**Рекомендации**

**Экспертного совета при Уполномоченном по правам человека**

**в Тверской области на тему:**

**«О реализации прав жителей Тверской области на комфортное жилье»**

г.Тверь 24 июня 2015 года

По результатам обсуждения темы «О реализации прав жителей Тверской области на комфортное жилье», анализа обращений граждан и информационных материалов, изучения ситуации в муниципальных образованиях, Экспертным советом приняты рекомендации в адрес Законодательного Собрания Тверской области, Правительства Тверской области, органов местного самоуправления.

Члены Экспертного совета отмечают, что в регионе имеет место задержка с разработкой и утверждением краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2015г., по состоянию на 24.06.2015г. такой план не утвержден; освоение средств, собранных на счете регионального оператора – Фонда капитального ремонта в 2014-2015г.г., не начато; реализация двух региональных программ по переселению граждан из аварийного жилья осуществляется с отставанием.

Перечисленные проблемы сдерживают процессы улучшения жилищных условий граждан, приводят к нарушению их прав на комфортное, соответствующее стандартам жилье. Экспертный совет выработал ряд предложений по совершенствованию работы, ускорению реализации федерального и регионального жилищного законодательства.

**Рекомендации.**

1. **Рекомендовать Законодательному Собранию Тверской области:**
   1. Внести изменения в Закон Тверской области от 28.06.2013г. № 43-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области», а именно:

а) установить источники формирования регионального Фонда капитального ремонта (взносы собственников; проценты, уплаченные собственниками помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт; проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальных счетах и др.);

б) определить понятие «капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов», условия, при выполнении которых многоквартирный дом считается капитально отремонтированным; установить, что является основанием для исключения многоквартирного дома из программы (должен ли быть произведен весь перечень работ, включенных в ст.18). Установить, чьим решением производится исключение многоквартирного дома из региональной программы;

в) расширить перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, оплачиваемых Фондом капитального ремонта, дополнив его: проведением государственной историко-культурной экспертизы в отношении капитального ремонта многоквартирных домов, являющихся объектами историко-культурного наследия; организацией деятельности по предварительным сметным расчетам и изготовлению технических паспортов.

1. **Рекомендовать Правительству Тверской области:**
   1. Внести изменения в Постановление Тверской области № 125-пп от 24.03.2015г. «О порядке утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» в части сокращения минимальных сроков разработки регионального краткосрочного плана – до 01.03., муниципального краткосрочного плана – до 01.02., необходимости планирования конкретных сроков проведения видов работ с разделением их на круглогодичные и сезонные.
   2. Разработать типовые бланки договоров о формировании Фонда капитального ремонта.
   3. Разработать и принять Порядок расходования средств Фонда капитального ремонта, включив в него в том числе финансирование отдельных видов расходов (предварительные сметные расчеты, претензионные работы и прочее), установить порядок расходования финансовых средств, сэкономленных по итогам конкурсов, и банковских процентов.
   4. Возложить функции по проведению обследования технического состояния многоквартирных домов на регионального оператора – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов (опыт Орловской области), установить в качестве источника финансирования расходов по составлению технических паспортов средства Фонда капитального ремонта (возможно, банковские проценты).
   5. Рассмотреть возможность изменения структуры регионального оператора – Фонда капитального ремонта в пользу технического блока, усилить Фонд специалистами – сметчиками.
   6. Рассмотреть возможность введения «платежных каникул» для новых и недавно отремонтированных многоквартирных домов.
   7. Разработать и утвердить Порядок ежемесячной компенсации расходов на оплату взносов на капитальный ремонт общедомового имущества многоквартирных домов отдельным льготным категориям граждан.
   8. С целью повышения собираемости взносов активизировать информационную компанию по разъяснению сути реформирования ЖКХ, введения сборов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов; проводить разъяснительные мероприятия в течение лета (в том числе в вечернее время) в различных формах: встречи, через интернет, СМИ, памятки и тому подобное; расширить грантовую поддержку некоммерческих организаций на эти цели.
   9. С целью скорейшего завершения подготовки краткосрочного плана капитального ремонта на 2015г. организовать регулярную организационно- методическую помощь органам местного самоуправления по разработке муниципальных краткосрочных планов.
   10. Ускорить принятие нормативного документа о полномочиях и функциях органов государственной исполнительной власти Тверской области в вопросе переселения граждан из аварийного жилищного фонда в связи с перераспределением полномочий.
   11. С целью ускорения переселения граждан из аварийного жилья рассмотреть возможность строительства вместо малоэтажных аварийных домов - домов с такой же этажностью на тех же земельных участках с переселением жильцов на период строительства в маневренный жилой фонд.
   12. Установить персональную ответственность должностных лиц за нарушение сроков реализации региональных программ переселения граждан из аварийного жилья, придать этой информации гласность.
   13. С целью соблюдения сроков и стандартов качества усилить общественный контроль за реализацией региональных программ переселения из аварийного жилья через интернет-порталы, в форме общественного мониторинга, общественной экспертизы, общественных слушаний и общественных проверок.
2. **Рекомендовать органам местного самоуправления:**
   1. Запланировать и обеспечить финансирование расходов на оплату взносов на капитальный ремонт общедомового имущества многоквартирных домов в доле муниципального жилищного фонда.