основой осуществления общественного контроля на территории Тамбовской области, в том числе и в сфере жилищно-коммунального хозяйства, выступают Федеральный закон от 21.07.2014 № 212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации» и Закон Тамбовской области от 22.04.2015 № 522-З «О регулировании отдельных вопросов в сфере осуществления общественного контроля в Тамбовской области».

Основной целью функционирования жилищно-коммунального хозяйства, как известно, является удовлетворение потребностей населения в доступных по цене и качеству услугах, обеспечивающих нормальные условия жизни и работы. Уже долгое время актуальными вопросами в данной сфере остаются прозрачность формирования тарифов и начисления коммунальных платежей, противодействие злоупотреблениям при осуществлении текущих и капитальных ремонтов, переселение граждан из аварийного жилья, осуществление жилищного контроля и надзора.

Работа по формированию системы общественного контроля в сфере ЖКХ на территории Тамбовской области ведется, начиная с 2013 года. Первоначально был создан Общественный совет по вопросам ЖКХ при администрации области, стратегическими задачами которого являлись:

- а) создание комфортных условий проживания граждан на территории области путем повышения качества предоставления жилищно-коммунальных услуг;
- б) формирование ответственного собственника;
- в) развитие общественного контроля в сфере ЖКХ [1].

В состав Общественного совета вошли 62 человека – представители товариществ собственников жилья, управляющих компаний, советов территорий, контролирующих органов, а также члены Общественной палаты и Молодежного парламента области.

Данный состав совета действовал до 2017 года, за время его работы были проведены различные мероприятия всероссийского и областного масштаба по актуальным вопросам в сфере ЖКХ. В их числе дни общественного самоуправления в муниципалитетах Тамбовской области, общественные слушания на тему: «ЖКХ: проблемы и пути их решения», III Всероссийский образовательный форум «Кадры для модернизации ЖКХ», дни открытых дверей управляющих компаний и товариществ собственников жилья, конференция «Правовое просвещение и гражданский контроль в сфере ЖКХ» и многие другие. В 2015 году проводился Форум молодых лидеров ЖКХ и строительства ЦФО, на котором были представлены молодежные инновационные проекты [2].

Кроме того, в 2013 году на базе действующей общественной организации «Центр правовых технологий «Гражданский союз» начал работать центр общественного контроля по вопросам ЖКХ Тамбовской области. Подобные центры действуют практически во всех субъектах Российской Федерации. Формирование региональных центров общественного контроля осуществляется во взаимодействии с руководителями субъектов РФ. Кандидатуры региональных координаторов – руководителей центров – определяются путем консультаций между Общественной палатой РФ, региональными общественными палатами и органами исполнительной власти субъектов РФ [3, с. 57].

Центр общественного контроля по вопросам ЖКХ является активным участником нескольких проектов, например, «Открытое ЖКХ», «Школа грамотного потребителя». Просветительский проект «Открытое ЖКХ» направлен на повышение открытости и прозрачности ЖКХ и формирование активной гражданской позиции жителей в сфере общественного контроля качества коммунальных услуг. Проект реализуется по нескольким направлениям: «Жилищный надзор на защите прав граждан»; «Современные технологии и материалы в сфере ЖКХ»; «Общественный контроль в сфере ЖКХ»; «Эффективное управление многоквартирным домом»; «ТСЖ: от А до Я» и другие [4]. Кроме того, центр является площадкой для разрешения споров участников жилищно-коммунальных отношений, ведет большую работу по защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг, жилищному просвещению граждан, осуществляет общественный контроль за реализацией программ переселения граждан из аварийного жилья. Также

региональный центр принимает участие в проверках прокуратуры по контролю за соблюдением законодательства в сфере капитального ремонта многоквартирных домов на территории Тамбовской области.

В июне 2017 г. в г. Тамбове проводилось межрегиональное совещание «Общественный контроль, непрерывное образование и информационная открытость как ключевые условия реализации стратегии развития ЖКХ», на котором был отмечен положительный опыт развития общественного контроля в Тамбовской области и были обозначены приоритетные направления дальнейшей работы.

Постановлением Администрации Тамбовской области от 17 июля 2017 года было утверждено новое положение об общественном совете по вопросам ЖКХ при главе администрации Тамбовской области [5]. В новый состав вошли 15 человек из числа представителей товариществ собственников жилья области, советов многоквартирных домов, управляющих, ресурсоснабжающих и общественных организаций. На сегодняшний день, в составе общественного совета сформированы четыре рабочих группы:

- 1) по взаимодействию с управляющими и ресурсоснабжающими организациями;
- 2) по контролю утверждения и применения тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг;
- 3) по правовому регулированию сферы жилищно-коммунальных услуг;
- 4) по модернизации и капитальному ремонту объектов жилищно-коммунального хозяйства.

Кроме того, при совете создана экспертная группа, в которую вошли специалисты, имеющие большой опыт работы в сфере ЖКХ, в том числе и государственные служащие, которые по закону не могут быть членами общественных советов.

По инициативе губернатора Александра Никитина на территории области стали создаваться общественные префектуры для взаимодействия населения и власти. Сегодня в г. Тамбове работают три префектуры – «Летный городок», «Олимпийский парк», «Центральная».

Одним из последних нововведений системы общественного контроля является появление института общественных жилищных инспекторов, которые призваны следить за качеством услуг ЖКХ, своевременностью оплаты платежей и благоустройством дворовых территорий. В конце декабря 2017 года была подписана Декларация принципов и порядка осуществления общественного жилищного контроля в Тамбовской области. Она включает положения о том, как стать жилищным инспектором, каких принципов придерживаться в работе, как вести учет и т.д. [6]. Данную Декларацию поддержало управление государственного жилищного надзора Тамбовской области.

Нельзя не отметить, что Тамбовская область является отличным примером создания системы непрерывного качественного образования в сфере ЖКХ. Данная работа в регионе ведётся также в течение нескольких лет. В частности, с 2015 года в области создана региональная инновационная площадка «Развитие жилищно-просветительского движения в системе непрерывного образования Тамбовской области». В рамках проекта школьники из шестнадцати школ г. Тамбова, ученики 5–8 классов, изучают системы электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, автоматизации, охранно-пожарной сигнализации жилых помещений на примере интерактивных светодинамических стендов и макета «Умный дом». Главная цель проекта — воспитать грамотного потребителя жилищно-коммунальных услуг [7].

Таким образом, система общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства – это система мероприятий, реализуемая силами общественных организаций и активных граждан при поддержке государства, направленная на повышение эффективности работы ЖКХ, обеспечение предоставления качественных жилищных и коммунальных услуг потребителям, создание условий для конструктивного взаимодействия граждан и органов власти. Важнейшими целями развития системы общественного контроля в сфере ЖКХ на территории Тамбовской области является формирование благоприятной, неконфликтной среды для коммуникации всех участников рынка ЖКХ и выработка взаимоприемлемых решений имеющихся проблем. На сегодняшний день в регионе происходит формирование органов общественного жилищного контроля и активное развитие префектур. Насколько эффективной будет работа данных структур покажет время, однако положительные результаты функционирования общественного совета по вопросам ЖКХ при главе администрации Тамбовской области и регионального центра общественного контроля по вопросам ЖКХ показывают, что система развивается в правильном направлении.

#### ЛИТЕРАТУРА

1. Об Общественном совете по вопросам жилищно-коммунального хозяйства при администрации области: постановление администрации Тамбовской области, 12 марта 2013 г., № 227 // Тамбовская жизнь (спецвыпуск). – 2013. – № 20 (1360).
2. В области развивается общественный контроль в сфере ЖКХ [Электронный ресурс] / Сайт Администрации Тамбовской области, 2014. Режим доступа: <https://www.tambov.gov.ru>. – Дата доступа: 06.06.2018.

3. Ковтунова С.Ю., Ишмеева А.С. Общественный контроль в сфере ЖКХ / С.Ю. Ковтунова, А.С. Ишмеева // Апробация. – 2015. – № 8 (35). – С. 56-58.
4. Тамбовским школьникам читают лекции по ЖКХ [Электронный ресурс] / Новый Тамбов, 2016. Режим доступа: <https://newtambov.ru>. – Дата доступа: 06.06.2018.
5. Об общественном совете по вопросам жилищно-коммунального хозяйства при главе администрации области: постановление администрации Тамбовской области, 17 июля 2017 г., № 657 // Сайт сетевого издания «Тамбовская жизнь» [Электронный ресурс] – 2017.
6. Тамбовские общественники подписали Декларацию принципов работы в сфере общественного жилищного контроля [Электронный ресурс] / Сайт Национального центра общественного контроля в сфере ЖКХ, 2017. Режим доступа: <http://gkhkontrol.ru/2017/12/42808> – Дата доступа: 06.06.2018.
7. В Тамбове прошло межрегиональное совещание по общественному контролю [Электронный ресурс] / Сайт Национального центра общественного контроля в сфере ЖКХ, 2017. Режим доступа: <http://gkhkontrol.ru/2017/06/39334> – Дата доступа: 06.06.2018.