

Жуков Андрей Алексеевич
Пермский Фонд содействия ТСЖ
Пермь, 2015 г.

**Гражданский контроль в
сфере управления
многоквартирными домами**

**г. Пермь, ул. Монастырская, 12,
оф. 401, 4 этаж
тел. (342) 235-00-63
e-mail: citosperm@mail.ru
www.csiconsulting.ru**

МКД и благоустройство



МКД

Контроль качества управления
домом, в котором мы живем



Благоустройство

Контроль качества внешней
среды в квартале,
микрорайоне

Кто задействован

МКД



Совет МКД, инициативные группы в ТСЖ

Благоустройство



Инициативные группы, ТОС

Основные методы



МКД

Прямые действия с включением в хозяйственную жизнь и административную деятельность



Благоустройство

В основном натурные наблюдения, иногда с элементами экспертизы

Основные объекты гражданского контроля в сфере управления МКД

Содержание общего имущества

Текущий ремонт

Капитальный ремонт

Качество коммунальных услуг

Правильность начислений

Придомовая территория

О чем идет речь?

- ✓ об **ОБЩИХ** интересах жителей **ВСЕГО** дома, а не только отдельной квартиры, или даже подъезда, об **ОБЩЕМ** имуществе все собственников,
- ✓ не забываем про нанимателей
- ✓ при проведении гражданского контроля в своем доме мы отслеживаем те моменты, которые касаются **ВСЕХ** жителей

На каком уровне решаем проблемы?

- ✓ **Гражданский контроль в сфере управления МКД – очень специфический вид контроля, в сущности, это обязанность самих собственников и функции Советов МКД в отношениях с УК и персоналом ТСЖ.**
- ✓ **Все возникающие споры и непонимания должны заканчиваться на уровне СМКД-УК, собственники-ТСЖ**

Кто может осуществлять контроль?

- ✓ Мы в наших материалах практически не касаемся *процедур контроля в ТСЖ* – а там они очень востребованы, со стороны различных инициативных групп (иногда хочется назвать их «партиями»). А технологии практически те же, только даются даже труднее, чем в отношениях с УК
- ✓ То же самое касается и некоторых МКД, где существуют *разногласия между отдельными инициативными группами и Советами МКД*, иногда некоторые Советы действительно аффилированы с УК, иногда возникает «эффект заложников» – расскажу
- ✓ Таким образом, **ИНИЦИАТИВНАЯ ГРУППА** – такой же полноценный субъект контроля, как и формальные институты типа Советов МКД


Мало кто знает... в ЖК РФ с июля 2015

Статья 44. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме Ч.1 П.4.2 - ЧТО БЫЛО?

Не было ничего про полномочия Совета МКД

Статья 44. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме Ч.1 П.4.2 - ЧТО СТАЛО?

4²) принятие решения о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме



Статья 44. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме Ч.1 П.4.3 - ЧТО БЫЛО?

Не было ничего про полномочия председателя Совета МКД

Статья 44. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме Ч.1 П.4.3 - ЧТО СТАЛО?

4³) принятие решения о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161¹ настоящего Кодекса, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Юри́дизм

Страшная болезнь, поразившая российское общество



Что главное в технологии гражданского контроля в сфере управления МКД

Предмет контроля

Нормативная документация

Параметры в соответствии с нормативной документацией

Методы контроля, инструментарий

Результирующая документация (акты и т.п.)

Организация результирующих мероприятий

А также....

ЛЮДИ



Спасибо!

Пермский Фонд содействия ТСЖ
г. Пермь, ул. Монастырская, 12,
оф. 401, 4 этаж
тел. (342) 235-00-63
e-mail: citosperm@mail.ru
www.csiconsulting.ru