

ПРОЕКТ

РЕКОМЕНДАЦИЙ

участников заседания «круглого стола» по теме:
«Актуальные вопросы и изменения действующего законодательства
в сфере жилищно-коммунального хозяйства»

22 июня 2015 года

г.Казань

РЕКОМЕНДАЦИИ

участников заседания «круглого стола» по теме:

«Актуальные вопросы и изменения действующего законодательства
в сфере жилищно-коммунального хозяйства»

г.Казань

22 июня 2015 года

Анализ ситуации в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее – ЖКХ) показывает, несмотря на усилия государства, привлечение значительных финансовых средств из различных источников, реализацию многочисленных программ по реформированию ЖКХ, до настоящего времени достичь качественного и доступного жизнеобеспечения россиян не удалось.

Социологические опросы, отчеты государственных органов, официальная статистика, обращения граждан в различные структуры свидетельствуют, что в настоящее время наиболее острой социальной проблемой для них является ситуация в жилищно-коммунальном хозяйстве. Этот результат обусловлен постоянно растущим числом граждан, неудовлетворенных качеством и доступностью жилищно-коммунальных услуг (далее – ЖКУ), постоянным ростом тарифов на энергоснабжение, водоснабжение, водоотведение и др.

По данным мониторинга, проведенного НП «ЖКХ Контроль» в 1 квартале 2015 года (было проанализировано 7685 обращений из 71 региона России), большинство обращений россиян касается темы непрозрачности начислений за ЖКУ и размера оплаты на общедомовые нужды – люди не понимают, как производятся начисления. По этому вопросу в общественные приемные обращается каждый десятый.

Второе и третье место касается вопросов капитального ремонта и управления многоквартирными домами (далее – МКД). Проблема капитального ремонта вышла в лидеры в конце 2014 года, когда в большинстве субъектов РФ начался «запуск» региональных программ капитального ремонта и с тех пор уверенно удерживает второе место. Проблемы, связанные с управлением МКД, непростые взаимоотношения собственников и управляющих организаций, «двойные квитанции», фальсифицированные решения общего собрания также остаются в тройке лидеров на протяжении длительного периода. Начавшийся процесс лицензирования управляющих компаний ситуацию пока не изменил. В целом же приоритеты рейтинга по сравнению с 2014 годом практически не изменились.

В таких условиях только грамотное правовое регулирование, основанное на конституционных правах граждан, способно установить четкий правовой порядок в сфере управления МКД, который необходим собственникам, управляющим и ресурсоснабжающим организациям и государству.

Вместе с тем, простому потребителю очень нелегко разобраться в многочисленных нормативных правовых актах, регулирующих сферу ЖКХ и при

необходимости отстаивать свои права. Так, например, в 2014 году только на федеральном уровне принято более 100 нормативных правовых актов, при этом основополагающий документ – Жилищный кодекс РФ (далее – ЖК РФ) – подвергался изменениям 6 раз.

В результате проведенного профсоюзами республики анализа ряда нормативных правовых актов можно выделить следующие вопросы:

В части оплаты за жилищно-коммунальные услуги:

➤ Федеральным законом от 29.12.2014 №458-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» введено понятие «твёрдые коммунальные отходы» (далее – ТКО), устранён ряд правовых неопределённостей и с 01.01.2016 вводится новая коммунальная услуга «Обращение с ТКО» взамен существующей «Сбор и вывоз ТБО». В качестве ресурсоснабжающих организаций, поставляющих данный коммунальный ресурс, будут выступать региональные операторы. В связи с этим возникают вопросы о порядке оказания данной услуги и размера тарифа, которые на сегодняшний день не определены.

➤ Приняты во втором чтении поправки в ЖК РФ (законопроект № 500410-6) согласно которым, плата за общедомовые нужды (далее – ОДН) будет включена в плату за содержание жилого помещения, а ее размер будет ограничен нормативом, устанавливаемым субъектами РФ самостоятельно. Таким образом, процесс формирования оплаты за ЖКУ может еще больше потерять свою прозрачность.

В части качества и предоставления жилищно-коммунальных услуг:

➤ Вступление в силу п.2 и п.4 ст.1 и ст.5 Федерального закона от 21.07.2013 №263-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» обязывает управляющие компании, ТСЖ и ЖСК раскрывать информацию по новым формам на сайте Государственной информационной системы ЖКХ (далее – ГИС ЖКХ). Однако до настоящего времени данные формы в республике в процессе разработки. Более того, согласно письму заместителя министра связи и массовых коммуникаций РФ от 26.03.2015 №МЕ-П25-4859 всем УК, ТСЖ и ЖСК устанавливался срок регистрации в ГИС ЖКХ до 1 мая 2015 (в противном случае предусмотрены меры административной ответственности), что не соответствует нормам законодательства, поскольку обязанность размещения информации на данном сайте возникает с 1 июля 2016 года. Пользуясь отсутствием должной информированностью, частные компании навязывали управляющим компаниям (далее – УК), ТСЖ и ЖСК свои услуги по регистрации на сайте ГИС ЖКХ и созданию электронной подписи, что по данным Государственной жилищной инспекции РТ недопустимо.

➤ Сегодня объемы капитального ремонта многоквартирных домов напрямую связаны с реализацией соответствующих региональных программ, аккумулированием денежных средств, в том числе на счете регионального оператора. Однако, по мнению жителей ряда регионов РФ, внесение обязательных взносов на

капитальный ремонт на счет регионального оператора и использование данных средств при ремонте других МКД противоречит Конституции РФ, согласно которой собственник несет бремя содержания своего имущества, а не чужого. Более того, в соответствии со ст. 7 Федерального закона от 12.01.1996 №7-ФЗ «О некоммерческих организациях» некоммерческие организации учреждаются гражданами и (или) юридическими лицами на основе добровольных имущественных взносов, которые не могут быть обязательными.

➤ До настоящего времени не внесены изменения в правила, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, в том числе в части оплаты за ОДН, когда согласно ст. 46, 47 вышеуказанных правил при положительном объеме потребления на ОДН оплата за услугу увеличивается пропорционально площади квартиры, при отрицательном – оплата за услугу уменьшается из расчета количества человек, постоянно или временно проживающих.

➤ Слабая информированность граждан республики и отсутствие необходимой разъяснительной работы исполнительными органами власти среди населения снижают не только эффективность реализации норм жилищного законодательства, но и не способствуют формированию эффективного собственника. Например, собственники МКД до 18.04.2014 на общем собрании должны были принять решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, в то время как основные нормативные документы по данному вопросу вовремя опубликованы не были. В связи с этим множество МКД против воли собственников попали в список домов, не принявших решение о способе формирования фонда капитального ремонта, и вынуждены были открывать счета у регионального оператора.

➤ В рамках реализации закона о лицензировании деятельности управляющих компаний порядка 13% УК не прошли лицензирование (данные Министерства строительства и ЖКХ РФ на 15.05.2015). По мнению членов Комиссии Общественной палаты РФ по развитию социальной инфраструктуры, местного самоуправления и ЖКХ итоги проведенной работы по лицензированию УК неутешительны – отсутствие четких правовых норм и сжатые сроки лицензирования породили множество проблем. Главным аргументом при отказе в выдаче лицензии стал вопрос раскрытия информации. При этом в действующей нормативно-правовой базе четко не определены критерии раскрытия информации. В результате, на основании одинакового набора сведений, представленных на сайте «Реформа ЖКХ», одни УК получили лицензии, а другие – нет.

Кроме того, во время переходного периода, пока жители домов не определились в выборе новой УК, муниципалитет обязан назначить управляющую организацию для каждого такого дома. По данным Государственной жилищной инспекции РТ на 01.06.2015 из 233 УК получили лицензии 223, соответственно, определенная часть домов осталась без легитимного управления.

➤ В очередной раз следует отметить отсутствие на всей территории республики использования единой формы платежного документа для внесения платы за

содержание жилого помещения и предоставление коммунальных услуг (ранее приказ Министерства регионального развития РФ от 19.09.2011 №454, сейчас приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29.12.2014 №924/пр, в который должны быть внесены изменения в связи с принятием поправок в ЖК РФ).

Учитывая изложенное, обозначенная тема заседания «круглого стола» чрезвычайно важна и актуальна. Более того, все перечисленные проблемы требуют согласованного подхода. Участники «круглого стола» отмечают необходимость дальнейшей планомерной работы по принятию законодательных и иных государственных мер, направленных на решение основных актуальных проблем в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Обсудив с участием депутата Государственной Думы РФ шестого созыва, заместителя председателя комитета ГД по жилищной политике и ЖКХ А.Г.Сидякина, исполнительного директора Удмуртского республиканского регионального отделения ООО «Деловая Россия» И.В.Пономаревой, представителей органов исполнительной власти Республики Татарстан и профессиональных союзов основные проблемы в сфере жилищно-коммунального хозяйства, участники «круглого стола» решили считать приоритетными следующие задачи:

- ✓ совершенствование федерального и республиканского законодательств, регулирующих сферу жилищно-коммунального хозяйства;
- ✓ обеспечение эффективного контроля за предоставлением качественных жилищно-коммунальных услуг населению как со стороны исполнительных органов власти, так и общественности;
- ✓ усиление информационной составляющей, в том числе своевременное размещение вновь принятых нормативных правовых актов на соответствующих интернет-ресурсах;
- ✓ усиление взаимодействия общественных организаций с региональными и муниципальными структурами власти.

С учетом изложенного участники «круглого стола» рекомендуют:

Кабинету Министров Республики Татарстан и Министерству строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан:

1. Выйти с инициативой в адрес Правительства Российской Федерации в части внесения изменений в Жилищный Кодекс РФ по организации и проведению:

- лицензирования управляющих компаний, определив четкий порядок действий муниципальных органов власти в ситуации, когда дома остаются без управления, и более детально описав нарушения, влекущие отказ в выдаче лицензии;
- капитального ремонта МКД, устранив существующие противоречия с Гражданским кодексом и Конституцией РФ.

2. Принять постановление Кабинета Министров РТ о применении единой формы платежного документа для внесения платы за содержание жилого помещения и предоставление коммунальных услуг на территории Республики Татарстан.

3. Продолжить политику сдерживания роста тарифов, в том числе при определении норматива потребления на общедомовые нужды и платы, которая будет включена в перечень жилищных услуг.

Государственному комитету Республики Татарстан по тарифам:

1. Продолжить политику сдерживания роста тарифов, в том числе при определении размера тарифа на коммунальную услугу «Обращение с ТКО».

Депутату Государственной Думы РФ шестого созыва, заместителю председателя комитета ГД по жилищной политике и ЖКХ А.Г.Сидякину:

1. Выйти с инициативой в адрес Правительства Российской Федерации:

- о переносе срока введения коммунальной услуги «Обращение с ТКО»;
- о страховании средств фонда капитального ремонта, аккумулирующихся на специальных счетах.

Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан:

1. Обеспечить исполнение Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 22.12.2014 №882/пр «Об утверждении форм раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

2. Ускорить процесс интеграции информации, аккумулирующейся на портале мониторинга жилищного фонда Республики Татарстан (<http://mgf.tatar.ru>), в Государственную информационную систему ЖКХ (<https://www.reformagkh.ru>).

3. Предоставить в муниципальные органы власти республики информацию об управляющих компаниях, не получивших лицензию на право деятельности.

Профсоюзам Республики Татарстан:

1. Продолжить работу по проведению мониторинга ситуации в сфере ЖКХ, выявлению проблемных вопросов для последующего их рассмотрения на заседаниях рабочей группы Республиканской трехсторонней комиссии по регулированию социально-трудовых отношений и Республиканской межведомственной комиссии по обеспечению прав и законных интересов граждан при предоставлении жилищных и коммунальных услуг.

2. Продолжить работу по усилению методологической и информационной составляющей путем регулярного размещения актуальной информации в рубриках «Спрашивайте – отвечаем по вопросам ЖКХ» и «Жилищно-бытовое обеспечение и коммунальное обслуживание» на сайте Федерации профсоюзов Республики Татарстан (<http://proftat.ru>).

ДЛЯ ЗАМЕТОК