

Проект

## Деятельность

**Городской комиссии по обеспечению общественного контроля за реализацией Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы**

## **ЦЕЛЬ СОЗДАНИЯ И ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГОРОДСКОЙ КОМИССИИ**

содействие повышению качества капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (МКД), удовлетворенности населения результатами реализации региональной программы капитального ремонта и формированию положительного общественного мнения о программе капитального ремонта МКД

## **ЗАДАЧИ ГОРОДСКОЙ КОМИССИИ**

- ▶ общественный контроль качества капитального ремонта МКД
- ▶ рассмотрение обращений жителей, содействие получению «обратной связи»
- ▶ содействие получению Фондом капитального ремонта многоквартирных домов в городе Москве (ФКР Москвы) достоверной информации о ситуации на уровне МКД
- ▶ содействие информированию жителей, осуществлению полномочий представителей собственников
- ▶ содействие предотвращению и разрешению конфликтов, связанных с проведением капитального ремонта МКД

## **В СИСТЕМУ ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МКД ВХОДЯТ**

(см. схему на стр. 4)

- ▶ Городская комиссия и Окружные рабочие группы (руководители и состав утверждены Общественной палатой города Москвы);
- ▶ Аттестованные общественные контролеры/инспекторы (в настоящее время – более 230 человек)

### **ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

*Усилить участие в работе системы общественного контроля уполномоченных представителей собственников помещений в МКД, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы.*

## **ПРЕДСТАВИТЕЛИ СИСТЕМЫ ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ ВЗАИМОДЕЙСТВУЮТ (НА СООТВЕТСТВУЮЩЕМ УРОВНЕ)** (см. схему на стр. 4)

- ▶ с ФКР Москвы;
- ▶ Префектурой округа, Управой района
- ▶ Территориальным управлением строительного контроля и инженером строительного контроля, закрепленным за конкретным МКД
- ▶ Порядной организацией
- ▶ Организацией, управляющей многоквартирным домом

### **ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

*Назначить уполномоченного представителя ФКР для оперативного взаимодействия с Городской комиссией*

# ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СХЕМА СИСТЕМЫ ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ И ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ПРИ КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ МКД





**ФУНКЦИОНАЛ СИСТЕМЫ  
ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ НА РАЗЛИЧНЫХ  
ЭТАПАХ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МКД**



## ЭТАП 1

### ПОДГОТОВКА К ПРОВЕДЕНИЮ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

#### 1.1. СОДЕЙСТВИЕ ИНФОРМИРОВАНИЮ СОБСТВЕННИКОВ И ПРИНЯТИЮ ИМИ РЕШЕНИЙ, СВЯЗАННЫХ С КАПИТАЛЬНЫМ РЕМОНТОМ

- ▶ **ФКР** передает Городской комиссии адресный перечень МКД, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы;
- ▶ **Городская комиссия** совместно с **Окружными рабочими группами** определяют общественных контролеров для каждого МКД (на одного общественного контролера не более 10 МКД);
- ▶ **Общественный контролер:**

проверяет размещение и сохранность в каждом МКД информации ФКР о предстоящем капитальном ремонте;

размещает в МКД информацию об общественном контроле за капитальным ремонтом, возможности получения консультаций, методической помощи и обучения по проведению общего собрания;

устанавливает контакт с организацией, управляющей МКД, передает информацию о возможности получения консультаций, методической помощи и обучения по проведению общего собрания для принятия решений, связанных с капитальным ремонтом МКД.
- ▶ **Городская комиссия** при содействии **префектур, управ** проводит консультации и обучение управляющих организаций, советов МКД по вопросам проведения общего собрания для принятия решений о проведении капитального ремонта;
- ▶ **Общественные контролеры** осуществляют мониторинг проведения общих собраний и передают результаты мониторинга в Окружную рабочую группу;
- ▶ **Окружная рабочая группа** передает информацию о мониторинге проведения общих собраний, выявленных нарушениях и проблемах в Городскую комиссию, управы, префектуры;
- ▶ **Городская комиссия** передает обобщенную информацию о проведении общих собраний в **ФКР**.

## **ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ПО РАЗДЕЛУ 1.1.**

собственники помещений в МКД получили необходимую информацию, актив собственников – консультации и методическую помощь

общие собрания проведены в соответствии с требованиями законодательства

необходимые решения, связанные с проведением капитального ремонта, приняты, в том числе выбраны уполномоченные представители собственников.

## 1.2. УСТАНОВЛЕНИЕ ОБРАТНОЙ СВЯЗИ И СОДЕЙСТВИЕ УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ПРЕДСТАВИТЕЛЯМИ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД

- ▶ **ФКР** передает Городской комиссии список уполномоченных представителей собственников в МКД, выбранных решением общих собраний
- ▶ **Окружная рабочая группа** формирует и передает каждому общественному контролеру список уполномоченных представителей собственников по закрепленным за ним МКД
- ▶ **Общественный контролер** взаимодействует с уполномоченными представителями собственников в МКД, уточняет контактную информацию (телефоны, электронные адреса, адреса в социальных сетях) и договаривается о способах поддержания оперативной связи (в том числе, по возможности, о включении в группу в социальной сети, в чат МКД)
- ▶ **Окружная рабочая группа** обобщает информацию о взаимодействии с уполномоченными представителями собственников в МКД, полученную от общественных контролеров, и направляет ее Городской комиссии
- ▶ **Городская комиссия** информирует **ФКР** о ситуации с уполномоченными представителями собственников в МКД, выявленных проблемах (если имеются)
- ▶ **Городская комиссия** организует консультации и обучение уполномоченных представителей собственников в МКД по вопросам прав и обязанностей уполномоченных представителей и по вопросам общественного контроля за качеством капитального ремонта МКД (осуществлением контроля на «низовом уровне»)



## **ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ПО РАЗДЕЛУ 1.2.**

установлена оперативная связь представителей системы общественного контроля с уполномоченными представителями собственников

уполномоченные представители собственников подготовлены для осуществления общественного контроля на низовом уровне

### 1.3. КОНТРОЛЬ ЗА ПОДГОТОВКОЙ К ОТКРЫТИЮ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ

- ▶ **Общественный контролер** устанавливает контакт с уполномоченным представителем подрядчика, участвует в информационной встрече подрядчика с жителями дома
- ▶ **Общественный контролер** совместно с организацией, управляющей МКД, проверяет:
  - наличие и достоверность требуемой информации на информационном стенде, размещенном подрядчиком на территории МКД
  - наличие проектной документации капитального ремонта в строительном городке и ее доступность для осуществления общественного контроля
  - обустроенность строительного городка и готовность МКД к открытию работ по капитальному ремонту
- ▶ **Общественный контролер проверяет** и при необходимости обновляет контактную информацию для обращения жителей к представителям разного уровня системы общественного контроля по вопросам качества капитального ремонта
- ▶ **Окружная рабочая группа** обобщает информацию общественных контролеров об информационном обеспечении собственников в МКД по вопросам проведения и контроля за капитальным ремонтом и направляет ее Городской комиссии
- ▶ **Городская комиссия** информирует **ФКР** о ситуации с информационным обеспечением капитального ремонта в МКД, выявленных проблемах (если имеются), для принятия мер

### **ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ПО РАЗДЕЛУ 1.3.**

информационная обеспеченность капитального ремонта на уровне МКД соответствует установленным требованиям

минимизация рисков конфликтных ситуаций, связанных недостаточной информированностью жителей, уполномоченного представителя собственников

## ЭТАП 2

# ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ

## 2.1. МОНИТОРИНГ ПРОВЕДЕНИЯ И КАЧЕСТВА РАБОТ

- ▶ **Общественный контролер** осуществляет регулярный контроль (не реже 1 раза в неделю):  
осуществления подрядчиком контроля качества поступающих строительных материалов  
ведения подрядчиком исполнительной документации проводимых работ
- ▶ **Общественный контролер** регулярно (не реже 1 раза в неделю) взаимодействует с уполномоченным представителем собственников в МКД по вопросам проведения работ по капитальному ремонту
- ▶ **Общественный контролер** совместно с уполномоченным представителем собственников в МКД осуществляет мониторинг отзывов, замечаний, др. реакции собственников помещений в группах в социальных сетях, чате МКД
- ▶ **Общественный контролер** в случае выявления признаков несоблюдения подрядчиком требований к качеству строительных материалов, качеству работ незамедлительно обращается к строительному контролеру, за которым закреплен МКД, для оперативного осуществления проверки на месте
- ▶ **Окружная рабочая группа** ежемесячно обобщает информацию о результатах мониторинга проведения капитального ремонта и направляет ее Городской комиссии (в случае выявления проблемных ситуаций, не исправленных в результате действий общественного контролера, информация направляется на следующий день после ее получения в ФКР, территориальное управление строительного контроля)
- ▶ **Городская комиссия** ежемесячно направляет в ФКР обобщенную информацию по результатам мониторинга проведения работ (в случае выявления проблемных ситуаций информация направляется не позднее чем на следующий день после ее получения от Окружной рабочей группы)

## **ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ПО РАЗДЕЛУ 2.1.**

обеспечен регулярный общественный контроль капитального ремонта в каждом МКД

территориальное управление строительного контроля, ФКР оперативно получают информацию о выявленных проблемных ситуациях для принятия необходимых мер

## 2.2. ПРИЕМ, ОБРАБОТКА И РАБОТА С ОБРАЩЕНИЯМИ ГРАЖДАН

- ▶ **Городская комиссия** обеспечивает работу «горячей линии» по приему обращений граждан
- ▶ **Городская комиссия** проводит обработку обращений граждан, поступивших на «горячую линию», переданных Окружными рабочими группами, общественными контролерами, Общественной палатой города Москвы, ФКР, муниципальными депутатами, управами, префектурами
- ▶ **Городская комиссия** в зависимости от характера обращений:
  - проводит консультации для заявителей
  - передает обращения в Окружную рабочую группу для организации проверки на местах
  - организует выездную проверку в МКД с участием Окружной рабочей группы, территориального строительного контроля
- ▶ **Городская комиссия** ежемесячно направляет в ФКР информацию о работе с обращениями граждан

### ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ПО РАЗДЕЛУ 2.2.

жители оперативно получают ответ на свои обращения

территориальное управление строительного контроля, ФКР оперативно получают информацию о выявленных проблемных ситуациях для принятия необходимых мер



## 2.3. ВЫБОРОЧНЫЕ КОМИССИОННЫЕ ПРОВЕРКИ КАЧЕСТВА СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ, ИЗДЕЛИЙ, ОБОРУДОВАНИЯ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТ

- ▶ **Городская комиссия** совместно с ведомственной организацией по строительному контролю и техническому надзору (ГАУ «МосЖилНИИпроект»), привлеченными экспертами проводит (в соответствии с совместным планом проверок, а также в случае обращений граждан):

проверку (испытания) строительных материалов, изделий, оборудования, используемых подрядчиками для проведении капитального ремонта, с целью установления их соответствия установленным требованиям, проектной документации

проверку качества выполняемых работ, соответствия проектной документации

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

*В рамках общественного контроля осуществлять проверку квалификации работников подрядчика*

- ▶ **Городская комиссия** регулярно (не реже 1 раза в месяц) направляет в ФКР информацию о проведенных проверках качества строительных материалов, изделий, оборудования, качества выполняемых работ (в случае выявления нарушений информация направляется не позднее следующего рабочего дня после составления соответствующего акта)

## **ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ПО РАЗДЕЛУ 2.3.**

жители имеют возможность убедиться, что городская система общественного контроля способствует объективной оценке качества выполняемого капитального ремонта

территориальное управление строительного контроля, ФКР оперативно получают информацию о выявленных проблемных ситуациях для принятия необходимых мер

## **2.4. УЧАСТИЕ В РАЗРЕШЕНИИ КОНФЛИКТНЫХ СИТУАЦИЙ, СВЯЗАННЫХ С КАЧЕСТВОМ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ И ОБОРУДОВАНИЯ, КАЧЕСТВОМ ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТ**

Представители Городской комиссии, Окружной рабочей группы, общественные контролеры принимают участие в рассмотрении конфликтных ситуаций при капитальном ремонте МКД, выявлении их причин, проведении переговоров с представителями заинтересованных сторон, поиску решений по устранению причин конфликтов (в тесном взаимодействии с подразделениями ФКР, территориальными управлениями строительного контроля, исполнительной властью на местах)

### **ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ПО РАЗДЕЛУ 2.4.**

выявленные конфликты разрешены с учетом интересов и ответственности заинтересованных сторон

ФКР получает объективную информацию и основания для применения к подрядчику мер ответственности вплоть до расторжения договора (при установлении виновности подрядчика)

## 2.5. УЧАСТИЕ В ПРИЕМКЕ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

*Отражать в акте приемки работ по капитальному ремонту результаты мониторинга и проверок, проведенных в рамках общественного контроля капитального ремонта, информацию об общественном контролере.*

## 2.6. ПРОВЕДЕНИИ ОПРОСОВ ЖИТЕЛЕЙ УПОЛНОМОЧЕННЫХ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СОБСТВЕННИКОВ, УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ ДЛЯ ОЦЕНКИ УДОВЛЕТВОРЕННОСТИ РЕЗУЛЬТАТАМИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

### ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ПО РАЗДЕЛУ 2.6.

объективная информация об оценке жителями результатов, уровня удовлетворенности проведенным капитальным ремонтом

## **ЭТАП 3**

### **ГАРАНТИЙНЫЙ ПЕРИОД ПОСЛЕ ЗАВЕРШЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**

- ▶ Информирование уполномоченных представителей собственников в МКД, управляющих организаций о порядке действий в случае выявления последствий некачественного капитального ремонта в гарантийный период после завершения капитального ремонта
- ▶ Организация приема обращений уполномоченных представителей собственников в МКД, управляющих организаций о выявлении последствий некачественного капитального ремонта
- ▶ Организация комиссионной проверки на местах фактов, указанных в обращениях, и установление причин и ответственных за выявленные нарушения
- ▶ Информирование ФКР об обращениях и результатах проведенных проверок по фактам выявленных последствий некачественного капитального ремонта
- ▶ Общественный контроль устранения ФКР (подрядчиком) выявленных последствий некачественного капитального ремонта

### **ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ПО ЭТАПУ 3.**

уполномоченные представители и управляющие организации получают необходимую поддержку в постремонтном периоде

ФКР получает объективную информацию и основания для привлечения подрядчика к исполнению гарантийных обязательств

возрастает доверие жителей к региональной системе капитального ремонта, системе общественного контроля и деятельности ФКР



**ОБЕСПЕЧЕНИЕ РАБОТОСПОСОБНОСТИ СИСТЕМЫ  
ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ**



## ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Городская комиссия обеспечивает разработку и актуализацию:

- ▶ **для жителей, уполномоченных представителей собственников**, управляющих организаций – информационных материалов, методических материалов и рекомендаций
- ▶ **для общественных контролеров** – унифицированных форм для мониторинга, контроля капитального ремонта

К работе привлекаются эксперты, специализированные организации и НКО

## КОНСУЛЬТАЦИИ И ОБУЧЕНИЕ

Городская комиссия на регулярной основе обеспечивает проведение:

- ▶ **для жителей, уполномоченных представителей собственников**, управляющих организаций – консультации по вопросам капитального ремонта, проведения общего собрания для принятия решений о проведении капитального ремонта
- ▶ **для уполномоченных представителей собственников, общественных контролеров, операторов «горячей линии»** – консультации и обучение по вопросам общественного контроля и взаимодействия, контроля качества капитального ремонта. К работе привлекаются эксперты, специализированные организации и НКО

## КАДРОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ

Городская комиссия:

- ▶ ведет реестр аттестованных общественных контролеров
- ▶ ведет работу по расширению круга общественных контролеров за счет привлечения заинтересованных в участии в общественном контроле и хорошо зарекомендовавших себя уполномоченных представителей собственников в МКД, в которых проведен капитальный ремонт, а также других лиц

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

*разработать систему стимулирования и мотивирования общественных контролеров (например, льгота по оплате ЖКУ на период выполнения обязанностей общественного контролера, др. меры поощрения)*

## ОРГАНИЗАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ

Городская комиссия на регулярной основе проводит:

- ▶ совещания с руководителями Окружных рабочих групп (с участием представителей ФКР, строительного контроля, управ районов)
- ▶ встречи с уполномоченным представителем ФКР