



САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

Общественный совет

## РЕШЕНИЕ

14 сентября 2010 года

г.Саратов

Рассмотрев вопросы:

1. «О выполнении решения Общественного совета от 19 марта 2010 года «О тарифной политике в сфере жилищно-коммунальных услуг и деятельности управляющих компаний по содержанию многоквартирных домов»;
2. «Федеральный закон №190 – ФЗ от 27 июля 2010 года» «О теплоснабжении»: полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления по регулированию и контролю в сфере теплоснабжения»;
3. «О Концепции федеральной целевой программы "Комплексная программа модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства на 2010 - 2020 годы"».

Общественный совет при Саратовской областной Думе **РЕШИЛ:**

1. по первому вопросу

Принять к сведению информацию о выполнении решения Общественного совета от 19 марта 2010 года на тему: «О тарифной политике в сфере жилищно-коммунальных услуг и деятельности управляющих компаний по содержанию многоквартирных домов».

2. по второму вопросу

В связи с принятием Федерального закона РФ от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении» рекомендовать Правительству области своевременно внести изменения в действующие нормативно-правовые акты области и обеспечить принятие новых соответствующих актов, регулирующих отношения в сфере теплоснабжения.

3. по третьему вопросу

Рекомендовать:

1. Средствам массовой информации во взаимодействии с прессслужбой Саратовского областного суда в целях повышения правовой грамотности населения области и его способности противостоять нарушению его прав, укреплению уверенности жителей области в возможности отстаивания своих интересов, повышения уважения к закону и суду систематически публиковать информацию о решениях судов (их сущности) по вопросам защиты прав потребителей жилищно - коммунальных услуг, таких, как:

- решение Кировского районного суда г. Саратова по иску УФС по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Саратовской области (управления Роспотребнадзора) к ООО УО «Жилкомплекс» (дело 2-1811 /09);

- решение Фрунзенского районного суда г. Саратова по иску семьи. Б, к ТСЖ-5 Фрунзенского района г. Саратова (дело № 2 - 1457 / 10).

2. Дополнить Концепцию требованиями:

2.1. Органам местного самоуправления совместно с УО (ТСЖ, ЖСК) и жителями домов составить дефектные ведомости в домах, с указанием времени возникновения дефектов (до 01.03. 2005 и после).

2.2. Переход от договоров аренды систем коммунальной инфраструктуры к концессионным соглашениям необходим и возможен только на основе установления долгосрочных тарифов (не менее, чем на три - пять лет) без права начисления гражданам - потребителям коммунальных услуг сумм больших чем предусмотрено тарифами . По окончании срока концессии (или по графику) достижение существенного снижения (экономии) расхода ресурсов при обеспечении качества коммунальных услуг. При отсутствии экономии - реальные и существенные штрафы к концессионерам.

2.3. Введение страхования гражданской ответственности концессионеров перед, гражданами потребителями коммунальных услуг.

2.4. Распространение положений Концепции не только на УО и ТСЖ, но и на ЖСК.

2.5. Распространение целей Концепции, в том числе и по повышению благоустроенности многоквартирных домов, порядка установки, использования для расчётов и поверки индивидуальных приборов учёта на нанимателей жилья

3. Для создания условий, способствующих реализации целей Концепции необходимо:

3.1. Запретить установку приборов учёта электроэнергии в местах общего пользования и перенести установленные ранее в квартиры.

3.2. Принять областной закон (положение), регулирующий установку индивидуальных приборов учёта, их поверку, ремонт,

организацию расчётов по ним с управляющими организациями, устанавливающий ответственность за воспрепятствование проведению расчётов по индивидуальным приборам учёта.

3.3. Создать организации по проведению поверки, ремонта и замены индивидуальных приборов учёта с необходимой материальной базой.

3.4. Областной Думе принять закон (постановление) о порядке передачи технической и организационной документации от одной УО (ТСЖ, ЖСК) к другой при перемене УО (ТСЖ., ЖСК.) или способа управления многоквартирным домом и ввести серьёзную административную ответственность руководителей УО (ТСЖ, ЖСК) за его нарушение.

3.5. Органам местного самоуправления до конца 2010 года обеспечить передачу безхозных сетей в управление эксплуатирующим организациям.

4. Саратовской областной Думе принять и внести законодательные инициативы в Жилищный Кодекс Российской Федерации и иные федеральные законы, предусматривающие:

4.1. Распространение сферы действия льгот на коммунальные услуги на начисляемые корректировки.

4.2. Учёт сумм начисленных корректировок при решении вопроса о предоставлении субсидий и их размере.

4.3. Установление права и обязанности представительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации определять предельный размер общей площади жилищного фонда, управление которым осуществляется одним лицом (УО, ТСЖ, ЖСК), а также союзом или ассоциацией этих лиц независимо от установленного способа управления многоквартирным домом.

4.4. Установление обязательности страхования гражданской ответственности УО (ТСЖ), управляющих многоквартирными домами перед владельцами жилья.

5. Правительству Саратовской области совместно с телевизионными и радиокомпаниями области предусмотреть циклы передач по информированию населения области по правам потребителей коммунальных услуг.

6. Общественному совету совместно с Министерством ЖКХ области, ГУВД, Управлением ФМС и Советом ректоров провести:

6.1. Сбор и анализ договоров, заключённых (предлагаемых к заключению) с жителями общежитий при учебных учреждениях, на их законность.

6.2. Сбор и анализ приказов, регламентирующих оплату за проживание в общежитии, на их законность.

6.3. Проверку соблюдения режима и правил регистрации лиц, живущих в общежитиях, с учётом длительности (постоянства) официальной оплаты ими за жильё, обеспечив:

- регистрацию лиц, не имеющих регистрации;
- административное наказание организаций - владельцев общежитий и руководителей этих организаций за отсутствие регистрации граждан, проживающих в общежитиях.

**Заместитель Председателя  
Общественного совета  
при Саратовской областной Думе**

**С.А. Овчинников**