**РЕЗОЛЮЦИЯ**

Круглого стола «Обеспечение защиты прав и законных интересов граждан, приобретших жилые помещения и пользующихся ими на законных основаниях, потребителей коммунальных услуг, а также услуг, касающихся обслуживания жилых помещений, важнейшее из условий для осуществления права на жилище»

**19 июня 2015 г. город Калининград**

Участники Круглого стола, рассмотреввопросы, вынесенные его организаторами для обсуждения, пришли к выводу о наличии множества нерешенных и длящихся проблем, связанных с обеспечением защиты прав и законных интересов граждан, приобретших жилые помещения и пользующихся ими на законных основаниях, потребителей коммунальных услуг, а также услуг, касающихся обслуживания жилых помещений.

Участники Круглого стола выражают обеспокоенность накопившимся общественным несогласием с подходами органов государственной власти к организации и проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Калининградской области, невосприятием ими мнения более ста тысяч жителей региона.

Участники Круглого стола, считают ситуацию, формирующуюся результативностью организаций, осуществлящих деятельность в сфере управления многоквартирными домами болше недопустимой. Неспособность на качественном и профессиональном уровне этих организаций:

* обеспечивать надлежащее содержание общего имущества многовартирных домов;
* выполнять договорные обязательства, обеспечивающие благоприятные и безопасные условия проживания граждан;
* строить взаимотношения с собственниками помещений и Советами многоквартирных домов, как равноправными партнерами управления многоквартирными домами, должны уже вызвать обеспокоенность и у органов государственной власти и местного самоуправления.

Участники Круглого стола не могут оставаться безучастными к накопившимся и продолжающим накапливаться проблемам при осуществлении ими права на жилище.

Укореняющаяся системность неспособности органов государственной власти и местного самоуправления:

* своевременно и эффективно влиять на их разрешение, направлять письменные ответы на обращения граждан по существу их содержания;
* отказаться от практики постоянного направления граждан в суды;
* обеспечивать наличие во всех многквартирных домах приборов учета коммунальных услуг;
* гарантировать правильность и обоснованность начислений платежей за общедомовые нужды;
* эффективно защищать права и законные интересы собственников помещений, являющихся и потребителями коммунальных услуг, уже не может не вызывать обеспокоенность, каждого из жителей региона.

Участники Круглого стола не могут не выражать обеспокоенность тем, что общественный жилищный контроль, попросту остается в большинстве слачаев на словах, и попрежнему не может превратиться в реальный механизм результативного влияния гражданского общества на сферу жилищного коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса.

Участники Круглого стола не могут согласиться и с существующим состоянием государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля.

Участники Круглого стола крайне обеспокоенны состоянием обязательности исполнения судебных постановлений в регионе.

Участники Круглого стола сожалеют о том, что несмотря на своевременное направление пресс-релиза в средства массовой информации его организаторами, население области не получило полной и достоверной информации о состоявшемся Круглом столе.

Участники Круглого стола, исходя из результатов обсуждения его вопросов, посчитали заявить органам государственной власти и местного самоуправления Калининградской области о нижеследующем:

1. О необходимости приостановки действия Закона Калининградской области о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах до 2016 года.
2. О необходимости проявления законодательной инициативы со стороны исполнительной властии Калининградской области:

* о внесении изменений в ЖК РФ, в части изъятия из ст. 20 ЖК РФ, нормы позволящей непроверять деятельность лицензированных организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами;
* о внесении изменений в закон о лицензировании этих организаций, в части введения необходимых критериев, устанавливающих право на получение лицензии и осуществление ими деятельности в сфере управления многоквартирными домами.

1. О необходимости разработки государственной и местных программ по обеспечению всех многоквартирных домов и жилых помещений приборами учета коммунальных услуг за счет средств соответствующих бюджетов, с последующей выплатой их стоимости собственниками помещений многоквартирных домов, что позволит выполнить требования федерального закона «Об энергосбережении».
2. О необходимости повсеместного в 2015 году обследования технического состояния всех видов жилищного фонда Калининградской области, с последующей публикацией его результатов.
3. О необходимости реагирования законодательной и исполнительной власти Калининградской области принятием властных решений в связи с массовостью и длящейся необоснованностью начислений платы собственникам жилых помещений за общедомовые нужды организациями, осуществляющими деятельности в сфере управления многоквартирными домами.
4. О необходимости дачи поручения Губернатором Калининградской области органам прокуратуры:

* о проверке не выполнения органами местного самоуправления, предусмотренной ЖК РФ их обязанности по созыву в трехмесячный срок общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, если не было принято решение об избрании Совета многоквартирного дома или соответствующее решение об его избрании, не реализовано;
* о причинах, приведших к тому, что до настоящего времении, так и не выбраны повсеместно в регионе Советы многоквартирных домов.

1. О необходимости обращения внимания Правительства Калининградской области, с учетом многочисленных обращений жителей региона к Губернатору Калининградской области, обеспокоенных ситуацией в сфере жилищного коммунального хозяйства, о чем им было заявлено публично:

* на неэффективность государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля и принятия соответствующих решений, направленных на укрепление их кадров, увеличение их штатной численности и обеспечения всестороннего развития общественного жилищного контроля;
* на непривлечение органами государственного житлищного надзора и муниципального жилищного контроля представителей Советов многоквартирных домов при проведении ими плановых и внеплановых проверок;
* на необходимость введения диспетчерких пунктов органами государственного житлищного надзора и муниципального жилищного контроля, позволяющих обеспечивать оперативность их действий в отдельных и особых случаях.

1. О необходимости органам местного самоуправления всесторонне:

* обеспечивать создание условий для управления многоквартирными домами;
* при проведении внеплановых проверок, привлекать для участия в них Советы многоквартирных домов;
* своевременно предоставлять информацию собственникам помещений об организациях, осуществляющих деятельность в сфере управления домами, которым отказано в выдаче лицензий;
* своевременно проводить установленную техническую инвентаризацию муниципального жилищного фонда;
* осуществлять анализ, как собственнку муниципального жилищного фонда отчетов организациий, осуществляющих деятельность в сфере управления домами о выполнении ими договоров управления.

1. О соблюдении органами госудаврственной власти и местного самоуправления Калининградской области Конституции Российской Федерации и законов.
2. Об обеспечении органами государственной власти и местного самоуправления:

* защиты прав и законных интересов граждан, приобретших жилые помещения и пользующихся ими на законных основаниях, потребителей коммунальных услуг, а также услуг, касающихся обслуживания жилых помещений, важнейшего из условий для осуществления гражданами права на жилище;
* обязательности исполнения судебных постановлений, в части проведения капитального ремонта многоквартирных домов органами местного самоуправления в муниципальных образованиях региона.

1. О проведении в ноябре 2015 года Правительством Калининградской области соместно с гражданским обществом Социального Форма, с учетом остроты социального аспекта проблем, а также, связанных с осуществления права на жилище и наличием нарушения прав и законных интересов, самой массовой на сегодня, социальной группы региона - собственников помещений, являющихся и потребителями коммунальных услуг.