

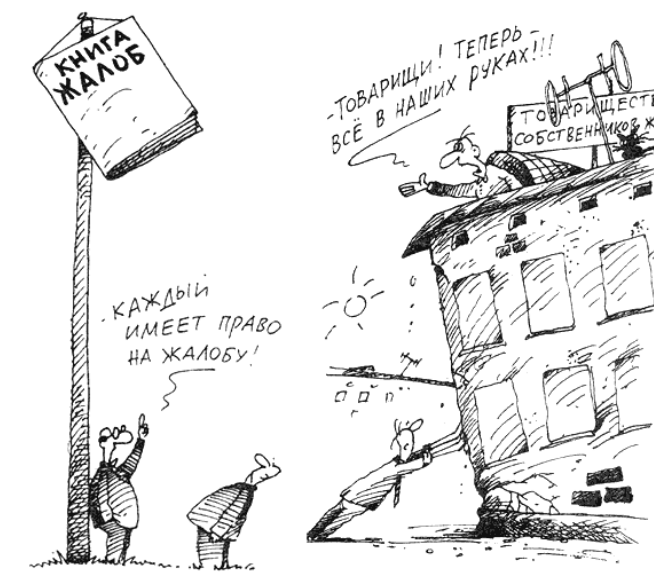
МЕСТНОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ

ГАЗЕТА О МЕСТНОМ САМОУПРАВЛЕНИИ В РОССИИ

№20 (239)
21 МАЯ 2012
ISSN 1992-7975
<http://emsu.ru>

Содержание

Тема номера	1
О саморегулировании в сфере управления многоквартирными домами.....	1
Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству провел парламентские слушания.....	1
Законопроект «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ»	3
Из стенограммы парламентских слушаний.....	4
Председатель Комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Г. Хованская	4
Первый заместитель председателя Комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Е. Николаева.....	5
Директор Департамента жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Российской Федерации Ирина Булгакова.....	8
Заместитель председателя Комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству А. Сидякин	9
Заместитель директора Департамента инновационного развития и корпоративного управления Минэкономразвития России Федотов В.Е.	10
Заместитель министра строительства, архитектуры и ЖКХ (Республика Марий Эл) Михайлова Н.Х.	11
Рекомендации парламентских слушаний.....	13
Аналитика, рекомендации, разъяснения	18
О вкладах в уставные фонды муниципальных предприятий	18
Новая диссертация	19
Е. Бобышев. Механизм управления развитием малого бизнеса в монопрофильных городах..	19
Из судебной практики.....	23
Взыскание задолженности арендатора с администрации муниципального образования как с собственника нежилых помещений.....	23



<http://www.sport.72box.ru/2009/09/>

Тема номера

О саморегулировании в сфере управления многоквартирными домами

Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству провел парламентские слушания...

... 17 мая 2012 года на тему: "О саморегулировании в сфере управления многоквартирными домами". В них приняли участие депутаты Государственной Думы, представители федеральных органов исполнительной власти Российской Федерации, законодательных и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, Общественной палаты Российской Федерации, представители научного и экспертного сообщества. Основным вопросом обсуждения стал проект федерального закона № 623780-5 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», внесенный членами Совета Федерации С. Ю. Орловой, В. Е. Межевичем, С. М.

Киричуком, Ю. В. Росляком, А. М. Чернецким; депутатами Государственной Думы В. А. Пехтиным, О. В. Морозовым, М. Л. Шакумом, Е. Л. Николаевой, С. В. Журавлевым, а также В. П. Парфеновым в период исполнения им полномочий члена Совета Федерации.

Вела парламентские слушания **председатель Комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Г. Хованская**.

В своем вступительном слове она высказалась за решительную поддержку саморегулирования в жилищной сфере и его контроль со стороны профессионального сообщества, а также проинформировала участников слушаний о том, что обсуждаемый законопроект планируется Государственной Думой к рассмотрению в ближайшую пленарную неделю. В качестве условий для эффективной деятельности саморегулируемых организаций Г. Хованская отметила: добровольное членство в саморегулируемых организациях, в то время как обязательное членство, по ее мнению, непременно ведет к «запрету на профессию – исчезновение профессиональных управляющих – индивидуальных предпринимателей без образования юридического лица, функция которых заключается в заключении договоров, контроле за соблюдением этих договоров и отстаивании в судебном порядке прав собственников дома»; отсутствие какого-либо давления на саморегулирование в сфере управления многоквартирными домами; определение размера взноса в компенсационный фонд на федеральном уровне, а не руководством саморегулируемой организации; дифференцированный подход и корректировка обязательного числа членов саморегулируемой организации. Эти условия, наравне с другими замечаниями, по мнению Г.Хованской, должны быть учтены и найти свое отражение в законопроекте при его подготовке ко второму чтению. «Мы за то, чтобы государство ушло из тех сфер, где его присутствие является избыточным и лишним. Но в тоже время нам нужно очень аккуратно делать первые шаги, учитывая опыт работы ресурсоснабжающих организаций, которые действуют практически в 2/3 российских регионов», - заключила Г. Хованская.

Первый заместитель председателя Комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству, один из соавторов проекта федерального закона **Е. Николаева не согласилась** с Г. Хованской и подчеркнула, что введение членства в саморегулируемых организациях на обязательной основе является принципиальной и концептуальной новеллой внесенного законопроекта. «Саморегулирование – это один из наиболее действенных ме-

ханизмов контроля, который дает возможность профессионалам рынка, а не чиновникам определять основные правила игры. Добровольное членство – это действительно знак качества, но это не регулирование на рынке. Мы считаем, что именно обязательное членство способно защитить интересы граждан», - отметила Е. Николаева. Она также обратила внимание на то, что принятие законопроекта позволит значительно снизить риски присутствия в отрасли недобросовестных управляющих компаний, так как при вступлении в СРО каждая управляющая компания должна будет отвечать заявленным стандартам и разработанным требованиям, которые предъявляются к технической оснащенности, финансовой устойчивости компании, квалификации руководителей, профессиональной подготовленности ее сотрудников, качеству и безопасности оказываемых услуг, страхованию профессиональной ответственности. «Такие условия позволят отсеять «фирмы-однодневки» еще на стадии вступления в СРО», - подчеркнула Е. Николаева.

Директор Департамента жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития РФ **Ирина Булгакова проинформировала** участников слушаний о том, что Правительство РФ дало положительный отзыв на законопроект, указав при этом на ряд замечаний. Так, по ее словам, следует «либо скорректировать действующий Жилищный кодекс, либо определить связь между стандартами деятельности, определение которых, согласно положению законопроекта, предоставляется саморегулируемым организациям, и стандартами, которые уже указаны в 161 статье Жилищного кодекса; определить необходимость саморегулирования в случае, когда застройщик осуществляет эксплуатацию; предложить дифференцированный размер взноса в компенсационный фонд, который бы зависел от квадратного метража».

Заместитель председателя Комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству А. Сидякин указал на схожесть сферы саморегулирования в области строительства и в области жилищно-коммунального хозяйства, а также привел статистические данные, согласно которым «в России в сфере строительства действует 442 СРО, в которые входит 143 тыс. юридических лиц. За время их работы принято 56 СНИПов и 80 ГОСТов». По словам А. Сидякина, «это результат непосредственного взаимодействия Национального объединения строительных саморегулируемых организаций и Министерства регионального развития». «Собственные стандарты, которые разрабатываются саморегулируемыми организациями – это то, чего нам не хва-

тает в сфере ЖКХ», - заключил А. Сидякин.

По итогам обсуждения участники парламентских слушаний в качестве основной проблемы обозначили неэффективность регулирования рынка управления жилищным фондом и неорганизованность профессионального сообщества как такового, а также отметили необходимость формирования сбалансированного административного, общественного и рыночного контроля с возможностью влияния на текущую ситуацию.

В качестве возможных путей решения этой проблемы они предложили:

- Обеспечить ответственность организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, посредством введения обязательного членства таких организаций в специализированных саморегулируемых организациях.

- Ввести обязательную систему страхования гражданской ответственности управляющих организаций за причинение ущерба третьим лицам, а также за неисполнение договора управления многоквартирным домом.

- Ввести обязательную систему профессиональной подготовки и уровня квалификации работников управляющих организаций.

Участники слушаний также **рекомендовали** Правительству РФ: обеспечить скорейшее утверждение стандартов и правил деятельности по управлению многоквартирными домами; обеспечить скорейшее утверждение состава минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядка их оказания и выполнения.

17 мая 2012 года

www.duma.gov.ru/news/273/154818/

Законопроект «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ»

Проект № 623780-5

Вносится

членами Совета Федерации

Федерального Собрания

Российской Федерации

С.Ю. Орловой,

В.Е. Межевичем,

С.М. Киричуком,

Ю.В. Росляком,

А.М. Чернецким;

Депутатами Государственной Думы

В.А. Пехтиным,

О.В. Морозовым,

М.Л. Шаккумом,

Е.Л. Николаевой,

С.В. Журавлевым,

а также В.П. Парфеновым в период исполнения им полномочий члена Совета Федерации

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс РФ следующие изменения:

1) статью 12 дополнить пунктом 16⁴ следующего содержания:

«16⁴) осуществление нормативно-правового регулирования деятельности саморегулируемых организаций в сфере управления многоквартирными домами, государственного контроля (надзора) за деятельностью указанных организаций и ведение государственного реестра саморегулируемых организаций в сфере управления многоквартирными домами.»;

2) часть 14 статьи 161 изложить в следующей редакции:

«14. До заключения договора управления многоквартирным домом между застройщиком и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, проведенного в соответствии с частью 13 настоящей статьи, управление многоквартирным домом осуществляется застройщиком при условии его соответствия требованиям, установленным частью 1 статьи 166 настоящего Кодекса, либо управляющей организацией, с которой застройщиком заключен договор управления многоквартирным домом. Указанный договор заключается не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.»;

3) дополнить разделом IX следующего содержания:

«РАЗДЕЛ IX

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ

Текст раздела проекта см. в прилагаемом отдельном файле, который можно открыть по данной ссылке.

Статья 2

Деятельность саморегулируемых организаций в сфере управления многоквартирными домами, созданных до 1 сентября 2012 года и которые по состоянию на 1 марта 2013 года не соответствуют требованиям, установленным разделом IX Жилищного кодекса РФ (в редакции настоящего Федерального закона) и изданными в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами, не допускается.

Статья 3

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 сентября 2012 года.

2. Положения части 1 статьи 166 Жилищного кодекса РФ (в редакции настоящего Федерального закона) применяются с 1 марта 2013 года.