

МУНИЦИПАЛЬНАЯ РОССИЯ

2016
№2 (68)

Информационно-политический журнал местного самоуправления РФ

Издается с мая 2009 года • Выходит десять раз в год • Официальный орган ОКМО

СОДЕРЖАНИЕ

Обращение президента ОКМО, председателя Комитета Государственной Думы по федеративному устройству и вопросам местного самоуправления Виктора Кидяева.....3

НА ПЕРВОМ ПЛАНЕ

«СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ ЖКХ: ПОНИМАНИЕ ТОГО, ЧТО ИМЕЕМ И К ЧЕМУ ДОЛЖНЫ СТРЕМИТЬСЯ» – интервью с председателем Комитета по вопросам ЖКХ, транспорта и связи ОКМО, заместителем председателя Комитета ГД по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Александром Сидякиным.....4

ДМИТРИЙ МЕДВЕДЕВ: МЕНЯТЬ СИСТЕМУ ЖКХ НЕОБХОДИМО – репортаж с форума «Городское развитие: жилье и ЖКХ» (27 января 2016 г., Москва).....8

Резолюция форума «Городское развитие: жилье и ЖКХ».....11

ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА. ДИСКУССИОННАЯ ПЛОЩАДКА

«КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ. КАК СЭКОНОМИТЬ, СОХРАНИВ КАЧЕСТВО» – выступления заместителя главы Комитета Госдумы по жилищной политике и коммунальному хозяйству Павла Качаева, заместителя руководителя фракции «Единая Россия» в Государственной Думе РФ Сергея Железняк, исполнительного директора проекта «Школа грамотного потребителя» Александра Козлова в рамках форума «Городское развитие: жилье и ЖКХ».....18

ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА. ЛУЧШИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫЕ ПРАКТИКИ

«НАРОДНЫЙ КОНТРОЛЬ – ПРАКТИКА СОВМЕСТНОЙ РАБОТЫ В СФЕРЕ ЖКХ» – опыт организации «народного контроля» (Жердевский район Тамбовской области).....22

«КОММУНАЛЬНЫЕ СРАЖЕНИЯ: КАК ОСТАНОВИТЬ НЕОБЪЯВЛЕННУЮ ВОЙНУ?» – мнение Олега Иванова, исполнительного директора Совета муниципальных образований Московской области, председателя Совета НП «ЖКХ контроль Московской области», руководителя Центра урегулирования социальных конфликтов24

«Я БЫ В ДВОРНИКИ ПОШЕЛ» и «НОВ-ХАУ ПО-НИЖНЕКАМСКИ» – опыт работы в ЖКХ города Нижнекамск (Республика Татарстан).....26

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ: ОТ ПРАКТИКИ К ПРЕДЛОЖЕНИЯМ – опыт городского округа Сухой Лог (Свердловская область).....32

БЛИЖЕ К ПОТРЕБИТЕЛЯМ И ПОСТАВЩИКАМ – опыт работы муниципального унитарного предприятия «Городской расчетный центр» (г. Чапаевск Самарской области).....34

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ КАЧЕСТВЕННО И В СРОК – опыт реализации программы капитального ремонта многоквартирных домов в г. Набережные Челны (Республика Татарстан)	36
НОВЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ В СИСТЕМУ КАПРЕМОНТА – опыт реализации программы капитального ремонта МКД в Республика Башкортостан	40
СОВРЕМЕННЫЙ ДОМ: КОМФОРТ, УЮТ И БЕЗОПАСНОСТЬ – опыт работы ООО «УК «Уютный дом» (г. Казань, Республика Татарстан)	44
ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ	
«К РАЗВИТИЮ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПОДКЛЮЧАЮТСЯ ЭКСПЕРТЫ» – интервью с председателем Научно-экспертного совета Конгресса, первым заместителем председателя Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Степаном Киричуком.....	48
Новости Конгресса	52
Новости советов муниципальных образований	56
БУКВА ЗАКОНА	
ПРОТИВОДЕЙСТВИЕ КОРРУПЦИИ – подборка ответов на ряд наиболее часто встречающихся вопросов, касающихся нововведений в антикоррупционном законодательстве	64
От редакции	69

Уважаемые коллеги! Дорогие друзья!



В третье воскресенье марта в России принято отмечать профессиональный праздник работников жилищно-коммунального хозяйства. Сложно переоценить значение этой сферы для качества жизни людей. На работников ЖКХ ложится сложная, а подчас и непосильная задача: обеспечить бесперебойную работу коммунальных служб, износ инфраструктуры которых в последние годы превышает все разумные пределы.

В исполнительную дирекцию Общероссийского Конгресса муниципальных образований поступает немало запросов от муниципалитетов, касающихся тех или иных проблем ЖКХ. Поэтому второй номер журнала «Муниципальная Россия» в 2016 г. посвящен именно этой теме. На федеральном уровне проблематика жилищно-коммунального хозяйства подробно рассматривалась на форуме, прошедшем под председательством Дмитрия Медведева. Думаю, материалы форума, а главное, концептуальное выступление председателя правительства РФ будут полезными для руководителей муниципалитетов с точки зрения выстраивания жилищной и коммунальной политики.

Особую благодарность хотел бы выразить заместителю председателя Комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Александру Сидякину за подробное интервью о тенденциях в развитии ЖКХ и федеральной политике в этой сфере. Также высоко оцениваю опыт муниципалитетов, которые смогли поделиться своими наработками в этом направлении.

Скажу несколько слов и о том, какие меры предпринимаются Государственной Думой. Напомню, что для того, чтобы в жилищном вопросе начались перемены, еще в 2007 г. был принят федеральный закон, запускающий программу бюджетного финансирования капитального ремонта многоквартирных домов. За шесть лет (с 2007 по 2013 г.) было отремонтировано 137 тысяч многоквартирных домов – практически каждый пятый жилой дом в России.

За 2014–2015 гг. в рамках региональных программ капремонта отремонтировано еще почти 20 тысяч многоквартирных домов, в которых проживает более четырех с половиной миллионов человек.

Сегодня принята Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства до 2020 г. Ее реализация в конечном итоге должна привести к повышению качества и снижению трат на ЖКХ в совокупном семейном доходе. Роль муниципалитетов в этом деле велика: несмотря на то, что, по сути, отношения в сфере ЖКХ сведены к отношениям хозяйствующих субъектов, именно на органы местного самоуправления ложится ответственность за обеспечение жителей коммунальными услугами. А значит, Общероссийский Конгресс муниципальных образований и впредь будет отслеживать эту тему и на основании опыта членов конгресса формировать предложения по совершенствованию отношений в сфере ЖКХ.

Председатель ОКМО, председатель Комитета Государственной Думы по федеративному устройству и вопросам местного самоуправления Виктор КИДАЕВ

Журнал «Муниципальная Россия» издается по решению Президиума Общероссийского Конгресса муниципальных образований с мая 2009 года.
Учредитель: Ассоциация «Единое общероссийское объединение муниципальных образований (Конгресс)».
Издатель: Ассоциация «Единое общероссийское объединение муниципальных образований (Конгресс)».
Редакция журнала: 125027, г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 19, оф. 1402, тел./факс (495) 697-75-98.
 Электронный адрес редакции: okmo.rf@mail.ru.
Главный редактор - Надежда Пилипенко.
Отпечатано: Акционерное общество «Издательско-полиграфический комплекс «Чувашия», 428019, Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. И. Яковлева, д. 13. тел. (8352)64-24-01, (8352)64-24-31.
 Тираж 2000. Цена свободная.
 Перепечатка материалов и использование их в любой форме, в том числе и в электронных СМИ, возможны только с разрешения редакции.
 Журнал «Муниципальная Россия» зарегистрирован Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций ПИ № ФС77-36202 от 30 апреля 2009 г.

СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ ЖКХ: ПОНИМАНИЕ ТОГО, ЧТО ИМЕЕМ И К ЧЕМУ ДОЛЖНЫ СТРЕМИТЬСЯ

Свет, вода, тепло – ресурсы, к наличию которых в наших домах мы привыкли и воспринимаем как нечто само собой разумеющееся. Независимо от места проживания мы ежедневно выступаем в роли потребителей услуг ЖКХ. «Коммуналка» представляет собой одновременно и стратегически важную отрасль, и одну из самых проблемных. Этим обусловлен и повышенный интерес к данной теме как со стороны рядовых жителей, так и представителей властных структур от муниципалитета до правительства. По статистике, большинство обращений граждан в органы власти касаются как раз проблем ЖКХ. Вопросы изношенности жилищного фонда, качества и стоимости предоставляемых услуг, выстраивания взаимоотношений с управляющими компаниями, сроков проведения капитального и текущего ремонта, состояния коммуникаций – вот далеко не полный перечень вопросов, которые волнуют людей.

В конце января текущего года в Москве по инициативе председателя правительства Дмитрия Медведева был проведен форум «Городская среда: жилье и ЖКХ». Его участниками стали представители профильных министерств и ведомств, эксперты и специалисты в сфере жилищно-коммунального хозяйства из регионов. Накануне была утверждена «Стратегия развития ЖКХ до 2020 г.». О том, какие предпринимаются шаги для их решения, мы решили спросить председателя Комитета по вопросам ЖКХ, транспорта и связи Общероссийского Конгресса муниципальных образований, депутата ГД Александра Сидякина.

– Стратегия развития ЖКХ предусматривает ключевые решения по всем вопросам, связан-

ным с жилищно-коммунальным хозяйством. В этом документе наиболее полно отражено актуальное положение дел, имеющиеся в этой сфере недостатки, вызовы, а также преимущества, и в то же время обозначены стратегические направления – куда мы движемся в развитии отрасли.

Естественно, основной приоритет сделан на модернизацию имеющегося коммунального хозяйства. Причем надо понимать, что сделать это возможно только с привлечением частного капитала, инвестиций. В этом отношении практика внедрения концессионных соглашений на муниципальном уровне, которую сегодня реализует Минстрой, – это то, на что мы должны ориентироваться.

Изношенность систем, плачевное состояние многоквартирного жилого фонда – все это в совокупности говорит нам о том, что медлить с модернизацией нельзя. При этом, на мой взгляд, сам процесс модернизации должен состоять из трех основных блоков.

Во-первых, это расселение жителей из ветхого и аварийного жилья, которое угрожает безопасности людей. По тем домам, которые были поставлены на учет до 1 января 2012 г., до 1 сентября 2017 г. эта программа будет полностью реализована. На данный момент ее выполнение составляет примерно 50%. Но первый этап всегда идет и сложнее, и медленнее, так как необходимо разработать законодательную базу, разработать алгоритмы, механизмы, методические рекомендации. Сейчас необходимый потенциал уже накоплен, поэтому динамика будет нарастать. Конечно, есть «западающие» регионы, которые на слуху: Забайкальский край, Карелия, ряд дру-



гих. По ним принимаются кадровые решения со стороны президента. Но в целом программа будет выполнена.

Во-вторых, это проведение капитального ремонта. И здесь надо понимать, что без участия граждан этот процесс невозможен. Кстати, это признают все, включая представителей оппозиционных партий и движений. Когда мы рассматривали этот вопрос в Государственной Думе, то все сошлись во мнении, что альтернативы такому решению нет. Ни одна страна мира не финансирует капитальный ремонт чуждого имущества, а у нас большинство жилья не является ни государственным, ни муниципальным. За квартиры, которые остались муниципальными, муниципалитет при проведении капремонта платит. Дом, квартира – это тоже объект, который имеет свой срок эксплуатации, срок ремонта. Лифты, коммуникации, крыши – все это изнашивается, приходит в негодность. Кто это должен ремонтировать? Это частная собственность, раз жители приватизировали ее. Надо сказать, что наша страна в этом отношении уникальна. Существует общемировая практика: у многоэтажного здания есть не множество собственников помещений внутри этого здания, а один собственник. Он и отвечает за его содержание. К сожалению, у нас никто не научил быть людей собственниками. Получилось, что взять жилье в собственность возможности дали, но никто не объяснил, что с ней делать, какие обязанности есть у собствен-

ника. В результате граждане не чувствуют себя собственниками, отсюда и большинство проблем.

Реформа, которая идет в этой сфере, конечно, болезненная. Но реформы и не бывают другими. Требуется выдержать накал критики. Но по-другому нельзя. Сегодня у нас есть положительный опыт проведения капитального ремонта в Республике Татарстан, которая с 2008 г. в пилотном режиме участвовала в программе Фонда содействия реформированию ЖКХ. В результате в этом субъекте Российской Федерации на данный момент отремонтировано более 60% жилого фонда, т. е. порядка 12 тыс. многоквартирных домов из 18 тыс. При этом люди видят, как работают технологии, куда идут деньги, видят, что в домах появляются новые коммуникации, лифты, ремонтируются крыши, подвалы и т. д. Люди видят и начинают верить, что система работает и результат будет.

Просто для информации такие цифры: для того чтобы отремонтировать многоквартирные дома в стране, необходимо порядка 6 трлн руб. (в ценах прошлого года). При этом весь консолидированный бюджет Российской Федерации составляет 18 трлн. То есть речь идет о трети всего бюджета страны. Очевидно, что обойтись без привлечения средств собственников здесь невозможно.

В-третьих, необходима модернизация инфраструктуры, замена технологически устаревшего оборудования на электро-, водо-, теплосетях и иных коммуникациях. Сегодня для всех очевидно, что все это хозяйство не только физически, но и морально устарело и неэффективно. И мы планомерно реализуем эту стратегию. При этом не обязательно должна быть замена всех труб, можно проводить модернизацию оборудования: устанавливать новые узлы, оптимизировать процессы, внедрять программы экономии и т. д. При этом программа модернизации подразумевает, что частные деньги должны прийти и работать в ЖКХ, как это работает в западных странах уже давно в рыночных экономиках. В нашей стране, конечно, невозможно не учитывать специфику и наш особенный путь в решении любых проблем. Просто для справки: у нас одних труб систем водоснабжения около 176 тыс. км – это в 1,5 раза больше, чем расстояние от Земли до Луны. Понятно, что при такой протяженности коммуникаций аварий не избежать. Задача муниципальных образований заключается в том, что необходимо разработать схемы теплоснабжения, водоснабжения. Причем сегодня уже накоплены положительные примеры, которые мы транслируем на федеральный уровень. Но, к

сожалению, есть немало муниципалитетов, где подобные схемы до сих пор не утверждены, что в свою очередь тормозит заключение концессионных соглашений.

Причины такой нерасторопности на местах могут быть разными, но нельзя не отметить, что есть главы, которые искусственно тормозят запуск коммерческих механизмов. Очевидно, что кому-то из глав местных администраций удобнее работать с МУПами и ГУПами: они всегда, скажем так, «ближе к телу», им можно предложить на что-то закрыть глаза или сделать что-то вопреки правилам. И руководитель МУПа, будучи зависимым от муниципальной власти, не сможет

СИДЯКИН АЛЕКСАНДР ГЕННАДЬЕВИЧ
– ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО
ВОПРОСАМ ЖКХ, ТРАНСПОРТА
И СВЯЗИ ОБЩЕРОССИЙСКОГО
КОНГРЕССА МУНИЦИПАЛЬНЫХ
ОБРАЗОВАНИЙ, ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КОМИТЕТА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ ПО
ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКЕ И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ
ХОЗЯЙСТВУ, РУКОВОДИТЕЛЬ ПРОЕКТА
«ШКОЛА ГРАМОТНОГО ПОТРЕБИТЕЛЯ»
ПАРТИИ „ЕДИНАЯ РОССИЯ“

отказаться. Но это не рыночный механизм. Так быть не должно. Те МУПы и ГУПы, где есть вопросы с эффективностью работы, должны быть переданы в частные руки, тем более что бизнес готов прийти сегодня в эту сферу. Такие крупнейшие игроки на рынке, как «Росводоканал», структуры БИМ-банка, «Альфа-груп», Газпрома и другие, готовы инвестировать значительные средства. И это важно, потому что потребность в средствах – примерно 500 млрд в год. Это значительная сумма.

При этом очень важно, чтобы отрасль давала услуги надлежащего качества – и не за счет роста тарифов, а за счет оптимизации. Постоянный, практически неконтролируемый рост тарифов – и в результате мы вынуждены были административно ограничить их на законодательном уровне – невозможно было дальше терпеть практику, когда любая инвестиционная программа велась не за счет оптимизации, а за счет включения дополнительных строк в тариф через инвестиционную надбавку. Эта практика должна быть исключена – «оттаптываться» на потребителе нельзя. Да, где-то, быть может, разовые тарифные решения нужны. Когда, к примеру, приходит инвестор и говорит: «Вот программа, она

требует вложения 10 млрд. Половину этой суммы я готов внести, а половину надо изыскивать на местном уровне». Но это не постоянная практика, а разовое решение, чтобы потом получить качественную услугу по более низкому тарифу. И после этого роста быть не должно. Модернизация должна проводиться за счет оптимизации процесса, внедрения современных систем. Если взять теплоснабжение, то, например, давно пора уходить от парогенерации, которая уже исчерпала себя и невыгодна, но она до сих пор присутствует, необходимо переходить на те же более экономичные модульные котельные.

Понятно, что многие муниципалитеты уже «обожглись», выстраивая отношения с коммерческими структурами в коммунальной сфере, и противятся процессу. Поэтому для того чтобы избежать печального опыта противостояния с частными структурами, надо вести речь не об аренде, а о создании концессий. Это предполагает, что сам комплекс ЖКХ остается в собственности государства (муниципалитета), тем более что это связано с обеспечением жизнедеятельности, а значит, с вопросами безопасности, а частный капитал только управляет. И для того чтобы концессионер зашел, предусмотрена банковская гарантия, длинное кредитное плечо банка – если обязательства не выполняются, банк закрывает кредит. У концессионного договора есть особенности, которые отличают его от договоров аренды и других договоров, которые до этого с 90-х гг. эксплуатировались на рынке.

Я уверен, что за этим будущее и постепенно дело наладится. Если пять лет назад концессионных договоров были единицы, то сегодня по стране более тысячи примеров, когда в концессию переданы водоканалы, ТЭЦ и т. д.

Как я уже говорил, для того чтобы модернизировать жилищный фонд, необходимо вовлечь в этот процесс граждан. Научить быть собственниками. А для этого они должны поверить в то, что они могут влиять на принимаемые решения. Для этого мы расширяем полномочия общих собраний жильцов, облегчая их проведение через очно-заочную форму, например инициируем создание советов многоквартирных домов. То есть «наполняем» этот институт, потому что в треугольнике: «управляющая компания – собственник – ресурсопоставщик» получается, что собственник – самая незащищенная сторона. С этой целью мы создали систему жилищных инспекций, которая защищает права граждан. Вводим систему лицензирования работы управляющих компаний, чтобы можно было на них влиять. Осуществляем общественный контроль на разных уровнях. Работает партийный про-

ект «Школа грамотного потребителя», которым я занимаюсь, структура ЖКХ-контроля. Всё это структуры, которые позволяют обучить собственников, развивать общественные институты в сфере ЖКХ, чтобы человек не оставался один на один с системой. Вместе с Минстроем мы написали специально для собственников учебник «Азбука для потребителей услуг ЖКХ». Это справочник, который ориентирован на жителей, где все изложено от А до Я очень доступным языком. Впрочем, стоит с сожалением отметить, что сегодня надо речь вести о том, что и некоторых глав муниципалитетов тоже надо учить каким-то азам в сфере ЖКХ. И этим мы тоже будем заниматься.

В целом на сегодняшний день в рамках проекта «Школа грамотного потребителя» мы обучили почти 30 тыс. человек. Это реальные советы многоквартирных домов, то есть те люди, которые полученные знания будут применять на практике. Создали мобильное приложение для пользователей услуг ЖКХ, написали «Азбуку для потребителей ЖКХ», создали огромное количество материалов, которые сегодня активно распространяются. Запущен сайт «Школа грамотного потребителя» (адрес в сети Интернет – проектшпг.рф). Здесь можно найти массу полезной информации, литературы, причем как для собственников, так и для ресурсопоставщиков, для управляющих компаний, муниципалитетов – для всех участников этого рынка. Пожалуйста – берите, пользуйтесь. На этом же сайте есть ссылки на наших партнеров, которые разрабатывают планы развития систем тепло- и водоснабжения для муниципалитетов, типовые планы по утилизации твердых бытовых отходов и др. Все эти практики есть, они реализуются, и есть примеры этого в той же Балашихе, Челябинске, Волгограде. Частные инвесторы приходят в переработку мусора, в сферу ЖКХ – примеров много.

На сайте Минстроя есть специальная презентация, которую они представляли на форуме в Сочи, где показаны даже не десятки, а сотни успешно реализуемых проектов. Все они доходят до регионов, и, думаю, это мечта Андрея Чибиса, заместителя министра строительства и ЖКХ, чтобы муниципалитеты не стеснялись, не ленились и изучали, смотрели в том же Интернете успешные примеры, типовые проекты, решения, лучшие практики, те же параметры концессионного соглашения и применяли увиденное на практике.

Я много езжу по стране, и вижу много людей знающих, адекватных, понимающих, стремящихся работать и внедрять новое. Но есть и те, кто безразличен, кто привык работать не на результат, а просто «для галочки». Наша задача сделать так, чтобы таких людей в системе не было. Для этого есть система аттестации, подтверждения квалификации для региональных операторов, руководителей жилищных инспекций. Недавно я возглавил Ассоциацию региональных операторов России, будем через нее добиваться необходимой квалификации людей, которые стоят в регионах во главе региональных операторов.

У нас в стране 2,5 млн многоквартирных домов, одних коммуникаций – десятки тысяч километров. Проблемы, конечно, всегда будут. Как есть и во всех странах мира. Наша задача не поставить невыполнимые планы, а проводить модернизацию, оптимизировать и автоматизировать процессы, чтобы все было открыто, прозрачно, понятно. И мы придем к этому. В «Стратегии развития ЖКХ до 2020 г.» как раз и заложено понимание того, что мы имеем и к чему должны стремиться: мы хотим, чтобы был качественный ресурс по вменяемой, нормальной цене, качество которого будет контролироваться самими гражданами, и чтобы доля частного капитала в секторе ЖКХ увеличилась как минимум раза в четыре. ●

ДМИТРИЙ МЕДВЕДЕВ: МЕНЯТЬ СИСТЕМУ ЖКХ НЕОБХОДИМО

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ РАССКАЗАЛ О СТРАТЕГИИ
РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ДО 2020 ГОДА

«Сложной и запущенной» назвал российскую систему ЖКХ премьер-министр, отметив, что причина – в наследии прежних лет. «Проблемы связаны с тем, – определил Дмитрий Медведев, – что, с одной стороны, очень многое нам досталось в наследство от прежней экономической системы, а с другой – принципы работы и экономика у нас совершенно другие, и это подчас приводит к самым причудливым результатам».

Разговор состоялся на площадке форума «Городское развитие: жилье и ЖКХ», состоявшегося в Москве в начале года. Но говорили на форуме не только о городах. Жилищно-коммунальное хозяйство – ключевое направление развития любого населенного пункта, независимо от его статуса и количества жителей.

«Людам действительно необходимо нормальное жилье, это базовая, первичная ценность, – напомнил премьер. – И нет другой такой отрасли, с которой, как с ЖКХ, ежедневно соприкасались бы практически все наши люди. Потребитель коммунальных услуг – это вся наша страна, почти 145 млн человек. Чтобы обеспечить максимальный комфорт за разумную цену, нужно научиться управлять своим жильем и вести себя как ответственный хозяин, который точно знает свои права и обязанности».

Именно хозяин, то есть собственник жилья, становится краеугольным камнем новой стратегии развития ЖКХ. Не зря бесплатную приватизацию жилья продлили в очередной раз, теперь – до 1 марта 2017 г. Второй ключевой момент

– привлечение в сферу частных инвестиций. Дмитрий Медведев уверен, что частные инвесторы смогут создать здоровую конкуренцию, что положительно скажется как на качестве, так и на цене коммунальных услуг.

Для активизации инвестиционной деятельности правительство готово подключить и государственные средства. «Спрос на услуги коммунальной отрасли был и будет всегда по понятным причинам, поэтому для многих предпринимателей сегодня это реальный шанс заработать, когда другие сектора сжимаются. Так, по данным Минстроя, только за 2015 г. заключено свыше 270 концессионных соглашений. Ожидается, что сумма инвестиций превысит 100 млрд руб. Чтобы число успешных инвестпроектов росло, мы приняли решение о государственной поддержке модернизации объектов ЖКХ в малых и средних городах», – рассказал председатель правительства. Все эти решения прописаны в «Стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации до 2020 г.». Приоритетом стратегии стала доступность услуг ЖКХ.

«Когда мы работали над приоритетами, то определяли их, исходя из конкретных запросов людей: что нужно человеку в доме, – объяснил Дмитрий Медведев. – Понятно, что это вода, свет, тепло – элементарные блага, которые должны поступать без перебоев. Цена за эти услуги, которая указывается в платежном документе, должна быть не заоблачной, она должна обеспе-



чить соответствующую окупаемость, не более того».

Обеспечить доступность услуг должны несколько факторов. Первое – это возможность жестко контролировать их качество. Практически это придется делать через контроль над работой управляющих компаний. Такие механизмы уже разработаны, это лицензирование управляющих компаний, возможность заменить недобросовестного поставщика жилищных и коммунальных услуг. Но эти механизмы работают не в полную силу. Поэтому есть предложения упростить процесс для потребителей: сократить срок действия новых лицензий у тех управляющих компаний, которые не работают ни с одним домом, до шести месяцев.

Второй фактор, обозначенный в «Стратегии», – это открытость информации. Председатель правительства связал этот пункт с возможностью получения компенсации за некачественные услуги: «Был принят закон, который вводит механизм штрафов в пользу потребителей. Теперь за некачественную работу, за неправильный расчет в платежке каждый пострадавший имеет право добиваться компенсации. Мы продолжим, как коллеги и предлагают, работать над повышением открытости этой системы. Активно идет работа по запуску государственной информационной системы ЖКХ, в принципе, она почти уже готова. Каждый из нас должен иметь возможность в любой момент (подчеркиваю: в любой момент) проверить, насколько обоснованы предъявляемые ему счета за коммуналку».

Еще один важный момент – тарифы ресурсоснабжающих организаций. Несколько лет на-

зад в ряде регионов стартовал эксперимент по внедрению нового порядка расчета за электроэнергию в зависимости от объема ее потребления. Распространить этот порядок на всей территории страны планировалось с 1 июля 2016 г. Однако, как признался Дмитрий Медведев, после дополнительного обсуждения было принято решение о переносе срока введения нового порядка расчетов на 2017 г. Кроме того, идея о введении единой фиксированной абонентской платы была признана неправильной, от нее решили отказаться совсем.

Но главной проблемой в расчетах с коммунальными службами председатель правительства считает слабую осведомленность собственников жилья о принципах формирования квартирной платы. Он привел в пример итоги социологического исследования, которые говорят о том, что только половина из опрошенных смогли вспомнить точную сумму в своей платежке. «Это значит, что почти половина потребителей услуг жилищно-коммунального хозяйства слабо ориентируются в своих правах и обязанностях, – сделал вывод Дмитрий Медведев. – Наша задача, задача всей партии, – детально объяснять это людям, корректно, но твердо обозначать позицию «Единой России» в случае спекуляций по этому вопросу со стороны других политических сил, а они, безусловно, в ходе избирательной кампании будут, можно не сомневаться».

Принципиальным моментом в выступлении премьера стала его позиция по поводу расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Он предложил перенести введение новых методик расчета с 1 апреля 2016 г.



на 1 января 2017 г. «Есть и другая идея, – продолжил премьер, – отсрочить усиление мер ответственности за неустановку так называемых счетчиков. Конечно, счетчики – дело хорошее и правильное. Со временем люди поймут, что установка приборов учета потребления коммунальных услуг в их собственных интересах на самом деле – чтобы понимать, что происходит. Ведь тогда они точно платят исключительно по своим расходам. Тем не менее отсрочку предоставить можно – также до 1 января следующего года».

Колоссальной проблемой назвал Дмитрий Медведев состояние жилья. Не секрет, что значительная часть жилищного фонда в России обветшала, а часть – признана аварийной. До конца 2017 г. предстоит завершить расселение 11 млн кв. м аварийного жилья, признанного таким еще в 2012 г. А ведь с этого момента уже прошло четыре года и количество аварийного и ветхого жилья увеличилось.

Сегодня эта проблема решается двумя путями. Во-первых, через программу расселения граждан из аварийного жилья. Она действует с 2008 г., более 600 тыс. человек благодаря ей переехали в новые благоустроенные квартиры. «В целом по стране программа реализуется достаточно успешно, – оценил проделанную работу председатель правительства, – причем немало внимания стали уделять и качеству новых домов. В прошлом году Минстроем была запущена многоступенчатая система контроля: регионы обязаны осуществлять строительный надзор за всеми стадиями строительства. Также была создана единая для всех обращений горячая линия, которая позволила выстроить систему, не оставляющую без внимания ни один сигнал. Строгий контроль за качеством уже построенных домов

теперь обязаны производить и органы Госжилинспекции. Считаю, что они должны действовать более активно».

Вторая часть решения проблемы – долгосрочная. Правительству поручено внести законопроект о формировании постоянно действующей системы расселения аварийного жилья, которая будет работать и после 2017 г.

Но самая чувствительная для людей тема – это капитальный ремонт. Как признался Дмитрий Медведев, «никакого бюджета не хватит, чтобы отремонтировать все жилье за счет государства». Введенная не так давно система сборов на капитальный ремонт уже приносит свои плоды. Только за два последних года было отремонтировано более 20 тыс. многоквартирных домов, в которых проживает более 4,5 млн человек. Но жителей беспокоит сохранность их средств. Премьер поддержал предложение защитить накапливаемые средства от инфляции за счет начисления рыночных банковских процентов.

«Также нам нужно постараться даже в этих весьма сложных условиях запустить систему льготного кредитования услуг по капитальному ремонту, – определил председатель правительства одну из задач. – При такой системе часть процентов за этот кредит будет платить государство, то есть частично субсидировать платеж. Жильцам же можно как можно быстрее сделать ремонт и спокойно платить начисленные им платежи в те же самые сроки, как и ранее, без всякой спешки. Хочу подчеркнуть: мы действительно предусмотрели меры, которые не позволяют тратить деньги на другие цели».

Дмитрий Медведев также напомнил о мерах, предпринятых для защиты малообеспеченных граждан. В конце прошлого года был принят закон, который вводит льготы для отдельных категорий: для пенсионеров старше 70 и 80 лет, инвалидов I и II групп, а также семей с детьми-инвалидами.

Подытоживая, премьер отметил, что «все-таки ЖКХ постепенно, шаг за шагом, но движется к лучшему». Он подчеркнул, что каждое принятое решение должно быть на стороне потребителей, а все нововведения – прозрачны и понятны людям.

Полный текст «Стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации до 2020 г.» приведен в этом номере журнала «Муниципальная Россия». •

РЕЗОЛЮЦИЯ ФОРУМА «ГОРОДСКОЕ РАЗВИТИЕ: ЖИЛЬЕ И ЖКХ»

Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) – одна из базовых отраслей российской экономики, обеспечивающая население жизненно важными услугами, а промышленность – необходимой инженерной инфраструктурой.

О масштабах отрасли ЖКХ свидетельствует не только ее годовой оборот, который превышает 4,1 трлн руб., что составляет более 5,7% ВВП России, но также и то, что потребителями жилищно-коммунальных услуг являются 143 млн человек (без учета промышленного сектора), т. е. вся страна.

В сфере ЖКХ работает 37 тыс. организаций, численность людей, занятых в сфере ЖКХ, – более 2 млн человек.

Коммунальная инфраструктура Российской Федерации является одной из самых масштабных. Например, протяженность сетей водоснабжения составляет 571 тыс. км, что в полтора раза превышает расстояние от Земли до Луны, сетей водоотведения – 192 тыс. км (оборот вокруг Земли пять раз), а протяженность сетей теплоснабжения равна 174 тыс. км, что в два раза больше протяженности железных дорог в России.

По данным Росстата, объем жилищного фонда в Российской Федерации составляет 3,3 млрд кв. м, в том числе многоквартирных домов – 2,4 млрд кв. м (72% общего объема жилищного фонда).

В программном обращении Всероссийской политической партии «Единая Россия» в связи с выборами депутатов Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации шестого созыва, утвержденном XII съездом партии от 24 сентября 2011 г. (далее – предвыборная программа), в качестве основ стратегии партии среди иных были поставлены модернизация эко-

номики, улучшение инвестиционного климата, а также выполнение социальных обязательств.

Предложенная партией стратегия в качестве основных направлений работы и как приоритет определила «понятные и справедливые цены на коммунальные услуги», а также сохранение самого строгого контроля за деятельностью управляющих и коммунальных компаний.

Поставленные задачи были решены.

В 2013 г. были приняты решения, благодаря которым обеспечена защита граждан от необоснованного роста тарифов и приняты меры, направленные на создание баланса в этом вопросе: с одной стороны – ввели ограничения с уровня правительства Российской Федерации на рост платы граждан за коммунальные услуги в среднем по регионам, с другой – дали свободу руководителям регионов регулировать отрасли внутри этих ограничений, а также превышать их в обмен на инвестиции и рост качества услуг, но только по согласию местных депутатов.

Это позволило в среднем по Российской Федерации изменение размера платы граждан за коммунальные услуги с июля 2014 г. «удержать» на уровне 4,2%, а с 1 июля 2015 г. – в размере 8,7%. С учетом сложившейся ситуации по решению правительства Российской Федерации с 1 июля 2016 г. за счет введенных ограничений рост платы граждан за коммунальные услуги в среднем сложится на уровне не более 4%.

В 2014 г. у населения появился реальный механизм защиты от недобросовестных управляющих организаций путем введения лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами, и населению предоставлена реальная возможность заменить недобросовестную управляющую компанию.

Система предоставления субсидий стала более современной и удобной. Принят ряд мер, которые позволили сделать систему предоставления субсидий более современной и удобной для граждан, особенно в тех регионах, где развиты системы межведомственного взаимодействия. Появилась возможность установления более справедливого и объективного регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг.

Кроме того, для борьбы с организациями, предоставляющими некачественные жилищно-коммунальные услуги, принят Федеральный закон от 29 июня 2015 г. №176-ФЗ о введении «штрафов в пользу потребителей» за некачественно оказанную услугу или неправильный расчет платы за жилищно-коммунальные услуги.

Процедура проведения общего собрания жильцов стала более удобной и доступной.

Расширен перечень возможных форм проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах путем введения новой очно-заочной формы проведения общего собрания, что упрощает порядок принятия решений, связанных с управлением многоквартирными домами, утверждены правила оформления протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и порядок их передачи в органы государственного жилищного надзора.

Работа региональных органов государственного жилищного надзора теперь контролируется федеральной властью.

Введена должность главного государственного жилищного инспектора Российской Федерации, наделенного правом проведения проверок региональных органов государственного жилищного надзора.

Введена система **общественного жилищного контроля**, создана федеральная организация НП «ЖКХ Контроль», региональные Центры общественного контроля в сфере ЖКХ, Общественные советы по вопросам ЖКХ.

Введен **новый стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами**, который обеспечил повышение прозрачности и информационной открытости деятельности лиц, осуществляющих управление МКД (например, сейчас информация раскрывается в разрезе каждого МКД, ранее только общее количество; введена обязанность размещения информации об использовании общего имущества собственников помещений, о капитальном ремонте МКД, о планируемых и проведенных общих собраниях собственников

помещений в многоквартирном доме, результатах (решениях) таких собраний). Потребители получили возможность свободного доступа к информации, позволяющей им оценивать и контролировать работу лиц, осуществляющих управление МКД за счет более развернутого и конкретизированного перечня такой информации.

Принят Федеральный закон от 21 июля 2014 г. №209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», и во всех регионах организована работа по запуску в работу этой системы, посредством которой будет обеспечена для граждан и профессиональных участников рынка максимальная информационная открытость в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Собственники защищены от фальсификации решений, принятых на общем собрании: протоколы и решения общего собрания собственников помещений в МКД получили статус официальных документов, что создает условия для безусловного привлечения к уголовной ответственности за их подделку в соответствии с Уголовным кодексом Российской Федерации (норма уже начала действовать).

Минстроем России разработано и получило широкое распространение методическое пособие для потребителей «Азбука ЖКХ».

По всей стране работает масштабный совместный проект правительства Российской Федерации и Всероссийской политической партии «Единая Россия» **«Школа грамотного потребителя»**.

Партией реализованы решения, принятые по итогам Всероссийского форума «ЖКХ – новое качество», состоявшегося 6 июня 2014 г. в г. Челябинске.

В части расселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2012 г., были существенно увеличены темпы реализации этих программ и увеличено их федеральное финансирование.

2014 г. стал прорывным в реализации программы переселения жителей из аварийного жилья – в три раза больше, чем в 2013 г.

По данным оперативных отчетов, представленных субъектами Российской Федерации, по состоянию на 31 декабря 2015 г. расселено более 170 тыс. человек из 2,7 млн кв. м аварийного жилья. Безусловно, таких значительных успехов удалось добиться в результате осуществления целого комплекса управленческих решений:

– увеличения объема федеральной помощи, позволившего сократить средний уровень

финансирования со стороны регионов с 62 до 41,9% (на конец 2015 г.);

– минимизации условий предоставления федеральной поддержки и сроков рассмотрения региональных заявок на финансирование;

– предоставления возможности регионам более оперативно получать средства Фонда ЖКХ сразу на весь период реализации программ;

– введения финансовой ответственности за несвоевременную реализацию программы и представление отчетности;

– установления конкретных плановых показателей для каждого региона.

В 2014–2015 гг. регионы получили дополнительно на финансирование мероприятий по переселению 41,2 млрд руб., что позволило снизить уровень софинансирования с их стороны с 47 до 41,9%. Кроме того, в 2016 г. регионы досрочно получают средства на реализацию программ расселения в размере порядка 22 млрд руб.

В настоящее время разрабатываются механизмы, которые позволят создать эффективную систему расселения аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2012 г.

Необходимо отметить, что в настоящее время созданы все необходимые условия для эффективного взаимодействия органов власти и представителей общественности в целях выявления и реального решения проблем, возникающих при реализации мероприятий по расселению аварийного жилищного фонда. В этой связи на всех уровнях власти необходимо принять все меры, направленные на сохранение взятого темпа реализации программ расселения.

Проработан комплекс мер, направленных на совершенствование организации систем капитального ремонта общего имущества собственников в многоквартирных домах.

Программа капитального ремонта – один из самых масштабных проектов модернизации жилищного фонда, который когда-либо проводился в Российской Федерации. Реализация программ капремонта в регионах призвана обеспечить качественную модернизацию жилищного фонда и выступить одной из главных антикризисных мер.

Региональные системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Российской Федерации сформированы и работают. За 2014–2015 гг. отремонтировано порядка 20 тыс. многоквартирных домов общей площадью более 80 млн кв. м.

Организована работа по разработке механизмов стимулирования кредитования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Введена минимальная 5-летняя гарантия на проведенный капитальный ремонт перед собственниками со стороны регионального оператора и перед региональным оператором со стороны подрядных организаций.

Осуществляется реальный контроль за реализацией мероприятий по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

Создана и запущена в работу федеральная автоматизированная система мониторинга и контроля функционирования региональных систем капремонта, обеспечивающая прозрачность и контроль реализации мероприятий по капремонту МКД.

Усилена адресная поддержка отдельных категорий граждан при оплате ими взносов на капремонт – принят Федеральный закон от 29 декабря 2015 г. №399-ФЗ «О внесении изменений в статью 169 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 17 Федерального закона «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», предусматривающий предоставление льгот по взносам на капитальный ремонт инвалидам I, II группы и семьям, имеющим детей-инвалидов, а также дающий право субъектам Российской Федерации предоставлять льготы одиноким неработающим гражданам, достигшим возраста 70–80 лет.

Существенно изменены условия работы инвестора в целях модернизации жилищно-коммунального хозяйства и развития государственно-частного партнерства в этой сфере.

Завершено формирование всей нормативной правовой базы, необходимой для создания условий привлечения частных инвестиций в целях модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, и тем самым созданы условия для практического привлечения частных инвесторов к реализации инвестиционных проектов модернизации объектов ЖКХ.

Обеспечен переход на долгосрочные параметры тарифного регулирования, все коммунальные компании получили параметры тарифа минимум на три года.

Всеми регионами приняты комплексы мер («дорожные карты») развития жилищно-коммунального хозяйства, предусматривающие реализацию всех ключевых федеральных решений, направленных на создание условий по привлечению частных инвестиций в ЖКХ.

Благодаря принятым на федеральном уровне мерам на сегодняшний день уже заключено **699** концессионных соглашений (в 13 раз больше по сравнению с 2011 г., когда принималась Стратегия партии), по **268** концессионным конкурсам

на сегодняшний день открыт прием заявок на участие.

В 2015 г. в рамках утвержденных тарифных решений привлечено более **100 млрд руб.** В целом инвестиционными программами предусмотрены инвестиции в размере **431 млрд руб.**

Коммунальным объектам в «малых городах», а также иным инвестиционным проектам в сфере ЖКХ будет оказываться поддержка со стороны государства.

Подписано постановление правительства Российской Федерации от 26 декабря 2015 г. №1451 «Об утверждении правил предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры», согласно которому «малым городам», с населением не более 250 тыс. человек, предполагается финансовая поддержка на реализацию проектов модернизации в размере до 60% от стоимости проекта за счет средств бюджета муниципального образования или субъекта Российской Федерации – в размере до 20% и за счет средств инвестора – в размере не менее 20%. При этом «малым городам» будет предоставляться прямое софинансирование.

Создается новая система управления коммунальными отходами, которая позволит отследить движение ТКО от потребителя до соответствующих мусороперерабатывающих заводов и полигонов, что приведет к повышению инвестиционной привлекательности отрасли, привлечению частных средств и созданию коммунальной инфраструктуры по обращению с ТКО и созданию благоприятной окружающей среды проживания граждан.

Таким образом, в настоящее время ключевой задачей в сфере жилищно-коммунального хозяйства является безусловная реализация всех принятых решений и организация строгого контроля со стороны партии, а также повышение открытости и прозрачности сферы ЖКХ для потребителя на всех уровнях.

Еще одна отрасль, успехи которой являются важнейшим индикатором развития экономики в стране, – **жилищное строительство.**

В 2014 г. было построено **84 млн кв. м жилья.** Этот показатель является рекордным и на 5 млн кв. м выше, чем максимальный объем годового ввода жилья, достигнутый в СССР в 1980-х гг.

Одной из причин указанного успеха строительной отрасли являются своевременные изменения в градостроительное, жилищное,

земельное законодательство Российской Федерации. Основа была заложена еще в 2004 г., когда были приняты новые Градостроительный и Жилищный кодексы, закон об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и другие законы, принципиально пересмотревшие правоотношения в сфере строительства и развития территории.

В последние годы в основном осуществляется точечное совершенствование указанных документов. В рамках борьбы с избыточными административными барьерами весной 2014 г. был принят закон, которым правительство Российской Федерации было наделено полномочиями по утверждению исчерпывающих перечней процедур в строительстве. В соответствующем перечне в жилищном строительстве всего 139 процедур, число которых в дальнейшем будет только сокращаться.

Особое внимание уделялось обеспечению строительства жилья экономического класса для отдельных социально значимых категорий граждан. Предусмотрена возможность льготного предоставления участка застройщику в обмен на фиксированные цены на такое жилье, которые должны быть ниже рыночных. Создана возможность для строительства наемных домов.

Уточнены правила и порядок реализации проектов комплексного освоения территории, в том числе в целях жилищного строительства.

Определен порядок разработки, утверждения и реализации региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

С 1 марта 2015 г. вступили в силу принципиальные изменения в земельное законодательство. Пересмотрена и упорядочена процедура предоставления участков под жилищное строительство.

Наконец, летом 2015 г. был принят закон о создании единого института развития в жилищной сфере, целями которого является содействие развитию жилищного строительства, рынка ипотечного жилищного кредитования, помощь застройщикам в обеспечении участков инфраструктурой и т. д.

Отдельно стоит отметить государственные программы.

Учитывая результаты реализации ФЦП «Жилье» и ее значимость для развития жилищного строительства, в 2015 г. было принято решение о ее продлении еще на 5 лет.

Сегодня реализуется программа «Жилье для российской семьи», целью которой является поддержка как приобретателей жилья, так и застройщиков.

Вместе с тем в настоящее время непростая экономическая обстановка требует от всех заинтересованных сторон поиска новых решений, которые позволят сохранить успехи строительного комплекса, которые были достигнуты в последние годы, а также заложить фундамент для его дальнейшего развития.

С учетом уже проделанной работы и дальнейшего движения вперед форум полагает необходимым принятие следующих ключевых решений:

В части организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах:

1. Установить порядок осуществления федерального контроля за ценообразованием стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту.

2. Запустить систему льготного кредитования работ (услуг) по капитальному ремонту.

3. Проработать вопрос государственной поддержки собственников, использующих энергоэффективные материалы и технологии при проведении капитального ремонта.

4. Защитить от инфляции средства, аккумулируемые для финансирования капитального ремонта на специальных счетах, за счет начисления рыночных банковских процентов на эти средства.

5. Обеспечить депутатский и общественный контроль за исполнением сроков и качества реализации региональных программ капитального ремонта многоквартирных домов.

6. Установить ответственность должностных лиц региональных и муниципальных органов власти, включая руководителей и региональных операторов, за срывы реализации программ капитального ремонта многоквартирных домов.

7. Обеспечить прозрачность и информационную открытость системы капитального ремонта и деятельности региональных операторов.

8. Гарантировать должную квалификацию руководителей и специалистов региональных операторов, в том числе назначать руководителей региональных операторов на должности только после прохождения квалификационного теста.

9. Регионам продолжить проведение полномасштабной информационно-разъяснительной работы среди граждан и организаций по освещению вопросов функционирования региональных систем капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, обратив особое внимание на реализацию Федерального закона от 29 декабря 2015 г. №399-

ФЗ «О внесении изменений в статью 169 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 17 Федерального закона «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», предусматривающего предоставление льгот по взносам на капитальный ремонт инвалидам I, II группы и семьям, имеющим детей-инвалидов, а также дающий право субъектам Российской Федерации предоставлять льготы одиноким неработающим гражданам, достигшим возраста 70–80 лет.

10. Организовать работу демонстрационных залов (учебных центров) для проведения мастер-классов для жителей по практическим механизмам контроля за технологией и производством работ по капитальному ремонту многоквартирных домов с возможностью демонстрации оборудования (кровля, лифты, системы водоснабжения и отопления) и технических решений.

В части расселения граждан из аварийного жилья:

1. Правительству Российской Федерации с учетом складывающейся макроэкономической ситуации не допустить сокращения федеральных средств, предоставляемых регионам для софинансирования региональных программ расселения аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 2012 г.

2. Правительству Российской Федерации внести законопроект о формировании постоянно действующей эффективной системы расселения аварийного жилья, гарантирующей конституционное право на жилище.

3. Высшим должностным лицам (руководителям высших исполнительных органов государственной власти) субъектов Российской Федерации взять под личный контроль исполнение региональных программ расселения аварийного жилья.

4. Обеспечить депутатский и общественный контроль качества жилья, предоставляемого расселяемым гражданам.

В части обеспечения эффективного управления жильем:

1. Создать реально действующий механизм контроля со стороны собственников помещений в многоквартирном доме фактического выполнения обязательств лицом, управляющим домом.

2. Усилить на федеральном и региональном уровнях институт главного государственного жилищного инспектора Российской Федерации как инструмента реализации контроля в сфере управления жильем.

3. Рассмотреть возможность переноса сроков вступления в силу норм о включении в состав платы за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме с 1 апреля 2016 г. на 1 января 2017 г., при этом рассмотрев возможность предоставления регионам права самостоятельно принимать решение о целесообразности, механизме и сроках такого включения.

4. Создать механизм, исключающий злоупотребления со стороны ЖСК и ТСЖ при управлении многоквартирными домами.

5. Разработать механизм управления малоэтажным жильем.

6. Провести широкую информационно-разъяснительную работу среди населения в целях разъяснения новых положений жилищного законодательства, направленных в том числе на совершенствование системы управления многоквартирными домами, предоставление собственникам помещений прозрачного и понятного механизма смены управляющей организации в случае систематического нарушения последней обязательств по договору управления, улучшение качества жилищно-коммунальных услуг и повышение ответственности исполнителей коммунальных услуг за нарушение их параметров.

7. Предусмотреть публичный ежегодный отчет коммунальных предприятий, в т. ч. концессионеров, в доступной для потребителя форме о результатах их деятельности с размещением отчетов в сети Интернет.

8. Принять решение о возможности заключения прямых договоров граждан с поставщиками коммунальных ресурсов, исключающих посредников при расчетах за коммунальные услуги.

9. Не позже 1 января 2017 г. запустить новую систему обращения с твердыми коммунальными отходами, гарантирующую безопасность утилизации отходов и более справедливую оплату этих услуг, исходя из количества проживающих, а не площади занимаемых помещений, а также провести среди населения широкую информационно-разъяснительную работу о том, как будет работать эта система.

10. Для решения задач по формированию ответственных и активных собственников помещений в многоквартирных домах, развитию механизмов общественного контроля в сфере ЖКХ запустить кампании по повышению информированности жителей многоквартирных домов об их правах и обязанностях через партийный проект «Школа грамотного потребителя».

В части формирования конкурентного и открытого рынка предоставления услуг в сфере ЖКХ:

1. Предоставить регионам право самостоятельно принимать решение о целесообразности и сроках перехода на расчеты за коммунальные услуги по электроснабжению с применением дифференцированного тарифа в зависимости от объема потребления электроэнергии.

2. Обеспечить прозрачность и открытость ведения финансовой отчетности организаций, работающих в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

3. Разработать механизм «досудебной защиты» прав граждан как потребителей жилищно-коммунальных услуг.

4. Расширить сферу общественного контроля в жилищно-коммунальном хозяйстве путем повышения роли общественных советов по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, предусмотрев их обязательное формирование на уровне руководителей регионов и их участие в обсуждении актуальных вопросов.

5. Усилить адресный характер и защиту социально незащищенных и малообеспеченных категорий граждан Российской Федерации при оплате ими жилищно-коммунальных услуг.

6. Расширить сферу применения процедуры оценки регулирующего воздействия нормативных правовых актов, в том числе распространить ее действие на проекты федеральных законов, инициируемых депутатами Государственной Думы Федерального Собрания и членами Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации.

7. Разработать и внедрить профессиональные стандарты деятельности управляющей организации.

8. Оптимизировать процедуры принятия решений собственниками помещений в многоквартирных домах.

9. Рассмотреть вопрос проведения финансовых операций региональных операторов капитального ремонта посредством казначейской системы.

10. В целях недопущения злоупотреблений на рынке управления многоквартирными домами и защиты собственников от недобросовестных управляющих организаций рассмотреть вопрос ограничения срока действия «лицензии без домов» 6 месяцами.

11. Упорядочить процедуры принятия федеральных решений, в том числе в части правового регулирования, и расширить практику применения пилотных проектов на примере конкрет-

го региона или муниципалитета перед распространением такого решения на всю территорию России.

В части развития ипотечного жилищного кредитования и сохранения спроса на жилье:

1. Рассмотреть возможность продления программы субсидирования ипотечной ставки (такая программа сегодня предусмотрена постановлением правительства РФ от 13 марта 2015 г. №220 и действует до 1 марта 2016 г. Операторы – кредитные организации (в основном Сбербанк и ВТБ) и АИЖК. Ставка для заемщиков – 12%).

2. Продлить срок действия программы «Жилье для российской семьи» до 2020 г.

3. Обеспечить снижение нормативов резервирования по ипотечным кредитам (с 35 до 20% суммы займа). По мнению АИЖК, это позволит высвободить около 1 трлн руб. для выдачи ипотечных кредитов.

4. Допустить АИЖК на организованные торги, обеспечить осуществление единым институтом развития в жилищной сфере секьюритизации ипотечных ценных бумаг.

5. Обеспечить увеличение объема средств на рынке ипотеки за счет выкупа Центральным Банком РФ заложных, которые, в случае неисполнения своих обязательств заемщиками, будут перекуплены единым институтом развития в жилищной сфере.

6. Рассмотреть возможность включения строительства в перечень видов деятельности, подлежащих перестрахованию.

В части решения проблемы строительства объектов социальной инфраструктуры и содействия в обеспечении участков инженерной инфраструктурой:

1. Сократить количество административных процедур при выдаче технических условий на подключение к инженерным сетям, пересмотреть сроки их осуществления.

2. Решить вопросы, связанные с затратами на строительство социальных объектов, в том числе в части упрощения процедуры безвозмездной передачи объектов, созданных застройщиком в процессе реализации проектов по комплексному освоению территории в целях жилищного стро-

ительства (исключив уплату налогов при такой передаче).

3. Обеспечить эффективную реализацию программ АИЖК по содействию строительства инженерной инфраструктуры. Регионы должны в ближайшее время определить перечень застройщиков, которым в этих целях будет оказана финансовая поддержка за счет средств АИЖК.

В части повышения доступности для застройщиков заемных средств, включая проектное финансирование:

1. Пересмотреть нормативы резервирования при проектном финансировании комплексного освоения территории в целях жилищного строительства.

2. С помощью АИЖК или иного небанковского института развития обеспечить кредитование (проектное финансирование) отдельных застройщиков, которые реализуют проекты комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, без учета установленных ЦБ нормативов резервирования (следовательно, по более низким ставкам).

3. Рекомендовать банкам при выдаче кредитов застройщикам принимать в залог имущественные права, в том числе права на земельный участок.

В части развития дальнейшего совершенствования нормативно-правового регулирования в сфере жилищного строительства:

1. Обеспечить пересмотр устаревших норм и правил в строительстве (СНИПы, СанПиНы и т. д.).

2. В ближайшее время не принимать нормативные акты или не вносить изменения в действующее нормативное регулирование, которые необоснованно ужесточат требования к застройщикам, приведут к росту затрат на реализацию проектов в сфере жилищного строительства, введут дополнительные административные процедуры или основания для проведения проверок.

3. Рассмотреть возможность ограничить на 3 года пересмотр кадастровой стоимости объектов недвижимости (кадастровая стоимость используется в целях определения налоговой базы, значительное увеличение кадастровой стоимости приводит к росту платежей). •

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

КАК СЭКОНОМИТЬ, СОХРАНИВ КАЧЕСТВО

Тема капитального ремонта многоквартирных домов — одна из наиболее злободневных для муниципалитетов. Введение обязательных сборов на капремонт многократно повысило заинтересованность собственников жилья в качественном и своевременном ремонте, но не сняло ответственности с муниципальных органов власти за сохранность жилого фонда. Где проходит грань этой ответственности? Как обеспечить сохранность собранных средств и кто должен контролировать качество ремонта? Ответить на эти вопросы мы попросили федеральных экспертов.



Заместитель главы Комитета Госдумы по жилищной политике и коммунальному хозяйству Павел КАЧКАЕВ:

— В Госдуму внесены поправки, предусматривающие штраф от 30 до 50 тыс. руб. для чиновников

за срыв программы и контроль за расчетами взносов на капремонт; в ближайшее время будет представлен законопроект о прямых договорах собственников и ресурсоснабжающих организаций и установке счетчиков. Изменения законодательства и реализация инициатив в сфере ЖКХ будут вестись, во-первых, в направлении открытости, проведения конкурсов, информированности граждан об использовании средств,

поскольку это деньги каждого из нас и каждый имеет право знать, как и на что они тратятся. Второе — повышение ответственности органов госвласти и субъектов Федерации за выполнение программы капремонта и сноса аварийного жилья.

Для решения этих задач, как пояснил замглавы профильного комитета Госдумы, предусмотрена защита накоплений на спецсчетах, где аккумулируются взносы граждан, и контроль за расходованием средств региональным оператором, если жители еще не готовы взять управление многоквартирным домом в свои руки.

Отвечая на вопрос о возможных изменениях в реализации программы капремонта после рассмотрения 3 марта Конституционным судом правомерности сбора средств, депутат отметил, что «резких изменений не будет», соответствующий закон еще в 2012 г. проходил все экспертизы и согласования. Качкаев добавил, что «будущее — за спецсчетами». «Мы должны сами собирать средства и распоряжаться ими, в последние два года растет активность граждан, но пока только 15% участвуют в общих собраниях, значит, теоретически, только 15% процентов домов могли бы сами принять решение о капремонте». Для того чтобы система работала уже сейчас, пояснил Качкаев, принято решение, что этим вопросом будет заниматься региональный оператор. «На сегодняшний день в фонде капремонта аккумулировано уже порядка 100 млрд руб.», — отметил замглавы профильного комитета.

Следующим вопросом является контроль за расходованием этих средств, добавил он. «На

сегодня в Госдуму рядом депутатов, в том числе и мной, внесены поправки в ЖК по усилению ответственности и контролю за расходованием средств фонда капремонта в целом и регионального оператора в частности, — сказал Качкаев. — Мы предлагаем отнести к полномочиям органов исполнительной власти порядок определения минимального взноса на капремонт, требования к формированию региональной программы капремонта и установление порядка контроля за соблюдением этих функций органами исполнительной власти». Это также позволит избежать большой разницы в оплате по регионам, добавил депутат.

Сейчас, как сообщил Качкаев, взнос за каждый квадратный метр площади жилья в Санкт-Петербурге составляет 2 руб., в Пскове — 5,5 руб., а в Москве — 15 руб., притом что в среднем по стране эта цифра составляет 6,26 руб. «Поэтому федеральные органы исполнительной власти будут определять требования и методу подсчета минимального взноса на капремонт, — сказал депутат. — Второе: мы по 167-й статье, она касается обеспечения своевременного капремонта, записываем, что контроль за соблюдением порядка региональных программ капремонта будут осуществлять федеральные органы исполнительной власти. При нару-

шении со стороны субъекта будут выноситься официальные представления — на уровень министра, уровень регионального оператора, за невыполнение предписания предлагаем установить штраф в КоАП в размере от 30 до 50 тыс. персонально для физических лиц. Мы хотим повысить роль и ответственность руководителей — не главы субъекта федерации, а того, кто занимается программами капремонта и аварийного жилья».

Качкаев также обратил внимание, что контроль за расходованием накоплений граждан ведется и на уровне банков, где размещен спецсчет. «Банки тоже участвуют в этом процессе, четко расписано, на что могут расходоваться средства, даже если они временно свободны», — обратил внимание парламентарий. «С июля 2015 г. эти средства можно размещать на депозитах под хороший процент, но полученные таким образом доходы можно направлять только на капремонт — ни на содержание регоператора, ни на какие другие цели», — добавил депутат. Он также заметил, что это было неприятной неожиданностью для операторов.

«Контроль за расходованием средств осуществляется по всем направлениям — от структур финмониторинга, Счетной палаты, до муниципального контроля», — заключил Качкаев.





Заместитель руководителя фракции «Единая Россия» в Государственной Думе РФ Сергей ЖЕЛЕЗНЯК:

– «Единая Россия» продолжит работать над дальнейшим совершенствованием системы капитального ремонта. Для этого

депутатам необходимо предметно обсуждать с органами исполнительной и региональной власти пути эффективного взаимодействия, чтобы в сложившейся непростой ситуации люди чувствовали поддержку государства в такой значимой сфере, как ЖКХ. Проблемы в жилищно-коммунальной сфере волнуют всех россиян. «Единая Россия» всегда открыто обсуждает проблемы в сфере ЖКХ, предлагая конкретные решения. В числе важнейших: продление до 1 марта 2017 г. бесплатной приватизации жилья, которое в первую очередь было продиктовано тем, что не все жители Крыма успели воспользоваться этим правом.

Депутат также обратил внимание на то, что «Единая Россия» никогда не прибегала к популистским заявлениям об отмене взносов собственников жилья на капитальный ремонт. «Мы считаем, что капитальный ремонт – это мера по защите жизненного права наших граждан на жилище. При этом именно наша фракция обеспечила принятие закона, который позволяет освободить полностью или частично от платы на капремонт широкий круг пожилых людей, инвалидов и семей с детьми-инвалидами», – заметил депутат.

«Фракция будет работать над дальнейшим совершенствованием системы капремонта. Депутатами – членами фракции внесен законопроект о специальных депозитах, которые обеспечат защиту от инфляции накоплений граждан на спецсчетах. Одним из решений партийного форума ЖКХ было ввести на федеральном уровне контроль за ценами на работы по капитальному ремонту, что потребует разработки изменений в Жилищный кодекс России», – подчеркнул парламентарий.

Он также добавил, что партийные проекты «Управдом» и «Школа грамотного потребителя», связанные со сферой ЖКХ, доказали свою эффективность во многих регионах страны.

«Продолжается работа по реализации положений принятого закона о введении обязатель-

ного лицензирования управляющих компаний, которое позволяет предотвратить попадание в данный сектор недобросовестных предпринимателей и обеспечить жителей качественными жилищно-коммунальными услугами. Кроме того, важнейшим шагом на пути развития сферы ЖКХ стало подписание в январе 2016 г. Дмитрием Медведевым «Стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на период до 2020 г.», – добавил депутат.

В заключение он подчеркнул, что «Единая Россия» продолжит работу с правительством, чтобы добиться эффективной реализации стратегии развития в сфере ЖКХ.



Исполнительный директор проекта «Школа грамотного потребителя» Александр КОЗЛОВ:

– На состояние жилого фонда и качество капитального и текущего ремонта может оказать большое влияние принятие закона

о прямых договорах с ресурсопоставщиками. Дело в том, что сегодня управляющие компании зачастую вынуждены направлять средства, предназначенные для ремонта домов, на оплату потребленных жителями ресурсов, так как коммунальные платежи не всегда собираются вовремя и в полном объеме. Разработка и принятие законопроекта, согласно которому ресурсоснабжающие организации смогут заключать договоры обслуживания напрямую с собственниками и нанимателями жилых помещений, позволят управляющим компаниям сосредоточиться на оказании жилищных услуг.

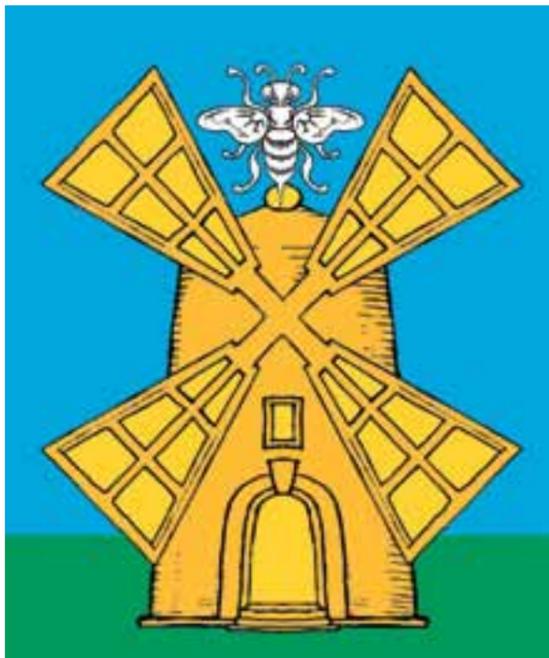
Тема прямых договорных отношений между потребителями коммунальных услуг и непосредственно ресурсоснабжающими организациями обсуждается уже не менее двух лет. По словам Александра Козлова, данная инициатива направлена на то, чтобы исключить посредника в лице управляющей организации из финансовой стороны вопроса. «Предполагается, что потребители будут непосредственно оплачивать коммунальные услуги ресурсоснабжающей организации, минуя расчетный счет управляющей компании. Тем самым управляющие компании не будут иметь возможности использовать денежные средства, которые носят целевой характер», – отметил исполнительный директор проекта.

Он также рассказал, что управляющим компаниям зачастую приходится извлекать средства из проектов на содержание и ремонт домов, поскольку потребители услуг не всегда оплачивают коммунальные услуги вовремя и в полном объеме. «Приходилось какие-то виды работ недоделывать, потому что стояла задача оплатить все то, что было потреблено домом, непосредственно ресурсоснабжающей организации», – сказал он. По его мнению, данный законопроект позволит управляющим компаниям сосредоточиться на оказании жилищных услуг, заниматься содержанием и ремонтом домов, «не думая о том, где взять средства для расчета с «ресурсником».

Также Козлов сообщил о том, что в рамках партийного проекта проводятся семинары, посвященные новому механизму оплаты жилищных ресурсов. «В рамках нашей «Школы грамотного потребителя» мы уже с августа рассказываем о таком механизме и показываем плюсы от такого перехода расчета на прямые отношения с ресурсоснабжающими организациями», – пояснил он.

Кроме того, Козлов подчеркнул, что в случае принятия данного законопроекта гражданам не придется оплачивать услуги каждому поставщику в отдельности – все платежи будут осуществляться по единому платежному документу. •

«НАРОДНЫЙ КОНТРОЛЬ» – ПРАКТИКА СОВМЕСТНОЙ РАБОТЫ В СФЕРЕ ЖКХ



Практика общественного контроля в сфере ЖКХ – немаловажный фактор для оптимизации взаимодействия между гражданами и управляющими компаниями. От того, что деятельность управляющих компаний будет открытой, выиграют не только жители, но и сами компании – по той причине, что доверительные отношения позволят вести конструктивный диалог, который, в свою очередь, повысит плодотворность и качество работы именно в сфере ЖКХ.

В Жердевском районе Тамбовской области в этом смысле сделан основательный шаг вперед – на местном телевидении запущена передача «Обратная связь», в рамках которой глава

администрации района и глава администрации города отвечают на вопросы жителей, в том числе и на такие, которые затрагивают тему жилищно-коммунальных услуг. Задача телевизионной программы – создать контакт с населением и установить простую цепочку действий: вопрос – ответ-действие или вопрос – исчерпывающая консультация.

В городе осуществляет свою деятельность группа «Народного контроля», в дальнейших планах которой – наблюдение, в том числе за качеством оказания услуг в сфере ЖКХ. «Народный контроль» представляет общественность и защищает интересы населения. Группа «Народного контроля» имеет хороший потенциал для повышения уровня добросовестности и открытости действий всех ключевых для потребителя организаций.

«Народный контроль» в будущем, когда рамки деятельности группы четко определятся, должен стать серьезным шагом к чистоте и гласности деятельности управляющих компаний. Чем больше люди будут знать о деятельности в сфере ЖКХ, чем более они будут грамотны в правовом смысле, тем продуктивнее будет работа управляющих компаний. Деятельность «Народного контроля» направлена не только на критику, не только на негативные явления, она призвана также создать положительный образ совместной работы в сфере ЖКХ», – заявила председатель группы «Народного контроля» Ирина Владимировна Шульгина.

На официальном сайте администрации Жердевского района постоянно публикуется информация о новых программах и подпрограммах, появляющихся в сфере ЖКХ, проводятся кон-

сультации с жителями по проблемам жилищно-коммунального хозяйства.

На территории города управление многоквартирными жилыми домами осуществляется двумя управляющими компаниями – ООО «Коммунальник» и ООО «УК «Теплый дом». ООО «Коммунальник» также оказывает жителям города все виды жилищно-коммунальных услуг. Обе компании практикуют консультации с жи-

ЖЕРДЕВСКИЙ РАЙОН –
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН НА
ЮГЕ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ.
АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ЦЕНТР –
Г. ЖЕРДЕВКА. НАСЕЛЕНИЕ – 28,4 ТЫС.
ЧЕЛОВЕК. ЗАНИМАЕТ ТЕРРИТОРИЮ
ПЛОЩАДЬЮ 1460 КВ. КМ.

телями по вопросам, связанным с их непосредственной деятельностью.

Разрешение конфликтных ситуаций, возникающих между управляющими компаниями и жителями, находится в непосредственной компетенции самих управляющих компаний, а также Управления жилищного надзора по Тамбовской области и прокуратуры района.

Жердевский районный совет народных депутатов участвует в межпартийном проекте «ЖКХ-

контроль», первое заседание межпартийной рабочей группы по вопросам ЖКХ уже состоялось. Цель создания группы – образовать некое единство политических сил региона для планомерного и последовательного решения проблем в жилищно-коммунальной сфере.

На очевидные выгоды совместной работы политических партий указали вице-губернаторы Олег Иванов и Игорь Кулаков.

Не только подвергать критике, но и коллективно решать проблемы ЖКХ – задача, которую региональные власти поставили перед политическими силами Тамбовской области и ответственностью региона, в том числе и перед депутатами Жердевского района.

В состав координационного совета вошли представители партий и крупнейших общественных организаций. Представлен и Жердевский район. По словам вице-губернатора Игоря Кулакова, совет «станет открытой общественной площадкой, на которой люди с активной жизненной позицией смогут рассматривать самые важные темы в сфере ЖКХ».

«ЖКХ-контроль» планирует проводить выезды для того, чтобы оценить работу управляющих компаний и ресурсоснабжающих организаций. Жердевский район достойно готовится к ним за счет общественного контроля в сфере ЖКХ. •

ИВАНОВ ОЛЕГ БОРИСОВИЧ - исполнительный директор Совета муниципальных образований Московской области, председатель Совета НП «ЖКХ контроль Московской области», руководитель Центра урегулирования социальных конфликтов

КОММУНАЛЬНЫЕ СРАЖЕНИЯ: КАК ОСТАНОВИТЬ НЕОБЪЯВЛЕННУЮ ВОЙНУ?

Вопросы жилищно-коммунального хозяйства на протяжении последних лет стабильно входят в рейтинг наиболее острых проблем, волнующих россиян. Зачастую рядовые, казалось бы, претензии за короткое время приводят к настоящим войнам. Как говорится, из искры возгорелось...

Согласно результатам исследования, проведенного Всероссийским центром изучения общественного мнения (ВЦИОМ), основной болевой точкой ЖКХ является не столько недостаточное качество услуг (на него жаловались от 23 до 37% респондентов), сколько их высокая стоимость (68–71%).

Кроме того, по данным социологов, объективными факторами, снижающими удовлетворенность россиян качеством ЖКХ, выступают проблемы, связанные с состоянием инфраструктуры и самих домов (на низкое качество жилищных услуг пожаловались 37% опрошенных, на обветшание жилого фонда – 37%). Срочного капремонта требуют дома каждого третьего (32%), каждый четвертый говорит о том, что такой ремонт понадобится в течение ближайших 3–5 лет.

Именно огромный комплекс нерешенных проблем во многих случаях и приводит к острым конфликтам. Последние, к слову, возникают как

между собственниками и нанимателями жилья, так и с ресурсоснабжающими организациями, управляющими компаниями, органами государственной власти.

Давайте разберемся, почему же ЖКХ является на сегодняшний день одной из самых «взрывоопасных» отраслей, почему именно здесь так часто возникают громкие разбирательства и скандалы.

Очевидно, что в отрасли хватает пресловутых «мин замедленного действия». Даже беглый анализ позволяет утверждать, что чаще всего конфликтные ситуации возникают при выборе управляющей компании, при выборе способа управления многоквартирными домами, при заключении договоров с поставщиками коммунальных ресурсов. Зачастую камнем преткновения становится и формула формирования, и начисления платежей за услуги ЖКХ, а также сам размер платежей.

К сожалению, зачастую происходит так, что попытки, направленные на урегулирование проблем в поле ЖКХ, напротив, приводят к новым конфликтам и ожесточенным противостояниям.

Например, вполне типичной стала ситуация, когда компания, управлявшая многоквартирным домом, не получила лицензии или вовсе лиши-



лась ее, а другая компания выиграла конкурс на управление этим домом. Однако очень часто «старая» управляющая компания, не желая отдавать источник доходов, препятствует работе «новой» компании». Подобная ситуация, к примеру, сложилась между управляющими компаниями «Дельта» и «Новая Трехгорка» в подмосковном Одинцове. Пока конфликтующие УК выясняют отношения, жители дома №17 по улице Кутузовской в прямом смысле утопают в канализационных стоках. Врачи скорой помощи отказываются подниматься на верхние этажи дома из-за отключенных лифтов. Разве это не катастрофа?

Впрочем, бывают истории и похлеще – как, например, в Щелково Московской области. Там здоровью сотрудников УК «Альтернатива» в ходе противостояния с конкурентами из УК «Столица» был причинен вред.

Конфликты между жителями домов и управляющими компаниями также могут доходить до открытых столкновений. Ярчайшим примером этого является случай в г. Домодедово, когда недовольные жители завалили вход в офис компании снегом.

Вместе с тем следует четко понимать, что свести на нет конфликты в жилищно-комму-

нальной сфере невозможно. Более того, именно такие противостояния подчас и являются катализаторами решения накопившихся проблем, становясь, в частности, мощным толчком для тех или иных законодательных инициатив.

В то же время ни в коем случае нельзя допускать того, чтобы конфликт переходил в неуправляемую фазу. На этом этапе, как показывает практика, остановить враждующие стороны порой уже невозможно, потому как достигается критическая масса взаимных претензий и жалоб.

Но безвыходных ситуаций не бывает. Именно здесь может оказаться весьма полезной процедура медиации, суть которой заключается в поиске сторонами спора взаимовыгодного решения при содействии нейтрального, незаинтересованного посредника. Получается, что главное отличие медиации, например, от судебного рассмотрения дела, заключается в том, что при таком разрешении конфликта нет проигравшей стороны – оба участника спора оказываются в выигрыше, что очень важно.

Неудивительно, что из-за огромного числа конфликтов в отрасли некоммерческим партнерством «Центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства Московской области» и был создан Центр медиации, в состав которого вошли профессиональные медиаторы. Одновременно НП «ЖКХ контроль Московской области» активно сотрудничает с Московской школой конфликтологии, инициируя образовательные мероприятия – инновационные семинары-тренинги, в том числе по вопросам конфликтов в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Важно понимать, что конфликт кажется вполне безобидным только на начальном этапе. Однако в такой сложной отрасли, как ЖКХ, в которой вращаются серьезные деньги, простых проблем, как правило, не бывает. Более того, они имеют тенденцию за короткий срок обрести характер настоящей войны. Именно тогда «на поле» и должны выходить профессионалы – для урегулирования противостояния мирным путем. Новые жертвы на этой необъявленной войне никому не нужны. ●

Собственный опыт работы в жилищно-коммунальной сфере накоплен в разных городах нашей страны. Большое внимание этой теме уделяют и средства массовой информации. Чаще всего принято ругать и критиковать коммунальщиков – что и говорить, проблем в этой сфере немало. Но не меньший интерес вызывают и сообщения, где рассказывается о положительном опыте. Предлагаем вашему вниманию публикации Фатимы Зубаревой – корреспондента газеты «Нижнекамская правда» (г. Нижнекамск, Республика Татарстан), которые были направлены в адрес нашей редакции Советом Нижнекамского муниципального района. Рассчитываем на то, что приведенный в них опыт покажется вам интересным и окажется применимым и в других муниципалитетах.

Я БЫ В ДВОРНИКИ ПОШЕЛ...

Когда-то о дворниках, слесарях, малярах и плотниках слагали песни и писали стихи. Потеряв со временем былую значимость, эти профессии не потеряли своего значения. По-прежнему без того же дворника не обходится ни один двор и ни одно предприятие, а без слесаря-сантехника – ни один дом. Эти люди для нас, горожан, сегодня намного важнее, чем далекие менеджеры, экономисты и операторы, ведь их работу мы видим каждый день.

ЧУТЬ-ЧУТЬ ИСТОРИИ

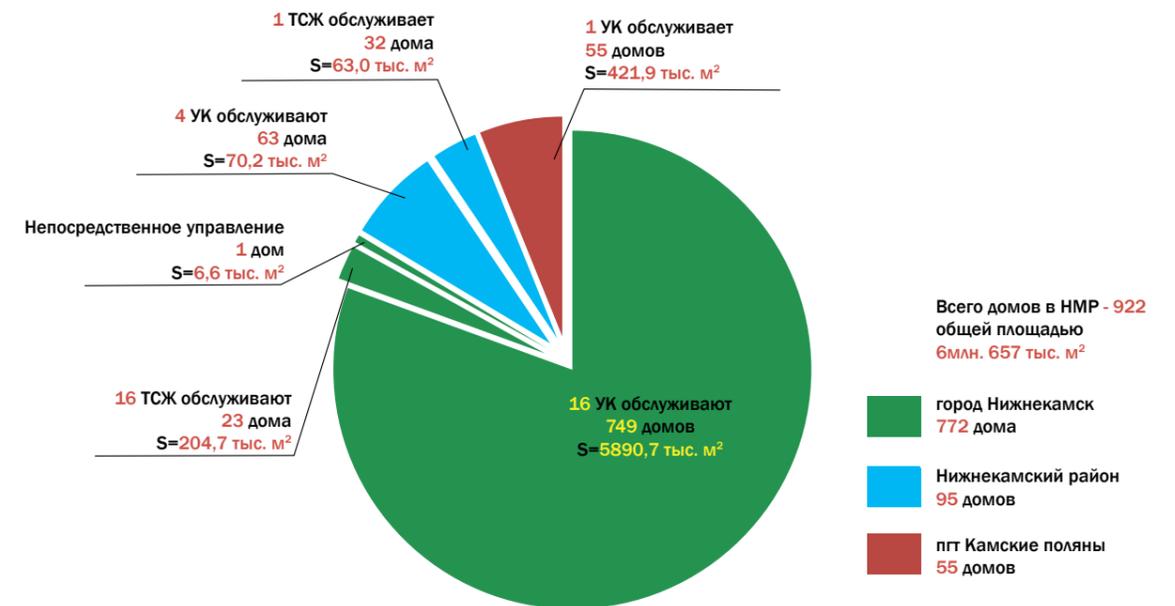
В царском Петербурге дворники не просто мели по утрам прилегающие территории. На них возлагалась также большая ответственность в поддержании административного порядка: двор-

никам выдавались особая форма и свисток, они активно сотрудничали с городовым и имели право останавливать подозрительных лиц. Летний картуз и зимняя шапка дворника были такого же покроя, как у городских. В середине XX в. ситуация в корне изменилась. Свои охранные функции дворники утратили, да и многие уборочные работы за них стала выполнять специализированная техника. Однако главную задачу – убирать подъезды и придомовую территорию – дворники по-прежнему выполняют в одиночку, вооружившись ведром и метлой. Работа эта хоть и тяжелая физически и психологически, но оплачивается по минимуму. Отсюда и «эмиграция», которая в итоге привела к кадровому голоду.

Чтобы удержать оставшихся, управляющие компании ЖКХ Нижнекамска вынуждены до-



СТРУКТУРА МНОГОВКВАРТИРНЫХ ДОМОВ НИЖНЕКАМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА



плачивать им за счет расширения зоны обслуживания, а это, опять же, дополнительные нагрузки. Конечно, работники других сфер деятельности тоже не шикуют, но все же получают за труды чуть больше. По итогам прошлого года в среднем заработная плата работников жилищно-коммунальных предприятий у нас составила около 19 тыс. руб., тогда как в общеобразовательных учебных заведениях – 30 тыс. руб., в учреждениях здравоохранения – 25 тыс.

– На сегодняшний день в жилищно-коммунальном хозяйстве Нижнекамского муниципального района трудятся 4135 человек, из них 2443 (при необходимом штате в 3517 человек) – в 50 организациях, обслуживающих жилой фонд, – рассказывает директор Департамента строительства, ЖКХ и благоустройства города Ильшат Мубаракшин. – Объем реализации услуг в 2015 г. составил 4,3 млрд руб., из них 65% денежных средств перечислены поставщикам коммунальных услуг и чуть более 20% – управляющим компаниям за содержание и ремонт домов.

Напомним, что именно департаменту сейчас переданы функции по координации и надзору за деятельностью предприятий ЖКХ, по определению принципов и методов управления жилищным фондом и коммунальной инфраструктурой, по разработке нормативов потребления и тарифов на услуги для населения. С принятием нового Жилищного кодекса РФ на МУП «ДЖКХиБ» также возложены полномочия по осуществлению контроля за использованием, сохранностью и соблюдением

санитарно-технического содержания муниципального жилого фонда и объектов внешнего благоустройства.

ПЛАТА ЗА ТЕПЛО ПОЙДЕТ НА СПАД

С переходом с 1 сентября прошлого года на новый порядок расчета за тепло по фактическим показаниям общедомового прибора учета в муниципалитет стали поступать многочисленные обращения от горожан. Чтобы разобраться в этом вопросе, специалисты департамента и управляющих компаний ежемесячно проводят детальный анализ начислений за потребление тепловой энергии по каждому дому. Одновременно вели разъяснительную работу среди жильцов. В каждой УК созданы рабочие группы, а снятие показаний производится в присутствии старших по дому.

Начиная с февраля по просьбе расчетных центров города компания «Барс Групп» внесет изменения в программу «Коммунальные платежи». То есть в счетах-квитанциях за ЖКУ можно будет увидеть подробный расчет по определению платы за тепло: первоначальные и текущие показания общедомового прибора учета, расход по дому, общая площадь дома и стоимость отопления за 1 кв. м.

На встречах с населением, которые компании проводят ежемесячно, специалисты вновь и вновь говорят, что стоимость отопления на 1 кв. м определяется расчетным путем, она индивидуальна для каждого многоквартирного дома и зависит от объема тепловой энергии,

потребленной за расчетный период. Средняя стоимость отопления за январь в целом по городу составила 46,69 руб. за 1 кв. м. Для сравнения: в декабре было 36,88 руб., а ноябре – 32,93 руб. за 1 кв. м. В неизолированных малосемейных общежитиях стоимость за тепло выше, а именно 55–75 руб. за 1 кв. м. Объясняется это тем, что в общежитиях площадь мест общего пользования значительно больше, чем в обычных домах: это дополнительно холлы, коридоры, вспомогательные помещения, которые отапливаются, и объем потребленного тепла распределяется на общую жилую площадь. В январе плата за отопление была максимальной, в следующие месяцы она будет постепенно снижаться.

НА ЧТО ЖАЛУЕМСЯ

Как и прежде, чаще всего нижекамцы пишут и говорят о необходимости проведения в их доме текущего и капитального ремонта, о продолжении благоустроительных работ в городе, акцентируя внимание на состоянии внутриквартальных дорог. В последние месяцы резко (это и понятно) увеличилось количество жалоб по начислению платы за тепло.

– Деятельность жилищно-коммунальных предприятий направлена, прежде всего, на повышение качества предоставляемых услуг, – отмечает Ильшат Мубаракшин, – Осуществить это мы можем, только обеспечив надежность систем жизнеобеспечения и добившись стабильности и эффективности в своей работе. Особое внимание всегда уделяем работе с населением. Бла-

годаря внедряемым инновациям жители многоквартирных домов сейчас могут в полной мере реализовать свои конституционные права, участвовать в управлении домом.

Претензии и предложения горожане и сельчане могут направить непосредственно на предприятие ЖКХ, а еще – посредством современных информационных каналов в различные республиканские ведомства и не только. К примеру, через систему электронного документооборота в 2015 г. в департамент поступило 2253 устных и письменных обращения, а на татарстанский портал «Народного контроля» – 1245.

Год назад у нас заработал пилотный проект «Открытый Нижнекамск», обеспечивающий максимальную прозрачность и контроль исполнения работ с момента регистрации заявки и до ее закрытия. Только в прошлом году было зарегистрировано более 47 тыс. заявок! Большинство из них управляющие компании выполнили в нормативные сроки. Среди отличившихся – УК «ЖКХ-8», «ЖКХ-10», УК «Жилье», которые отработали заявки качественно и без задержек.

По словам самих жильцов, зарегистрировавшись и создав в «Открытом Нижнекамске» личные кабинеты, сегодня они оперативно решают многие вопросы, в том числе оплачивают квартплату, передают показания приборов учета, получают информацию о запланированных ремонтных работах и временных отключениях подачи воды или света. Изначально эта система предполагала открытый диалог между управляющими компаниями и потребителями услуг. И, кажется, это удалось. ●

НОУ-ХАУ ПО-НИЖНЕКАМСКИ



Чего хотят жители многоквартирных домов Нижнекамска? В первую очередь – ясности и прозрачности в начислении платежей за жилищно-коммунальные услуги.

Пилотный проект внедрения современной дистанционной системы учета потребления тепловой энергии, горячей и холодной воды был опробован одной из управляющих компаний города – УК «ЖКХ+». По словам ее директора Павла Пугачева, к дистанционной системе уже подключены все обслуживаемые компанией

дома в микрорайонах №13, 14 – всего их 41. По договору снятие показаний, проверку и ремонт общедомовых приборов осуществляет ООО «Маяк-НК».

Два прибора учета установлены на тепловом узле: первый – на вводе – фиксирует количество гигакалорий, поступивших в дом, второй – на выходе – количество гигакалорий, вышедших из дома. По разности показаний определяется общий объем тепловой энергии, потребленной жильцами этого дома. Позволяет установленная система и осуществлять

автоматическое регулирование температуры в системе отопления.

– На ваших глазах я замеряю температуру теплоносителя на вводе в дом, составляет она 70 градусов, – поясняет директор УК «ЖКХ+» Павел Пугачев. – На улице тепло – всего минус 1,8 градуса, соответственно, температура теплоносителя должна быть около 50 градусов. Охлаждение достигается с помощью регулирующего клапана и за счет циркуляции воды по малому кольцу. Благодаря автоматике жильцы не переплачивают за тепло. Далее все параметры и данные общедомовых приборов учета не только по теплу, но горячей и холодной воде поступают на щит управления, где размещен вычислитель. В отличие от дома №6 на улице Кайманова, в семи домах у нас температура теплоносителя регулируется за счет элеваторного узла, а в 22 домах работает независимая схема непосредственно в ЦТП.

До декабря прошлого года работник предприятия «Маяк-НК» раз в месяц (как правило, 14 или 15 числа) приходил в каждый дом и в присутствии представителя управляющей компании и старшего по дому (по желанию) снимал с вычислителя показания за отчетный период, то есть сохранял их на электронный накопитель или в ноутбук. Затем в офисе производил рас-

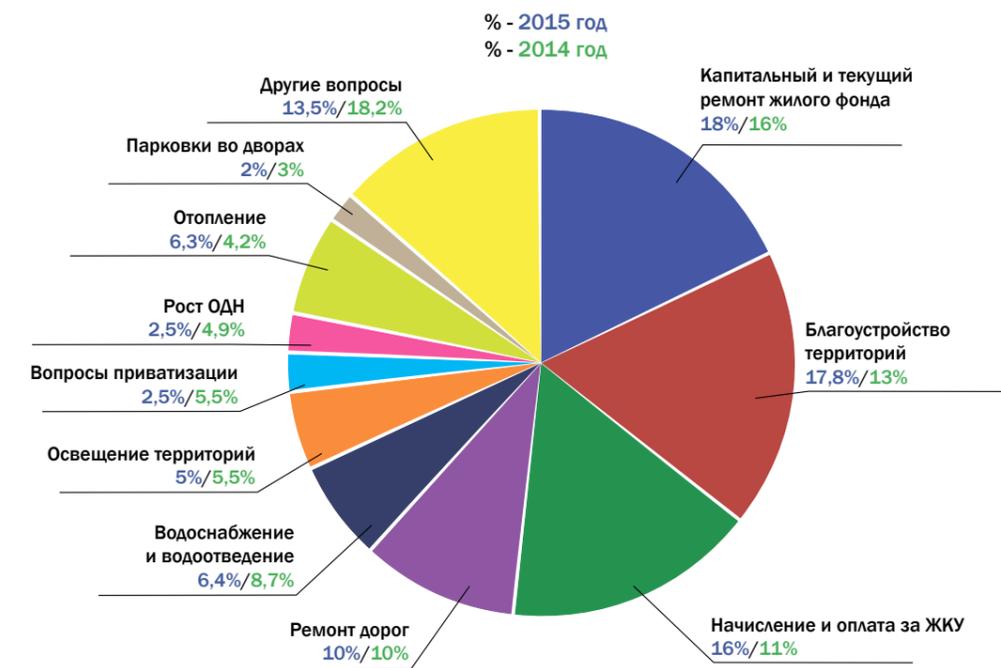
печатку. Павел Николаевич внес уточнение: ни с вычислителя щита управления, ни с накопителя считать информацию жильцы не могут. А вот в ноутбуке с помощью программы «ВКТ 7» это возможно, но требует определенного времени на ее загрузку.

С введением же дистанционной системы все сведения со щитов управления 41-го дома сразу поступают в центральную диспетчерскую ООО «Маяк-НК». Здесь, выбрав конкретный дом, можно ознакомиться с поквартирными данными. Из диспетчерской полная распечатка передается в Единый расчетный центр для начисления платежей и в «Водопроводно-канализационное и энергетическое хозяйство». В архиве общедомового счетчика имеются показания только за истекшие 4 месяца, тогда как на сервере после внедренной диспетчеризации они хранятся до 5 лет. Жители микрорайонов №13, 14 могут прийти в УК или непосредственно в «Маяк-НК», где им предоставят нужную информацию по дому за тот или иной месяц.

По словам директора «Маяк-НК» Фаниса Ибрагимова, до подключения системы к работе все приборы учета прошли госповерку. Если раньше их исправность проверялась практически раз в месяц во время обхода и снятия показаний, то сейчас – в ежедневном режиме путем



ХАРАКТЕРИСТИКА ОБРАЩЕНИЙ НАСЕЛЕНИЯ В 2015 ГОДУ



автоматического «опроса». Если какой-либо счетчик вышел из строя, то на дисплее тут же появляется красный флажок. Инженер КиПА сразу выезжает по указанному адресу и на месте оперативно устраняет неполадку. Пока серьезных поломок отмечено не было.

По словам Павла Пугачева, работники управляющей компании контролируют деятельность предприятия «Маяк-НК»: «В случае

обнаружения некорректного начисления на компанию могут наложить штраф. К тому же мы рискуем потерять лицензию на оказание жилищных услуг населению. Платежи за коммунальные услуги (тепло, горячая и холодная вода) в полном объеме переводятся на счета ресурсоснабжающих организаций, поэтому о какой-либо финансовой выгоде для УК не может быть и речи». •

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ: ОТ ПРАКТИКИ К ПРЕДЛОЖЕНИЯМ

ОПЫТ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СУХОЙ ЛОГ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ



Практика проведения капитального ремонта в разных населенных пунктах складывается по-своему. Опыт малых и больших городов имеет свои особенности, но накопленный итог должен быть обобщен для выработки рекомендаций и исправления выявленных недочетов, которые не были предусмотрены изначально. Очевидно, что выработать универсальную формулу, которая будет работать безупречно в абсолютно любой ситуации, невозможно, всегда будет необходимо вносить коррективы. Однако тщательный анализ сложившейся практики позволит в дальнейшем избежать каких-то повторяющихся ситуаций. В этом плане опыт любого муниципалитета должен быть учтен и принят во внимание. Предлагаем вашему вниманию анализ проведения капитального ремонта многоквартирных домов в городском округе Сухой Лог (Свердловская область) в 2015 г.

В соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта, рассчитанной на период с 2015 по 2017 г., в городском округе Сухой Лог был произведен ремонт 7 многоквартирных домов. Договор на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов заключен между Региональным фондом содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области и подрядной организацией ООО «Олимп» (г. Заречный). В соответствии с документами работы на внутридомовых системах теплоснабжения должны были быть завершены в срок до 1 сентября, а прочие работы – до 1 ноября.

По информации главы городского округа Сухой Лог Станислава Суханова, был организован строгий контроль видов работ. Так, ход капитального ремонта проверялся ежедневно специалистами управляющей компании «Сухоложская» и строительного надзора ООО «ДЕЗ» – замечания записывали в общие журналы работ. Ежедневно контроль осуществлялся комиссией с участием представителей Регионального фонда содействия капитальному ремонту, подрядной организации, строительного контроля, муниципального казенного учреждения «Управление муниципального заказчика» администрации городского округа Сухой Лог и управляющей компании. И наконец, каждый месяц заместитель главы администрации городского округа проводил рабочее совещание с участием вышеназванных представителей.

В результате объем работ по капитальному ремонту выполнен на 100%. Существенных претензий к подрядной организации у заказчика не возникло.

В то же время, по словам Станислава Константиновича, в процессе работы пришлось столкнуться и с рядом проблем.

1. Достаточно продолжительное время в адрес администрации городского округа Сухой Лог и управляющей компании не были представлены утвержденные графики выполнения работ, проектно-сметная документация и заключения специализированной организации по итогам предварительного обследования технического состояния и надежности строительных конструкций и инженерного оборудования многоквартирных домов, в которых должен был проводиться капитальный ремонт общего имущества в 2015 г.

Это не позволяло специалистам администрации городского округа и управляющей организации в полной мере контролировать ход работ по капитальному ремонту.

2. Отказы жителей от допуска работников подрядной организации в квартиры для производства работ по замене инженерных коммуникаций. В результате подрядная организация оформляла акты недопуска, в которых не указывалось, в каком состоянии находятся коммуникации – либо заменены, либо нет. Отсутствие такой информации не позволяло сделать вывод о готовности коммуникаций к дальнейшей безаварийной эксплуатации.

3. В Региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на 2015–2044 гг., утвержденной постановлением правительства Свердловской области от 22 апреля 2014 г., не предусмотрен такой вид работ, как ремонт подъездов. Получается, что крыша дома, фасад, подвальные помещения, инженерные коммуникации отремонтированы, а подъезд остался в неудовлетворительном состоянии.

4. В нарушение требований законодательства, а именно ч. 5 ст. 22 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 г. №127-ОЗ «Об

обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области», акты приемки выполненных работ направлялись в адрес администрации городского округа подрядчиком, а не региональным оператором, при этом часть актов была подписана любыми жителями дома, а не лицом, которое уполномочено действовать от

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУХОЙ ЛОГ – МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ В СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИИ. АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ЦЕНТР – Г. СУХОЙ ЛОГ. ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУХОЙ ЛОГ РАСПОЛОЖЕН НА ЮГЕ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ, В 110 КМ ОТ ОБЛАСТНОГО ЦЕНТРА – Г. ЕКАТЕРИНБУРГА. НАСЕЛЕНИЕ – 48,5 ТЫС. ЧЕЛОВЕК. ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СУХОЙ ЛОГ СОСТАВЛЯЕТ 168,5 ТЫС. ГА

имени собственников помещений в многоквартирном доме.

Анализ выявленных нарушений позволил администрации городского округа Сухой Лог выработать ряд предложений: «Для оптимизации работ по проведению капитального ремонта общего имущества предлагаем разработать порядок взаимодействия между Региональным фондом капитального ремонта, подрядной организацией, организацией, осуществляющей строительный контроль, администрацией городского округа, управляющей компанией и лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме. Данный порядок должен регламентировать отношения между перечисленными лицами, а именно: предоставление необходимых документов, контроль качества работ, своевременное устранение замечаний, качественная приемка выполненных работ, согласование актов выполненных работ, устранение замечаний в период гарантийного срока». ●

БЛИЖЕ К ПОТРЕБИТЕЛЯМ И ПОСТАВЩИКАМ

Сбор коммунальных платежей – нередко именно на этом этапе работы системы ЖКХ возникают проблемы. Как сделать так, чтобы потребители платили вовремя, а ресурсопоставщики получали все собранные по их направлению средства? Предлагаем вам познакомиться с опытом городского округа Чапаевск Самарской области, где в июле 2009 г. в соответствии с постановлением главы городского округа было создано муниципальное унитарное предприятие «Городской расчетный центр». Его основной функцией стал прием платежей от населения за коммунальные услуги и квартплаты по принципу «одного окна».

Основными причинами создания предприятия стал сразу ряд факторов, среди которых – проблема низкой собираемости платежей за коммунальные услуги, рост долгов населения за коммунальные услуги, недовольство горожан, вынужденных тратить целый день, чтобы, отстояв очередь, заплатить коммунальные платежи в кассы ресурсоснабжающих организаций и ЖКО, расположенных далеко от центра города, высокий процент вознаграждения, взимаемый ОАО «Сбербанк» и ФГУП «Почта России» за прием коммунальных платежей.

С созданием Городского расчетного центра эти проблемы были решены. Предприятие начало принимать платежи с апреля 2010 г. За пять лет работы количество работающих касс во всех районах города увеличилось с 10 до 18. Последняя была открыта в 2014 г. в поселке Титовка по просьбе жителей этого района. На сегодняшний день договор у МУП «ГРЦ» заключены со всеми ресурсоснабжающими организациями и управляющими компаниями города – всего 21 органи-

зация.

Отличительной особенностью работы МУП «ГРЦ» является то, что 100% собранных денежных средств за коммунальные услуги ежедневно инкассируется и перечисляется напрямую со специального счета предприятия на специальные счета ресурсоснабжающих организаций (ОАО «Теплоэнергокомпания», ОАО «Водоканал», ОАО «Самараэнерго», ООО «Средневожская газовая компания»), обслуживающим организациям и другим поставщикам услуг. Поэтому все организации, работающие с центром, на следующий день после внесения абонентами оплаты за коммунальные услуги получают эти денежные средства. Это позволяет ресурсоснабжающим организациям города Чапаевска в свою очередь производить своевременные расчеты за газ и электроэнергию.

Ежедневно всем обслуживающим компаниям и ресурсоснабжающим организациям отправляются в электронном виде реестры о поступивших для них денежных средствах по каждому конкретному плательщику. Причем программное обеспечение, используемое в работе центра, постоянно совершенствуется с учетом пожеланий поставщиков услуг и изменений законодательства в области ЖКХ.

Основными плательщиками за коммунальные услуги являются пенсионеры, и для них оплата в кассу традиционно является самой приемлемой и удобной. Кроме этого при оплате коммунальных платежей через кассы Городского расчетного центра комиссия с граждан не взимается, в отличие от большинства иных способов.

МУП городского округа Чапаевск «Городской расчетный центр» имеет свой сайт, на котором жители города могут ознакомиться с действующими тарифами за коммунальные услуги, тари-



фами, которые действовали ранее, со всеми изменениями законодательства в области ЖКХ, могут задать любые вопросы о начислениях по своему личному счету, передать показания по счетчикам на горячую, холодную воду. Во всех кассах центра имеются информационные стенды, где размещена вся документация по действующим тарифам за жилищно-коммунальные услуги.

Штат организации в настоящее время составляет 34 человека, при этом МУП городского округа Чапаевск «ГРЦ» обслуживает все 35 тыс. лицевых счетов города. Предприятие является прибыльным и задолженности по налогам не имеет. В 2014 г. учредителем были закуплены и переданы в хозяйство ГРЦ 18 кассовых аппаратов на сумму 407 тыс. руб.

Таким образом, главные преимущества создания МУП городского округа Чапаевск «ГРЦ»:

– основной упор сделан на то, чтобы используемая информационная система стала ближе как к плательщикам (простота, доступность, удобство, различные способы оплаты, быстрота прохождения денежных средств), так и к предприятиям ЖКХ (получение ежедневной электронной

ответности, электронный документооборот);

– экономическую выгоду от сотрудничества с центром ощутили поставщики услуг и управляющие компании, так как процент вознаграждения за комплекс услуг ниже, чем у других. Помимо этого они получили возможность сократить затраты по содержанию и эксплуатации кассовых узлов, абонентских отделов;

– работа по принципу «одного окна» позволяет произвести оплату всех коммунальных услуг в любой удобной для жителей кассе;

– администрация города получила реальную возможность контролировать соблюдение законодательства и полноту перечислений, осуществляемых МУП «ГРЦ» на счета ресурсоснабжающих организаций и предприятий ЖКХ;

– одним из важнейших результатов деятельности предприятия стало повышение процента собираемости оплаты коммунальных услуг от населения. Это обеспечивает стабильную работу важнейших предприятий, снабжающих город водой и теплом, позволяет им своевременно платить за газ и электроэнергию, а также производить в полном объеме платежи по налогам, социальному страхованию и обеспечению. ●

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ КАЧЕСТВЕННО И В СРОК

Начиная с 2008 г. в Республике Татарстан реализуется программа капитального ремонта многоквартирных домов. За это время был накоплен немалый опыт. О том, каких результатов за время реализации программы удалось достичь в городе Набережные Челны, рассказывается в материалах, предоставленных Управлением городского хозяйства и жизнеобеспечения населения.

Объем вложений за 8 лет составил более 9 млрд руб. Выполнен капитальный ремонт 1 788 многоквартирных домов по 3 901 виду работ. Если в начале 2008 г. техническое состояние жилых домов, инженерного оборудования и коммуникаций характеризовалось как крайне изношенное, что вело к огромным потерям энергоносителей, то на сегодняшний день в нормативное состояние приведено:

- кровли – 88%;
- подъезды – 100%
- фасады – 77%;
- лифты – 73%;
- сети холодного водоснабжения – 84%;
- сети горячего водоснабжения – 80%;
- сети отопления – 85%.

Одной из «весомых» строк в квитанции является начисление на капитальный ремонт: по состоянию на 2016 г. взнос на капитальный ремонт составляет 5 руб. с 1 кв. м. Большая часть средств, собранных по статье «капитальный

ПО СОСТОЯНИЮ НА СЕГОДНЯШНИЙ ДЕНЬ 98% ЖИЛОГО ФОНДА ОСНАЩЕНО АВТОМАТИЗИРОВАННЫМИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ТЕПЛОВЫМИ ПУНКТАМИ (АИТП)

ремонт», аккумулируется на счете созданного в 2014 г. регионального оператора – НО «Фонд жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан». Это позволяет обеспечить прозрачность и контроль расходования средств собственниками. Важным достижением можно считать то, что каждый собственник жилья в городе сейчас оплачивает капитальный ремонт и абсолютно точно знает, что его дом войдет в программу капитального ремонта.

За 8 лет на реализацию программы капитального ремонта жилищного фонда города было выделено и освоено 9 млрд 461 млн руб., в том числе:

- 3,067 млрд руб. – средства собственников;
- 2,121 млрд руб. – средства бюджета муниципального образования;
- 2,101 млрд руб. – средства бюджета Республики Татарстан;
- 2,170 млрд руб. – средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

Приоритетными направлениями капитального ремонта при реализации программы являются:

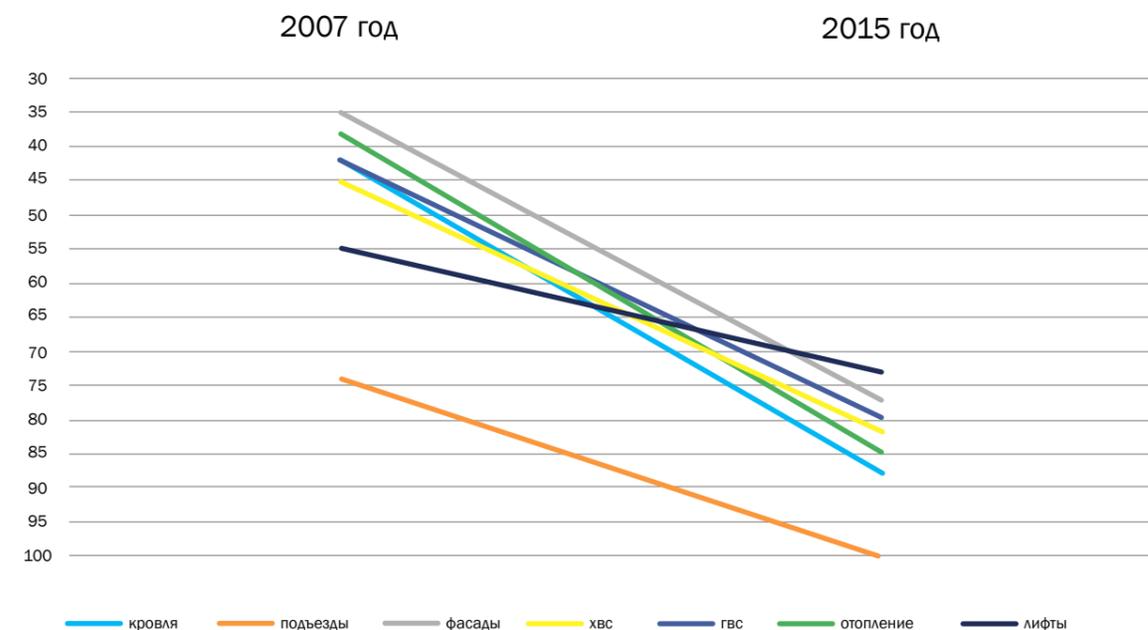
- замена и модернизация лифтов;
- ремонт фасадов;
- ремонт кровли;
- ремонт внутридомовых сетей.

Лифты несколько лет назад были одним из слабых мест в системе жилищно-коммунального хозяйства города, потому что по обновленному техническому регламенту срок их службы ограничивается 25 годами. Реализация программы капитального ремонта позволила снять эту проблему: фактически во всех высотных домах лифты заменены. Почти 2 млрд руб. вложено в замену лифтов.

СОСТОЯНИЕ КОНСТРУКЦИЙ И ОБОРУДОВАНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ

Конструкции и оборудование жилых домов	Нормативное состояние на 01.01.2007г.	Нормативное состояние на 01.01.2016г.	«Недоремонт» на 01.01.2016
Кровля	42%	87,7%	12,3%
Подъезды	74%	100%	0%
Фасады	35%	77%	23%
ХВС	45%	81,5%	18,5%
ГВС	42%	79,5%	20,5%
Отопление	38%	84,7%	15,3%
Лифты	55%	73,3%	26,7%

ДИНАМИКА СНИЖЕНИЯ УРОВНЯ «НЕДОРЕМОНТА» ЖИЛОГО ФОНДА ПО ВИДАМ РАБОТ



Одной из первоочередных задач в рамках капитального и текущего ремонта является завершение установки автоматических узлов регулирования тепла, что позволяет существенно экономить на потреблении тепловой энергии и сказывается на начислениях в квитанциях. По состоянию на сегодняшний день 98% жилого фонда оснащено автоматизированными индивидуальными тепловыми пунктами (АИТП). Также проведена диспетчеризация приборов учета тепловой энергии, 100%-ное оснащение жилых домов планируется выполнить к концу 2016 г.

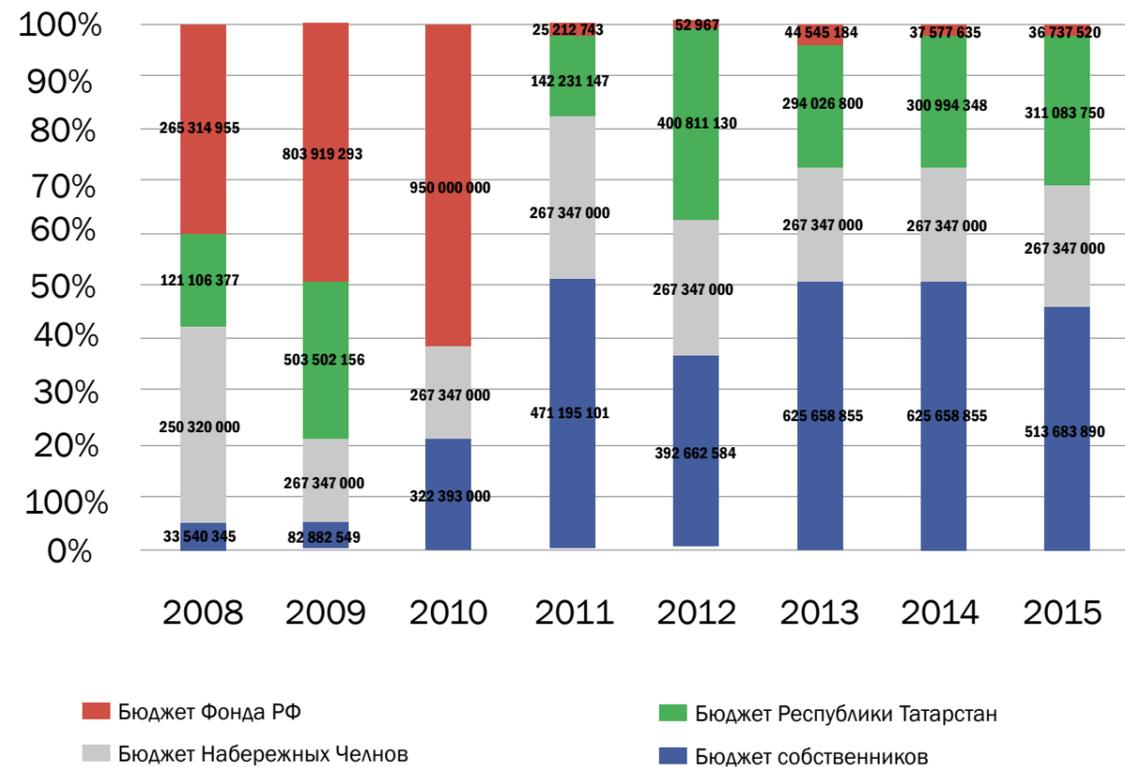
Президентом Республики Татарстан Рустамом Миннихановым ежегодно ставится задача: все работы завершить до 15 августа, при этом обеспечив высокое качество, соблюдение технологии производства работ, техники безопасности и культуры производства. Подрядные организации для выполнения строительно-монтажных работ определяются путем проведения квалификационного отбора. Все предприятия имеют производственную базу, квалифицированных работников и, что немаловажно, оборотные денежные средства и материалы. Для удобства жителей подрядные организации про-

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

С 2008 года было произведено работ на сумму более 9 млрд 461 млн. руб. из различных источников финансирования

Источник финансирования	Суммарный объем средств в млн.руб.
Средства Собственников	3 067, 67 р.
Средства бюджета города Набережные Челны	2 121, 75 р.
Средства бюджета Республики Татарстан	2 101,5 р.
Средства государственного Фонда	2 170, 83 р.

ИЗМЕНЕНИЕ ОТНОШЕНИЯ ИСТОЧНИКОВ ФИНАНСИРОВАНИЯ В ОБЩЕМ ОБЪЕМЕ

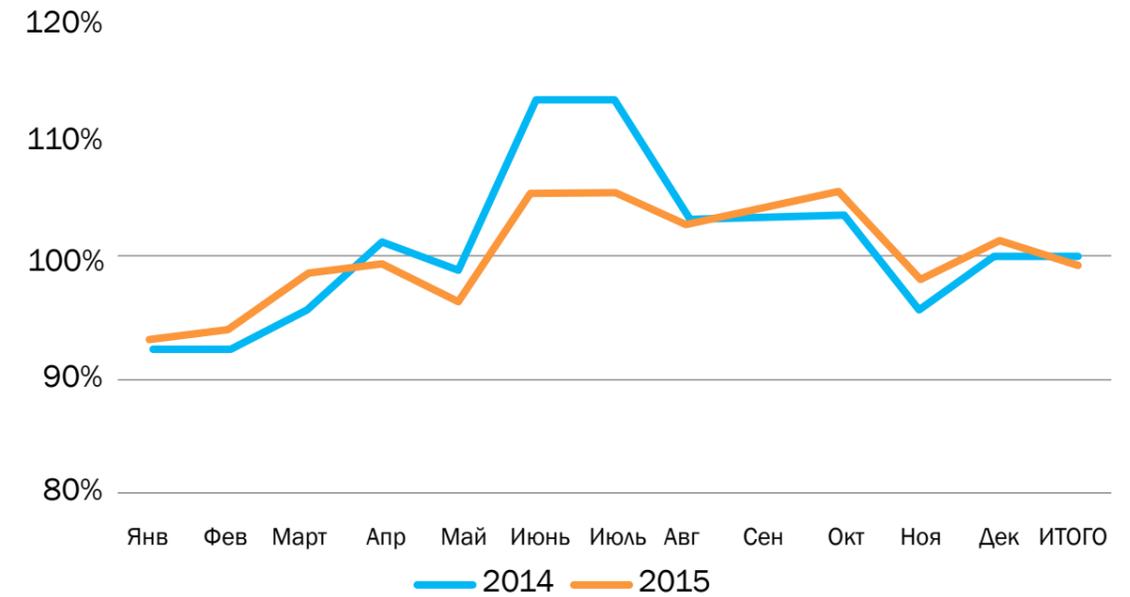


изводят ремонт инженерных систем в жилых домах во время плановых отключений горячего, холодного водоснабжения и отопления, что сокращает общее время отключений на доме. В целях улучшения эстетического облика города в 2016 г. особое внимание было уделено ремонту фасадов. До начала работ паспорта фасадов на все 52 дома согласованы главным архитектором города.

Ход выполнения работ контролируется в ежедневном режиме специалистами Исполнитель-

ного комитета, МУП «Управление контроля качества жилищно-коммунальных и транспортных услуг», Государственной жилищной инспекции. Средства массовой информации регулярно освещают ход выполнения капитального ремонта. В работе по приемке и контролю выполнения работ всегда активно принимают участие жители, основные заказчики работ, – обязательным условием при сдаче актов выполненных работ является наличие подписи председателя совета МКД. После выполнения фактических объемов

ДИНАМИКА СОБИРАЕМОСТИ ПЛАТЕЖЕЙ ЗА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, 2014-2015 ГГ.



работ немаловажной частью является их документальное оформление: проводится активная работа по предъявлению выполненных работ и подписанию актов по форме КС-2. Все подписанные акты направляются заказчику программы – некоммерческой организации «Фонд жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан». На основании сданных актов выпол-

ненных работ денежные средства направляются подрядным организациям.

Реализация программы капитального ремонта на протяжении нескольких лет позволила выстроить четкую, организованную систему, при которой каждый житель города уверен в том, что его дом будет отремонтирован с высоким качеством и в установленные сроки. •

НОВЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ В СИСТЕМУ КАПРЕМОНТА

Республика Башкортостан по оценке Минстроя России входит в число лидеров по реализации программы капитального ремонта в стране. Такой результат был достигнут благодаря налаженной работе Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан, совместным действиям и усилиям руководителей органов местного самоуправления республики и Регионального оператора.

Республиканская система капитального ремонта создана в 2013 г., начала работать в октябре 2014-го. В июне 2013 г. был принят Закон Республики Башкортостан «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», во исполнение которого приняты необходимые нормативные правовые акты правительства и исполнительных органов государственной власти республики. Начала функционировать некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор Республики Башкортостан» (далее – Региональный оператор), учрежденная Министерством жилищно-коммунального хозяйства и Министерством земельных и имущественных отношений республики.

Помимо установленных Жилищным кодексом шести видов работ по капитальному ремонту, которые подлежат выполнению за счет фонда капремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, республиканским законом дополнительно предусмотрены еще шесть видов услуг и работ:

- 1) переустройство крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую, устройство выходов на кровлю;
- 2) утепление фасада;
- 3) выполнение энергоэффективных мероприятий: установка коллективных (общедомо-

вых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (горячей и холодной воды, электрической энергии, газа), установка (общедомовых) узлов управления, учета и регулирования потребления тепловой энергии, установка (взамен существующих) индивидуальных тепловых пунктов;

4) разработка проектной документации в случаях, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, проектно-сметной, сметной документации, проверка достоверности определения сметной стоимости объектов капитального ремонта;

5) замена обогревающих элементов системы отопления (при отсутствии отключающих устройств на ответвлениях от стояков);

6) осуществление строительного контроля.

С начала работы республиканской программы размер минимального взноса был установлен в размере 5,20 руб. для собственников в МКД до шести этажей включительно и 5,80 руб. – если МКД свыше шести этажей. На 2016 г. минимальный размер взноса остается на прежнем уровне.

По данным Регионального оператора, по итогам 2015 г. начислено в целом по республике взносов – 2,85 млрд руб. Уровень их собираемости составил 83,7%, а в городах Кумертау, Межгорье, муниципальных районах Бирский, Белебеевский, Учалинский – более 90%.

Одним из способов повышения уровня собираемости взносов на капитальный ремонт, который является основным источником финансирования республиканской программы, в нашей республике стало включение строки «взносы за капитальный ремонт» в единую квитанцию.

По результатам мониторинга технического состояния многоквартирных домов в 2015 г.



проведена актуализация республиканской программы капитального ремонта. На сегодня ею охвачено 16 500 МКД.

Краткосрочная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории республики в 2015 г. завершена в установленные сроки, при этом вместо запланированных 948 домов (площадью 3,7 млн кв. м) фактически отремонтировано 1 012 домов общей площадью около 4 млн кв. м, на общую сумму 2 млрд 435 млн руб. (в 2014 г. было отремонтировано 540 МКД, на общую сумму около 1 млрд руб.), в том числе за счет средств:

- Фонда содействия реформированию ЖКХ – 28 млн руб.;
- бюджета Республики Башкортостан – около 206 млн руб.;
- местных бюджетов – около 165 млн руб.;
- взносов собственников помещений – более 2 млрд руб.

Ремонт систем водоснабжения и водоотведения в основном проводился в крупных городах – Уфе, Стерлитамаке, Салавате. Это связано по большей части с тем, что в городах крыши и фасады домов поддерживаются в целом в удовлетворительном состоянии, при этом инженерные системы, наоборот, более изношены и требуют скорейшего ремонта. В отличие от крупных городов, в селах, поселках отремонтированы в ос-

новном крыши. Эти работы позволят сохранить конструктивные элементы дома, избавив его от протекания и не допуская дальнейшего разрушения.

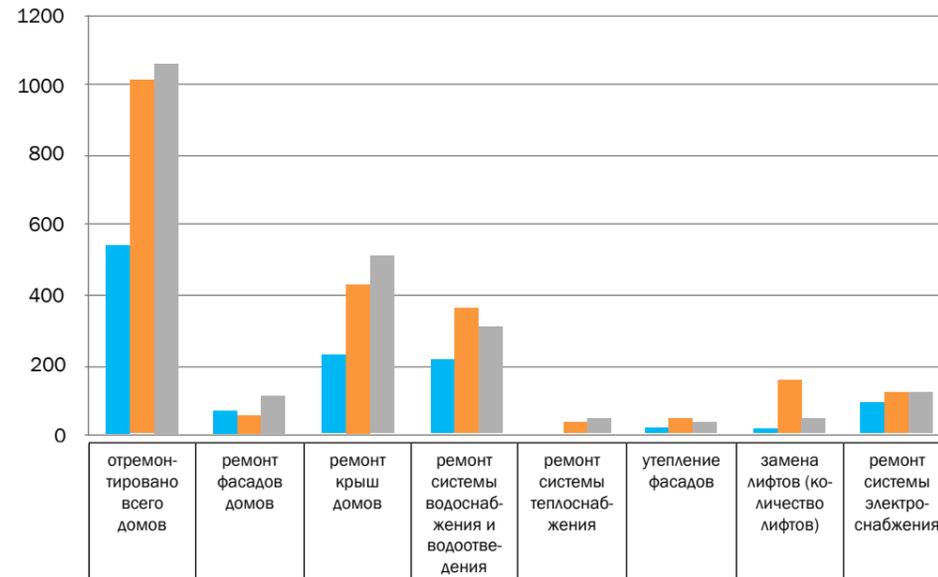
В 2016 г. на капитальный ремонт планируется направить 2 млрд 457 млн руб. Предусмотрено отремонтировать 1 063 многоквартирных дома общей площадью 4,0 млн кв. м, при этом жилищные условия улучшат около 161 тыс. граждан.

Работа Регионального оператора с самого начала построена на тесном взаимодействии с жителями многоквартирных домов, муниципалитетами республики.

Правительством республики были приняты нормативные правовые акты, которые давали собственникам помещений права участия на всех этапах реализации программы, начиная с определения очередности вида работ по капитальному ремонту в своем доме и участия в конкурсных процедурах по отбору подрядной организации до совместного с представителями Регионального оператора, муниципального образования, общественного контроля, жителей МКД контроля за ходом проведения работ и приемкой выполненных работ.

В результате такого подхода сегодня отмечается усиление чувства собственника за общее имущество в доме, поскольку люди поняли, что

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ В МКД



Год	отремонтировано всего домов	ремонт фасадов домов	ремонт крыш домов	ремонт системы водоснабжения и водоотведения	ремонт системы теплоснабжения	утепление фасадов	замена лифтов (количество лифтов)	ремонт системы электропитания
2014 г.	540	65	28	211	2	7	14	86
2015 г.	1012	52	431	359	37	38	154	122
2016 г. (запланировано)	1063	103	513	307	45	35	46	120

Виды работ по капитальному ремонту в МКД

помимо обязанности по уплате взносов им дали соответствующие права и полномочия в процессе проведения капитального ремонта. Для повышения информированности граждан постоянно проводятся различного рода мероприятия по информированию граждан, в том числе с использованием медиапространств, встреч с собственниками совместно с местными администрациями. Проведенная работа по информированию граждан о созданной системе капитального ремонта была отмечена на Всероссийском селекторном совещании, проведенном Минстроем России 4 декабря 2015 г. (в части размещения на обратной стороне квитанций сведений о деятельности регионального оператора).

На территории республики все муниципальные образования разработали и утвердили нормативные правовые акты, предусматривающие реализацию мероприятий, направленных на информирование населения о принимаемых органами государственной власти и органами местного самоуправления мерах в сфере жилищно-коммунального хозяйства и по вопросам развития общественного контроля в этой отрасли.

В республике созданы и функционируют 64 районных центра общественного контроля – по одному в каждом районе. Центрами общественного контроля в сфере ЖКХ на местах постоянно осуществляются прием и консультирование

граждан по вопросам ЖКХ, обучение активных собственников, представителей ТСЖ, УК и т. д., а также обеспечивается участие в работе комиссий по приемке домов после капитального ремонта и мониторингу качества построенного жилья.

Ассоциация «Совет муниципальных образований Республики Башкортостан», представляя интересы муниципальных образований республики, также активно принимает участие в решении проблем в части организации капитального ремонта в МКД. Так, в начале прошлого на заседании правления ассоциации поднимался вопрос о взаимодействии органов местного самоуправления с некоммерческой организацией «Региональный оператор Республики Башкортостан» по формированию фондов капитального ремонта многоквартирных домов. Также были рассмотрены основные проблемные вопросы, возникающие у органов местного самоуправления и граждан. По итогам принято решение, а в последующем решены ряд организационных проблем, в частности открыты дополнительные пункты приема граждан по вопросам начисления и оплаты взносов на капитальный ремонт, открыта горячая линия Регионального оператора и др.

Сегодня Республика Башкортостан – один из немногих регионов, где имеется опыт взаимодействия с муниципалитетами, в частности заключены соглашения и в рамках подписанных

документов совместно реализуется программа капитального ремонта.

Также в целях обеспечения системной информационно-разъяснительной работы среди органов местного самоуправления, организаций и граждан, а также освещения вопросов в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах ассоциацией «Совет муниципальных образований Республики Башкортостан» совместно с Министерством жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан, НОФ «Региональный оператор» планируется выпускать

приложение к газете «Жилищная ведомость», издаваемой Региональным центром общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан в формате «вопрос-ответ».

На сегодняшний день российским законодательством не прописано участие муниципальных образований в системе капитального ремонта – где они должны принимать непосредственное участие, исполнять конкретные полномочия и нести за это соответствующую ответственность. Этот опыт будет полезен и другим субъектам Российской Федерации. •

СОВРЕМЕННЫЙ ДОМ: КОМФОРТ, УЮТ И БЕЗОПАСНОСТЬ

Современное жилищно-коммунальное хозяйство – особая сфера деятельности, без которой немислима жизнь современного города. Качество предоставляемых услуг напрямую определяет качество жизни горожан. Большая роль в этом отводится управляющим компаниям.

Управляющая компания «Уютный дом» с 2006 г. занимает лидирующую позицию среди организаций ЖКХ города Казани и является одной из крупнейших инновационных в Татарстане. В ее управлении находятся 552 жилых дома общей площадью более чем 3 млн кв. м. УК «Уютный дом» заняла первое место на Всероссийском конкурсе проектов в области энергосбережения и повышения энергоэффективности в номинации «Лучший энергоэффективный многоквартирный жилой дом», который проходил под эгидой Министерства энергетики Российской Федерации. Компания буквально за год внедрила энергосберегающие технологии и показала всем регионам результат подобной работы и ее экономическую выгоду (только по одному кварталу из 16 жилых домов за год было сэкономлено 21,5 млн руб.). Сейчас пилотный проект «Уютного дома» внедряется по всей России.

Опыт работы ООО «УК «Уютный дом» мы представляем вашему вниманию.

Половина обслуживаемого жилого фонда построена более 30 лет назад, в некоторых домах больше 40 лет не проводился ремонт. Реализация программы капитального ремонта, поддержанной на федеральном уровне, позволила уйти от ситуации, когда большую часть поступающих средств, все основные силы и время приходилось направлять на устранение аварийных ситуаций. В результате сегодня недоремонт в жилых домах



управляющей компании «Уютный дом» составляет не более 2,5 млрд руб.

При капитальном ремонте производится утепление чердачных перекрытий, замена входных групп, обычных окон на пластиковые стеклопакеты, ремонт гермошвов. Капитальный ремонт позволяет сократить потери тепла до 20%. При капитальном ремонте проектируются и устанавливаются узлы учета и автоматического регулирования тепловой энергии, центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, теплосчетчики с терморегулятором и другие приборы, в том числе и для дистанционного считывания информации по количеству потребления энерго- и теплоресурсов жилым домом.

Постоянно ведется работа по замене лифтов с учетом соблюдения требований ГОСТа по доступности для слабовидящих и иных маломобильных граждан. Замена одного лифта с учетом монтажа обходится примерно в 1,8 млн руб. К концу 2015 г. была произведена замена 575 лифтов на сумму 924 млн 271 тыс. руб.

Появившаяся не так давно в платежках строка расходов «общедомовые нужды» (электрообеспечение, холодное и горячее водоснабжение) вызывает немало вопросов. Потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме вне зависимости от выбранного способа управления домом отдельно вносит плату за коммунальные услуги по использованию общего имущества в МКД. Введение этого вида платежей призвано дисциплинировать собственников помещений – многие теперь стремятся установить счетчики контроля, а управляющие компании берут на себя ответственность за устранение несанкционированных подключений и утечки ресурсов. УК «Уютный дом» предприняла ряд шагов для сокращения бремени общих коммунальных платежей за счет установки энергосберегающих светильников, ламп в подъездах, оптимизации процесса снятия показаний и передачи в ЕРЦ данных о потребленных коммунальных услугах. Сегодня 100% собственников жилья в МКД имеют индивидуальные приборы учета, организован автоматизированный сбор данных и др.

Завершающим аккордом капитального ремонта дома становится благоустройство двора и ремонт лестничных клеток. Работы по благоустройству включают в себя не только организацию зон отдыха и спорта – в первую очередь это благоустройство дорог, тротуаров, проездов, газонов, зеленых насаждений.

Современный двор – это не только свежескрашенные скамейки и детская горка. Это многофункциональный комплекс, главное пространство современного микрорайона. Двор является значительным участником процесса социализации детей. Управляющая компания «Уютный дом» в процессе проведения капитального ремонта МКД проводит частичное, а при наличии возможности и полное благоустройство прилегающих дворов и придомовой территории. А также проводит работу по озеленению, регулярной уборке, сбору и транспортировке ТБО на полигоны. Для этого созданы внутренние производственные и транспортные подразделения, привлечены к сотрудничеству предприятия со смежными функциями. С 2006 по 2015 г. из 285 дворов Ново-Савиновского района г. Казани благоустроено 158. С момента старта программ «Зеленый рекорд» и «Цветущая Казань», которые

проходят под патронажем мэра города Илсура Метшина, силами УК «Уютный дом» и подрядных организаций высажено 4,3 тыс. деревьев, 687 кустарников, 270 тыс. цветов.

Для оптимизации затрат на благоустройство создана специальная производственная база, которая изготавливает элементы ограждений, изделия из металла, дерева с элементами художественнойковки, скамейки, урны, оборудование для детских игровых площадок и элементы спортивных площадок, теплицы по размерам заказчика. Другой вид продукции – это конструкции для пунктов сбора бытовых отходов, элементы крепления ГВС, ХВС и ВО. Для уменьшения себестоимости ремонта многоквартирных домов собственными силами изготавливаются стеклопакеты ПВХ (пластиковые окна), тамбурные двери. Освоено производство металлических утепленных домофонных дверей. Для облицовки входной группы и цоколя жилых домов запущено производство и изготовление декоративного камня. Для уменьшения ОДН производится замена обычных ламп на светодиодные – энергосберегающие светильники, также изготовленные на собственном производстве.

Уже не первый год ООО «УК «Уютный дом» проводит активную работу по энергосбережению. Приборы учета холодного водоснабжения и электроснабжения установлены в 100% домов. В местах общего пользования многоквартирных жилых домов продолжают работы по замене обычных светильников на энергосберегающие и установке фотореле и реле времени. На всех жилых домах УК «Уютный дом» был проведен энергетический аудит, в результате которого были определены энергосберегающие мероприятия: установка общедомовых приборов учета энергоресурсов, установка узла погодного регулирования, изоляция трубопроводов современными материалами.

Особую актуальность приобретает вопрос своевременного снятия и обработки информации со счетчиков, так как наличие оперативных, объективных и достоверных данных о расходовании энергоносителей позволит производить оперативную оценку потребностей и сформировать прозрачную схему оплаты энергоносителей. Во всех домах, находящихся на обслуживании УК «Уютный дом», завершены работы по диспетчеризации узлов учета и регулирования, что позволяет формировать ведомости потребления энергоресурсов всех коммунальных услуг (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроэнергия, отопление), просматривать параметры энергоресурсов в режиме онлайн, оперативно вмешиваться для настройки систем



ДО

погодного регулирования, находясь на рабочем месте. Данная система прошла все проверки госстандартов средств измерений, собираемая информация является документом для расчета как с населением, так и с ресурсоснабжающими организациями. Это позволило снизить издержки на обслуживание, оперативно выявлять хищения и утечки энергоресурсов, повысить безопасность и защищенность жилья граждан. Также специалистами ООО «УК «Уютный дом» организована работа по тепловизионному обследованию жилых помещений. Это дает возможность определить проблемные зоны теплоизоляции и найти многие другие проблемы.

Еще одним новшеством стал онлайн-мониторинг уборочной техники. Он позволяет контролировать уборочную технику подрядных организаций: время выезда, часы работы уборочной техники, маршрут ее движения и время остановки. Программа позволяет мониторить уборочную технику и оперативно вмешиваться в работу службы в случае невыполнения обязанностей.

«Уютный дом» стал одной из первых экспериментальных площадок и при реализации системы «Открытая Казань», которая была запущена в столице Татарстана 7 декабря 2011 г. и внедрена в 17 крупнейших управляющих компаниях города. Система позволяет управляющим компаниям обрабатывать заявки в режиме реального времени. Для того чтобы подать заявку че-



ПОСЛЕ

рез систему «Открытая Казань», жителю необходимо позвонить по единому номеру оператору колл-центра, после чего заявка отправляется в УК для исполнения. Городская администрация и житель имеют возможность контролировать качество исполнения. В среднем ежемесячно в системе «Открытая Казань» по УК «Уютный дом» регистрируется 3–3,4 тыс. заявок. Всего с начала работы данной программы в управляющую компанию поступило 173 675 заявок. По завершении исполнения заявки обслуживающей организацией житель оценивает качество выполненных работ и в случае неудовлетворительно их исполнения может отправить заявку на доработку.

Самая главная цель компании – сделать жизнь населения комфортной и безопасной. Один из краеугольных камней комфорта – безопасность. В связи с этим начаты работы по оснащению жилых домов системами видеонаблюдения. Данная практика уже давно широко распространена в европейских столицах и элитных жилых комплексах, но мало применяется в обычных жилых домах. Управляющая компания считает (и, судя по результатам опроса, жильцы с этим полностью согласны), что плюсами, которые дает система видеонаблюдения, должны быть обеспечены как можно большое количество домов:

- наличие действующей системы видеонаблюдения сильно снижает количество преступлений. Как следствие, жители дома, оборудованного системой видеонаблюдения, чувствуют

себя более защищенными, так как они знают, что любой событие (проезд каждой машины около дома, каждый человек, входящий в подъезд, и т. п.) теперь надежно зафиксировано;

- увеличивается зона контроля. Жильцы могут посмотреть, что происходит на прилегающей территории, причем можно просматривать изображение с камер даже со своего телефона, находясь на любом удалении от дома;

- наличие видеоконтроля дисциплинирует и самих жильцов (способствует соблюдению порядка в подъездах и на прилегающей территории).

Еще одним достижением компании является Многофункциональный центр жилищно-коммунальных услуг, которому нет аналогов в России. Его открытие стало серьезным шагом внедрения современных маркетинговых и технологических решений в жилищно-коммунальное управление. В центре жители могут получить любую помощь по жилищно-коммунальным вопросам. Здесь находится ЖЭУ, где можно решить вопросы аварийной ситуации, ремонта, замены сантехники, приборов учета и др.

Стоит отметить, что центр был создан без привлечения бюджетных средств, за счет собственных вложений и с привлечением некоторых инвестиций. Новый ЦЖКУ находится в шаговой доступности для домов в радиусе 1500 м. Сегодня центр обслуживает более 40 000 жителей из 100 близлежащих домов Ново-Савиновского района.

В целях реализации задач по реформированию ЖКХ, повышения профессиональной подготовки и квалификации работников жилищной сферы, а также информационно-просветительской работы среди населения на базе УК «Уютный дом» открылся Учебный центр ЖКХ. Это

квалифицированный центр по обучению и повышению квалификации по рабочим специальностям, переобучению и сертификации специалистов предприятий в области ЖКХ и в других областях. Учебный центр прошел процедуру проверки экспертами Департамента образования г. Казани и получил лицензию, а также аккредитацию при региональном некоммерческом партнерстве «Содружество организаций, управляющих многоквартирными домами». Постоянно совершенствуется набор образовательных программ, дополняются и актуализируются темы. При центре работает «Школа грамотного потребителя», в которой проходят обучение по программе «Жилищное просвещение» председатели совета дома и старшие по домам. В рамках данной программы по согласованию с районным отделом образования и по инициативе УК в школах района были проведены занятия по теме «Жилищный урок».

За время существования центра по различным программам прошли обучение более 800 человек: «Навыки эффективной коммуникации и бесконфликтного делового общения», «Основы профессиональной подготовки рабочих по профессии слесарь-сантехник, дворник», «Мастер ЖКХ», «Охрана труда руководителей и специалистов», «Новые правила при работе на высоте». Были проведены семинары «Развитие самоуправления в жилищной сфере на основе эффективной деятельности советов МКД», «Эффективное управление жилым фондом», «Инновационные технологии в области энергосбережения» и др., а также презентационные технические семинары для специалистов ЖКХ. По окончании обучения слушателям выдаются удостоверение государственного образца, свидетельства и сертификаты. ●

К РАЗВИТИЮ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПОДКЛЮЧАТСЯ ЭКСПЕРТЫ

В ОБЩЕРОССИЙСКОМ КОНГРЕССЕ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ СФОРМИРОВАЛИ НАУЧНО-ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ

Целью работы Научно-экспертного совета станет изучение и анализ существующих муниципальных практик, а также подготовка научно обоснованных решений наиболее актуальных проблем местного самоуправления. Как отметил на заседании президиума, утвердившего положение о совете, президент Конгресса Виктор Кидяев, такое нововведение – требование времени. «Для нас принципиально важно, чтобы работа Конгресса носила предметный характер: не просто поговорили и забыли, а выявили проблему, разработали решение, претворили его в жизнь», – подчеркнул Виктор Кидяев.

По его словам, совет будет тесно взаимодействовать с создаваемыми в структуре Конгресса комитетами и палатами. Предполагается, что в комитеты войдут специалисты по различным направлениям – ЖКХ, образование, медицина и т. д., а палаты объединят руководителей муниципалитетов по типам муниципальных образований – сельские поселения, города, внутригородские районы и прочие. «Созданные комитеты и палаты позволят нам решать поднимаемые на местах проблемы на высоком профессиональном уровне, – объяснил президент Конгресса. – Мы объединяем усилия опытных, авторитетных руководителей и грамотных, признанных экспертов, чтобы совместными усилиями разработать наилучшее решение той или иной проблемы».

Председателем Научно-экспертного совета был избран первый заместитель председателя Комитета Совета Федерации по федеративному

устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Степан Киричук. Он обратился к коллегам в регионах и призвал их активно использовать открывающиеся возможности. Советы муниципальных образований могут отправлять свои запросы и предложения по рассмотрению тех или иных проблем.

По завершении президиума Конгресса Степан Киричук дал интервью, где рассказал о своем видении предстоящей работы.

– Степан Михайлович, решением общего собрания членов Общероссийского Конгресса муниципальных образований внесены изменения в структуру Конгресса. В ней появились новые элементы – комитеты и палаты. Как вы оцениваете такие изменения, в чем была необходимость их принятия?

– Еще с момента создания Конгресса было стремление у муниципалитетов решать вопросы по своим интересам. Не секрет, что муниципалитеты очень разные. Юридически все имеют одинаковый статус, но по полномочиям и ресурсам они разные. Большие города – одно, там есть свои научные центры, свои ученые – есть с кем советоваться. Села – это совсем другое. Муниципальные районы вообще специфичны – у них нет людей: все люди – в населенных пунктах, а в районах – только полномочия, обязанности, порой такие, которые не нравятся руководителям



поселений. Конечно, когда избирались рабочие органы Конгресса в его старом составе, превалировали те, кто больше подготовлен. И это приводило к неравномерному освещению и получению информации со стороны специалистов муниципальных образований. Даже если представители сельских поселений входили в состав рабочих органов, они чувствовали себя не очень уютно. Поэтому давно уже назрела необходимость в подобных нововведениях.

Но ни одна попытка до последнего момента не увенчалась успехом. Не было единого мнения, административной настойчивости, не было поддержки федерального центра, исполнительных структур. Министерству регионального развития, которое в то время этим занималось, было выгодно работать с какой-то компактной группой подготовленных людей, и мы здесь шли на поводу. То есть Конгресс в этом вопросе «плыл по волнам». Сейчас я приветствую решение нового состава Конгресса, его президента, его настойчивость это дело возродить. Имея печальный опыт проигрыша, буду содействовать тому, чтобы он реализовался. Думаю, в этот раз у нас получится.

– Вы возглавили Научно-экспертный совет ОКМО. Каким образом вы предполагаете выстраивать работу совета? Какие задачи будут стоять перед ним в первую очередь?

– Я думаю, мы выстроим работу совета на совершенно новых принципах – не так, как работают многочисленные экспертные советы, созданные сегодня при различных органах власти. Они есть, они решают поставленные перед ними задачи, но действуют, если позволите так сказать, концептуально, то есть рассматривают проблемы комплексно, в парадигме федерального развития.

Мы попробуем подойти с другой стороны: выделю 5–6 групп по основным направлениям, по которым необходимо выработать профессиональное экспертное мнение. Изучим ситуацию со всех сторон, проанализируем муниципальную практику, региональный компонент. И предложим практически применимое решение (а может быть, и не одно) – с тем, чтобы члены Конгресса смогли претворить его в жизнь.

Одно из основных таких направлений – это развитие гражданского общества, вовлечение населения в работу Конгресса. Следующее – это направления, связанные с образованием, с оказанием медицинских услуг, социальной политикой, с городским хозяйством. Все эти направления попробуем рассматривать отдельными блоками – для того, чтобы не расплываться, а подойти к решению этих проблем более предметно.

Что мы собираемся делать? Кроме необходимых организационных мероприятий (это

всевозможные встречи, обсуждения, написание проектов и программ, которые каждой группой будут проводиться отдельно) будем собирать плановые заседания всех членов Научно-экспертного совета. Думаю, один раз в три месяца будет достаточно, чтобы обсудить все общие вопросы, обменяться накопленным опытом. В ходе этих заседаний мы также будем анализировать проекты решений президента или общего собрания Конгресса, исходя из тех предложений, которые поступают из муниципалитетов, с мест. Каждая группа будет – я не побоюсь этого слова – лоббировать, то есть продвигать и защищать те предложения, которые будут поступать. Конечно, в том случае, если они юридически, политически, социально и организационно будут соответствовать той повестке дня, которой придерживается Конгресс.

Состав Научно-экспертного совета утвержден на президентском Конгрессе. Это пока только основные кандидатуры. Это профессионалы высокого уровня, но довольно узкой специализации. Знаете, как бывает у врачей: есть терапевт, а есть стоматолог или невролог. Или врач общей практики. Так вот, от «общей практики» мы в совете не отходим, но выводы – за профессионалами своего дела. Мы подбираем экспертов по конкретным направлениям. То есть если поступают предложения или вопросы, касающиеся жилищно-коммунального сектора, то и работать будет группа соответствующего направления. В составе групп будут люди, которые способны на заседании Государственной Думы, на других площадках озвучить тему квалифицированно, и, главное, они будут иметь доступ к этим площадкам. Это и депутаты Государственной Думы, и работники прокуратуры, работники министерств, работники высшей школы. Это и будет попытка организации нового принципа деятельности Экспертного совета.

– Сегодня в состав Конгресса входят советы муниципальных образований всех субъектов Российской Федерации. Можно сказать, что Конгресс представляет интересы всего муниципального сообщества России. Как вы считаете, какой помощи ждут муниципалитеты? Чем Конгресс может и должен быть им полезен?

– Главная задача, которую решают все уровни российской власти от муниципальной до государственной, – это повышение качества жизни населения. А все остальное – это способы, методы и формы решения этой задачи. Но мы, помимо прочего, должны еще помнить о

процессе решения, а также нести ответственность за все предпринимаемые меры. Еще в 2006 г. руководитель администрации президента прислал Конгрессу телеграмму, в которой было сказано, что наконец-то создано единое общероссийское объединение муниципалитетов, которое способно представлять интересы всех типов муниципальных образований. Слово «способно» в данном контексте ключевое. Сумели ли мы в предыдущем составе Конгресса реализовать эту возможность – вопрос другой. По большому счету, много времени ушло на становление структуры, на борьбу внутри самого муниципального сообщества, на состязательность разных межмуниципальных структур. Все это слишком затянулось.

Но наконец все пришли к пониманию, что делить ничего не нужно. Надо объединять и приступать к конкретным действиям. Сегодня многие межмуниципальные ассоциации (помимо всех советов муниципальных образований) уже вошли в состав Конгресса. Рано или поздно, независимо от того, как будут оформлены эти отношения – заключением соглашений или юридическим вхождением, все ассоциации будут работать сообща, как, к примеру, уже давно выстроена работа между ОКМО и ВСМС. Но на международной арене, в правительстве РФ, в администрации президента, в Государственной Думе, в Совете Федерации, во всех министерствах и ведомствах муниципальные интересы и мнения поручено представлять Общероссийскому Конгрессу муниципальных образований. И наша главная задача сегодня – обеспечить, чтобы к нам, в дирекцию Конгресса, в Научно-экспертный совет, стекались все предложения и мнения, каким образом показать ту или иную проблему или ситуацию. И мы будем выносить ее на обсуждение на самом высоком уровне. По этому поводу есть постановление правительства РФ.

Важнейший этап мы прошли, очень долго к нему шли, но наконец достигли: Конгресс сегодня может представлять официальный доклад о состоянии местного самоуправления в Российской Федерации. Конечно, Конгресс будет рад, если серьезная общественная организация так же может представить свой взгляд на те или иные проблемы, но официальным документом будет считаться доклад ОКМО. Это очень ответственное поручение. Просто сказать, что плохо или хорошо развивается местное самоуправление, – это одно. А представить развернутое положение дел, доказать это и подписаться – это совсем другое. За этим должны следовать четкие факты, анализ, понятное представление. Мы долж-

ны президенту и правительству РФ представлять четкие направления развития. Надо стремиться к совершенствованию, чтобы соответствовать объему, величине поручения. Новая структура ОКМО, введение института экспертов, новые комитеты, палаты, взаимосвязь с институтами всех уровней власти – это лишь некоторые шаги на пути к совершенству.

Я хочу больше сказать: еще один важный шаг был сделан Конгрессом, когда его президент инициировал проведение учредительной конференции Общероссийской ассоциации ТОСов. Это интересная идея – объединить усилия муниципальной власти и общественников, и я рад, что президент конгресса – Виктор Борисович Кидяев – стал флагманом этой идеи. Он показал: люди, граждане, я с вами! Присоединяйтесь, участвуйте в нашей работе. А это значит, что весь Конгресс – в распоряжении территориального общественного самоуправления и люди

могут использовать его ресурсы для развития движения ТОСов.

Весьма перспективными представляются реализуемые по инициативе руководителей (ОКМО – Кидяев В. Б., ВСМС – Азаров Д. И.) предложения по совместным действиям на разных или одной площадке. Например, вместе организовать мероприятия, посвященные Дню местного самоуправления или конкурс по лучшим муниципальным практикам.

Таким образом, Конгресс сегодня может стать флагманом межмуниципального сотрудничества, может представлять не только муниципалитеты, но и само население! Важно не «закрывать» в своих мероприятиях, слышать не только своих учредителей (СМО субъектов Федерации), но и имеющие огромный опыт работы другие межмуниципальные структуры, и просто активных граждан. Нет чужих и своих на муниципальных полях. Мы едины во благо России. •

ПОСАДОЧНЫЕ ПЛОЩАДКИ ПЕРЕДАДУТ В ВЕДЕНИЕ РЕГИОНОВ

На очередном заседании Комитета Государственной Думы по федеративному устройству и вопросам местного самоуправления депутаты рассмотрели вопрос о передаче органам государственной власти субъектов Российской Федерации полномочий по содержанию, развитию и организации эксплуатации посадочных площадок гражданской авиации.

Как подчеркнул председатель комитета Виктор Кидяев, эта тема особенно важна для регионов Дальнего Востока, где малая авиация решает или потенциально может решать целый ряд проблем – от перевозки пассажиров и грузов до обеспечения мер противопожарной безопасно-

сти. Аэродромы есть далеко не в каждом населенном пункте, и зачастую обустройство посадочных площадок – единственная возможность организовать воздушное сообщение.

До настоящего момента в федеральном законодательстве не было четкого закрепления обязанностей по обустройству таких площадок за тем или иным уровнем публичной власти. Предложенный законопроект ликвидирует этот пробел, давая субъектам Российской Федерации соответствующие права. Один из инициаторов проекта, председатель Комитета Государственной Думы по транспорту Евгений Москвичев, уверен, что принятие закона положительно скажется на развитии региональной транспортной сети. •

ВИКТОР КИДЯЕВ: ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТОСОВ НУЖНА ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПРОГРАММА

Председатель Общероссийской ассоциации ТОСов дал интервью интернет-изданию «Главный региональный», в котором рассказал о перспективах развития общественного самоуправления.

Отвечая на вопросы издания, Виктор Кидяев отметил, что там, где есть сознательное отношение к территориальному общественному самоуправлению со стороны государственных и муниципальных органов, ТОСы развиваются более динамично. «Мы видим это на примерах Вологды, Приморского края, Рязанской области и Республики Коми, других территорий, – рассказал председатель ассоциации. – По идее, самим руководителям должно быть выгодно поддерживать общественников, ведь в их лице они получают эффективный механизм двусторонней связи с населением. Увы, это происходит далеко не везде. Поэтому, собственно, и появилась идея создания Общероссийской ассоциации ТОСов как силы, защищающей интересы территориального общественного самоуправления».

Одним из направлений деятельности ассоциации, по словам Виктора Кидяева, может стать подготовка основных положений государственной программы по поддержке территориального общественного самоуправления. В программе должны быть прописаны не только источники финанси-

рования ТОСов, но и механизм их взаимодействия с властными структурами. Ведь, по сути, ТОСы не входят в систему органов власти. Ни местной, ни государственной. «В 27-й статье Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» говорится, что ТОС – это самоорганизация граждан по месту их жительства, создаваемая по решению самих граждан для осуществления собственных инициатив по вопросам местного значения, самостоятельно и под свою ответственность, – подчеркнул Виктор Кидяев. – При этом мы понимаем, что для осуществления этих инициатив зачастую нужна поддержка власти. Как, на каких основаниях и под какие программы она может осуществляться – все это и должно быть прописано в государственной программе».

Но пока такая программа не принята, председатель ассоциации предлагает использовать схему взаимодействия с действующими в каждом субъекте Федерации советами муниципальных образований: «Ассоциация предполагает создание в каждом регионе своего отделения. Эти отделения могут входить в состав советов муниципальных образований, пользоваться их ресурсами, исполнительный директор отделения может находиться в штате совета. Таким образом, мы уже сегодня можем выстроить действенную структуру для развития территориального общественного самоуправления». •

ЧЕТВЕРТЬ ВЕКА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ



Союз российских городов отметил свое 25-летие.

18 марта состоялось торжественное собрание, посвященное юбилею Союза российских городов. Четверть века назад союз стал одной из первых ассоциаций, закрепившей взаимодействие городов на федеральном уровне. Как отметил президент Общероссийского Конгресса муниципальных образований Виктор Кидяев, СРГ стоял у истоков формирования местного самоуправления в России. Он также стал базовой структурой для создания Конгресса.

«Современная муниципальная практика выросла на базе городского самоуправления, – напомнил Виктор Кидяев. – Городское самоуправление стало основой взаимодействия между городами, основой союзов городов. Но сегодня перед нами стоят новые задачи. Мы должны сделать муниципалитеты полноправными участниками социально-экономического развития страны. Для этого необходимо построить Общероссийский Конгресс в систему формирования государственной политики Российской Федерации в сфере местного самоуправления».

Главная, стратегическая цель деятельности Конгресса, подчеркнул Виктор Кидяев, – это содействие становлению и развитию местного самоуправления в России через содействие устойчивому социально-экономическому развитию муниципальных образований всех видов. Ради достижения этой цели должны

решаться задачи, направленные на совершенствование законодательного и правового обеспечения деятельности местного самоуправления, развития кадрового потенциала и т. д.

«Определенные успехи в законодательной сфере есть, – признал президент Конгресса. – В прошлом году мы вместе с Минюстом добились принятия поправок в Административный кодекс – это Федеральный закон №288-ФЗ. Теперь главы будут отвечать только за свои действия в рамках утвержденного бюджета. Одновременно мы решили и еще одну задачу. Все вы знаете, что 131-й закон не дает права главам и депутатам входить в органы управления хозяйствующих субъектов. Строго говоря, этот запрет касался и советов муниципальных образований. Но мы уточнили эту норму, и теперь этот ненужный запрет отменен».

Совместная работа с Минюстом, по словам Виктора Кидяева, продолжается. В самое ближайшее время будет внесен законопроект, который закрепит необходимость учета мнения регионального совета муниципальных образований при принятии в субъекте Федерации законов о делегировании или перераспределении полномочий, а также даст совету право законодательной инициативы в своем регионе.

Президент Конгресса призвал все ассоциации и объединения, работающие в сфере местного самоуправления, объединить свои усилия, чтобы создать единую сильную и авторитетную ассоциацию местных властей, как это и должно быть в развитой демократической стране. •

ЗАКОНОПРОЕКТ О ГАДЖЕТАХ ОТКЛОНЕН



На заседании комитета депутаты ГД приняли решение не рекомендовать закон к принятию.

На очередном заседании Комитета Государственной Думы по федеративному устройству и вопросам местного самоуправления было рассмотрено несколько резонансных законопроектов. Первой обсуждали инициативу, направленную на обеспечение информационной безопасности. Проектом закона предлагалось установить запрет для гражданских служащих пользоваться программными продуктами и техническими средствами связи, которые могут использоваться для несанкционированного доступа к сведениям конфиденциального характера и служебной информации. Члены комитета посчитали требования законопроекта чрезмерными и излишними. Как отметил в своем выступлении депутат Заур Геккиев, проект отклонен в связи с невозможностью полного запрета программных продуктов, неясностью, на какой круг лиц он должен быть распространен и отсутствием механизма реализации и контроля над соблюдением запрета.

Депутаты также не увидели необходимости в принятии законопроекта, выдвинутого Орловским советом народных депутатов. Региональные коллеги выступили с инициативой досрочно снимать полномочия с депутатов, системно не посещающих заседания законодательного органа. Члены комитета посчитали, что такое предложение, во-первых, нарушает права избирателей (только избиратели имеют право отзываться своего депутата, если тот не решает поставленных перед ним задач), а во-вторых, существенно сужает функционал народного избранника. Ведь

осуществление депутатских полномочий заключается не только в посещении заседаний, но и в непосредственной работе над законопроектами, встречах с избирателями, другой общественной деятельностью. Законопроект рекомендовано отклонить.

С актуальной законодательной инициативой выступила Тамбовская областная Дума. Тамбовские депутаты предложили отменить перенос сроков уплаты налогов физическими лицами. Дело в том, что Федеральным законом от 23.11.2015 №320-ФЗ «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации» предельный срок уплаты указанных налогов был перенесен с 1 октября на 1 декабря года, следующего за истекшим налоговым периодом по данным налогам. По мнению представителей региона, такой перенос приведет к неравномерной наполняемости местных бюджетов и отсутствию средств в достаточном объеме по окончании года, а также повлечет рост недоимки на 1 января 2017 г. и снижение собираемости по указанным налогам.

Председатель комитета Виктор Кидяев отметил, что в условиях сложного финансового положения регионов комитет разделяет озабоченность Тамбовской областной Думы. Однако указанные изменения были внесены в Налоговый кодекс в целях поддержки налогоплательщиков – физических лиц в условиях финансового кризиса и возможного увеличения размера взимания налога на имущество физических лиц по кадастровой стоимости имущества. Тем не менее депутаты предложили промониторить результаты исполнения закона и после этого вернуться к рассмотрению предложения тамбовчан. •

НАГРАДА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Председатель Совета муниципальных образований Республики Татарстан удостоен Почетной грамоты президента России.

Нынешний год для муниципалов республики особый – в этом году исполняется 10 лет с момента начала работы системы местного самоуправления в Татарстане. Сегодня можно с уверенностью сказать, что муниципальная власть в республике состоялась, она стала авторитетным партнером государственной власти в деле развития республики. Наши муниципалы накопили большой опыт эффективной работы, которым интересуются и коллеги из других субъектов России. Муниципальные образования Татарстана сегодня динамично развиваются, в городах и районах реализуется более трех десятков программ социально-экономического развития.

В целом за прошедшие десять лет в республике произошло много позитивных перемен, а Совет муниципальных образований Республики Татарстан стал авторитетным общественным институтом, содействующим укреплению основ муниципальной власти республики.

Роль Совета муниципальных образований Республики Татарстан в развитии системы местного самоуправления высоко оценена и на федеральном уровне. Так, на днях распоряжением президента Российской Федерации Владимира Путина за достигнутые трудовые успехи, активную общественную деятельность и многолетнюю добросовестную работу председатель Совета муниципальных образований Республики Татарстан Минсагит Шакиров был награжден Почетной грамотой президента Российской Федерации. •

ОБЩЕРОССИЙСКИЙ КОНГРЕСС УКРЕПЛЯЕТ ПОЗИЦИИ



Сегодня он объединяет советы муниципальных образований всех регионов России и пяти крупнейших межмуниципальных образований.

В ноябре прошлого года к Конгрессу присоединились советы муниципальных образований Севастополя, Крыма и Карелии, а на днях о своем решении вступить в Общероссийский Конгресс муниципальных образований также заявил Союз городов Центра и Северо-Запада России. Решение было принято на общем собрании съезда,

которое состоялось в Великом Новгороде. Выступая в ходе обсуждения вопроса, председатель союза Юрий Бобрышев отметил, что Конгресс за последнее время стал реальной силой, способной отстаивать интересы муниципалов. «Мы неоднократно выступали с инициативой присоединиться к Общероссийскому Конгрессу, – напомнил Юрий Бобрышев, – но до реализации этих планов так и не доходило. Я рад, что в новом Уставе Конгресса предусмотрено участие не только советов муниципальных образований (как было ранее), но и других межмуниципальных образований. То есть теперь у нашего союза есть не только желание, но и возможность стать членом Конгресса».

Решение о вступлении в Конгресс участники собрания поддержали единогласно. Инициативу приветствовал и президент ОКМО Виктор Кидяев. Он подчеркнул, что для решения проблем местного самоуправления необходима консолидация усилий. «У нас общая цель, – написал Виктор Кидяев в своем обращении к участникам собрания, – от нашей с вами работы зависит многое: настроение людей, качество их жизни, отношение к себе и окружающему миру. Сильная и ответственная местная власть, ориентированная на решение проблем людей и диалог с ними, – залог устойчивого развития нашей страны». •

ВНИМАНИЕ ТОСАМ



Итоги проведения учредительной конференции Общероссийской ассоциации территориального общественного самоуправления (ТОС), а также наиболее актуальные вопросы в сфере жилищно-коммунального хозяйства обсудили на совместном заседании секции руководителей органов ТОСов Совета муниципальных образований Ивановской области и комиссии Ивановской областной Думы по вопросам ТОС.

Открывая заседание, председатель регионального Совета муниципальных образований Евгений Нестеров отметил, что в ходе учредительной конференции Общероссийской ассоциации ТОСов, которая прошла 29 января текущего года в Москве в Государственной Думе Российской Федерации, четыре руководителя ТОСов Ивановской области вошли в состав учредителей. Принимавший участие в конференции депутат Ивановской областной Думы Николай Корчагин рассказал присутствующим о решениях, принятых на мероприятии. «Территориальное общественное самоуправление выполняет функции связующего звена между населением и властью. И его значение в современных кризисных условиях существенно возрастает», – считает Николай Корчагин. В этих условиях роль ассоциации должна заключаться в том, чтобы упорядочить разнообразные формы организации тер-

риториального общественного самоуправления и создать единую модель работы органов ТОС на всей территории Российской Федерации.

В свою очередь Евгений Нестеров отметил, что в Ивановской области в ближайшее время будет создан аналогичный орган, но на региональном уровне – Координационный совет по развитию территориального общественного самоуправления. Его основной задачей станет развитие на территории региона института ТОС. Координационный совет будет создан при Совете муниципальных образований Ивановской области. В состав войдут руководители ТОСов и представители органов местного самоуправления, занимающиеся вопросами территориального общественного самоуправления.

Особый интерес участников заседания вызвали вопросы в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Заместитель начальника Департамента жилищно-коммунального хозяйства Ивановской области Анна Карабанова подробно рассказала присутствующим об особенностях уплаты взносов за капитальный ремонт, о возможности предоставления компенсации расходов за уплату взносов, о последствиях их несвоевременной уплаты, а также о порядке начисления платы за коммунальные услуги, потребляемые на общедомовые нужды в многоквартир-

тирных домах. Анна Михайловна пояснила, что собственники помещений вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта: перечисление взносов на специальный счет или на счет регионального оператора. «Определение способа формирования фонда капитального ремонта – это право собственников помещений в многоквартирном доме», – подчеркнула Анна Карабанова.

Еще одним вопросом, включенным в повестку дня заседания, стала организация работы участковых уполномоченных полиции. Инспектор отдела организации деятельности участковых уполномоченных полиции и подразделений по делам несовершеннолетних УМВД России по Ивановской области Николай Родин отметил, что эффективность работы участковых уполномоченных полиции во многом зависит от их взаимодействия с населением. По его словам, опираясь на активность граждан, участковым уполномоченным полиции удастся решить большой перечень вопросов.

Завершилось заседание на праздничной ноте – памятный подарок был вручен победителю «Отличник ТОС движения Ивановской области» Надежде Коротковой.

Еще одно совещание, посвященное лучшим практикам работы ТОСов, прошло в Комсомольском муниципальном районе Ивановской области. Открывая заседание, глава района Ольга Бузулуцкая обратила внимание участников совещания на необходимость развития территориального общественного самоуправления. По ее словам, важность развития дан-

ной формы самоуправления обусловлена прежде всего тем, что этот институт способствует воспитанию гражданского самосознания, организации конструктивного сотрудничества жителей с местной властью, преодолению пассивности в обществе.

Присутствовавшая на заседании исполняющая обязанности исполнительного директора Совета муниципальных образований Ивановской области Мария Климова отметила, что сегодня институту ТОС уделяется все большее внимание как на федеральном и региональном уровне, так и на местном. Она рассказала об основных направлениях деятельности регионального Совета муниципальных образований в сфере развития в Ивановской области института ТОС: «С 2012 г. успешно работает секция руководителей ТОС, на заседаниях которой рассматриваются наиболее актуальные вопросы, а также происходит обмен опытом между руководителями различных ТОСов. Также советом ежегодно проводится областной конкурс на лучшего руководителя ТОСа». Она обратила внимание присутствующих, что в 2016 г. призовой фонд конкурса увеличен.

На заседании был рассмотрен успешный опыт работы с ТОСами Комсомольского муниципального района, а также городских округов Иваново и Кинешма. В завершении совещания за большой вклад в развитие местного самоуправления главе Комсомольского муниципального района Ольге Бузулуцкой была вручена Почетная грамота Совета муниципальных образований Ивановской области. ●

СКОЛЬКО ДОЛЖЕН СТОИТЬ ОТДЫХ ЧИНОВНИКА?



Размер компенсаций на лечение и отдых чиновников обсудили в ходе заседания круглого стола, которое прошло под председательством первого заместителя председателя Московской областной Думы Сергея Юдакова. Поводом стало заявление Общероссийского народного фронта о том, что в Подмосковье размер единовременной выплаты на лечение и отдых чиновникам не ограничен и в ряде муниципалитетов может достигать до 600 тыс. руб. В этой связи эксперты ОНФ призвали ограничить единовременные выплаты на лечение и отдых чиновникам регионального и местного уровней.

В работе круглого стола приняли участие министр экономики Московской области Ирина Смирнова, заместитель руководителя администрации губернатора Московской области Любовь Назарова, председатель Комитета по вопросам государственной власти и региональной безопасности Мосолдумы Владимир Алексеев, председатель областного комитета профсоюза работников госучреждений Валентина Бушуева, исполнительный директор Совета муниципальных образований Московской области Олег Иванов, руководитель регионального исполкома ОНФ Алексей Даутов, депутаты, представители муниципальных образований Московской области и общественники.

По мнению руководителя регионального исполкома ОНФ по Московской области Алексея Даутова, предоставление отпускных на курортно-санаторное лечение чиновникам должно быть прозрачным: «Наша задача была не в том, чтобы пенсионерам-чиновникам запретить ездить отдыхать в Кисловодск, а в том, чтобы сделать эту систему прозрачной, понятной, более того, убрать неравенство между компенсацией,

которую получают высшие чины сельских поселений, и рядовые работники».

Исполнительный директор Совета муниципальных образований Московской области Олег Иванов отметил, что необходимо поменять подход к формированию денежного содержания муниципальных и государственных служащих: «Компенсация на лечение и отдых чиновникам – это наследие советского прошлого. Сейчас зарплата муниципальных и госслужащих не столь привлекательна, например, для молодых специалистов, поэтому делается ставка на дополнительные выплаты. Поэтому необходимо пересмотреть методику расчета заработной платы чиновникам, поскольку муниципальной и госслужбе нужны ответственные и грамотные кадры, а им, соответственно, нужна достойная оплата труда».

Итогом работы круглого стола стало решение создать рабочую группу, которая проверит законность использования бюджетных средств, выделенных на предоставление компенсаций на санаторно-курортное обеспечение чиновников. По словам Сергея Юдакова, требуют уточнения и ежегодного публичного обсуждения формы, методы расчета этого дополнительного обеспечения государственной и муниципальной службы. «Меры стимулирующего характера, в том числе санаторно-курортное лечение, разумны, необходимы и востребованы. В рамках рабочей группы, с участием представителей губернатора, Совета муниципальных образований, также приглашаю представителей исполкома Народного фронта, других общественных организаций поработать в части усовершенствования нашей нормативной базы, которая определяет формы, методы, стоимостное выражение и общие объемы компенсаций», – заключил Сергей Юдаков. ●

ОСТАВАТЬСЯ СПОКОЙНЫМИ, ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНЫМИ, МУДРЫМИ

Проведение обучающих семинаров для вновь избранных глав поселений стало хорошей традицией для ассоциации «Совет муниципальных образований Курганской области». очередное такое мероприятие прошло в феврале на территории Каргапольского района. В нем приняли участие 20 избранных в период с марта по декабрь 2015 г. глав сельских поселений из 15 районов области. Участниками семинара стали также представители правительства Курганской области, Курганской областной Думы, региональных и местных СМИ.

Планерное заседание открыл и провел председатель правления ассоциации, глава Варгашинского района Валерий Яковлев. О том, чем живет сегодня Каргапольский район, предоставивший площадку для проведения семинара, рассказал глава муниципального образования Сергей Князев. Со своими новоизбранными коллегами опытом работы поделились главы поселений, не один год работающие на этом ответственном посту, – глава Чинеевского сельсовета Юргамышского района Валерий Сатаев и глава Каргапольского поссовета Каргапольского района Юрий Липнягов.

Валерий Романович Сатаев работает главой больше двадцати лет, переизбирался четыре раза, что свидетельствует о безусловном доверии к нему односельчан. С момента создания в 2006 г. ассоциации «Совет муниципальных образований Курганской области» является членом правления, принимая самое активное участие в работе. Главной задачей, стоящей перед главой муниципального образования, В. Р. Сатаев считает создание условий для комфортного проживания населения. На семинаре Валерий Романович поделился опытом работы по формированию бюджета муниципального образования. Просто, понятно и доступно, на конкретных примерах объяснив, как формируется бюджет Чинеевского сельсовета, он также поделился с новыми коллегами советами по поводу того, каковы возможные пути и способы пополнения местной казны.

Опыт работы в должности главы Каргапольского поссовета у Юрия Михайловича Липнягова составляет одиннадцать лет. С 2011 г. он работал в составе Палаты городских поселений ассоциации, а в настоящее время входит в состав Палаты административных центров муниципальных районов. За годы работы проведена значительная работа по развитию территории. Поэтому на семинаре Юрий Михайлович рас-

сказал собравшимся о практике работы своего муниципального образования в сфере благоустройства территорий и опыте привлечения жителей к решению вопросов местного значения. По мнению Юрия Михайловича, чтобы люди в поселении жили комфортно, необходимы прежде всего хорошие дороги, освещение, газ и вода. Глава Каргапольского поссовета рассказал, как ведется каждодневная работа по уборке дорог от снега в зимнее время, по вывозу мусора, по подготовке к весеннему паводку, по озеленению территории поселка в летнее время и о многом другом. Также Юрий Михайлович затронул животрепещущий для всех глав вопрос безнадзорных животных и поделился информацией о том, какие меры предпринимаются по этому вопросу в Каргапольском поссовете.

На семинаре были рассмотрены такие важные и насущные для глав вопросы, как формирование бюджета муниципального образования, структура муниципального имущества и способы его эффективного использования, правовое регулирование земельных отношений и другие. Перед собравшимися выступил заместитель главы Каргапольского района по финансам – руководитель Финансового управления Тамара Иванова, заместитель руководителя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Каргапольского района Наталья Рупакова. Помимо этого специалисты администрации грамотно, компетентно и доступно ответили на многочисленные вопросы участников семинара. О том, как налажено взаимодействие с органами местного самоуправления поселений Каргапольского района, рассказала участникам семинара управляющий делами администрации Каргапольского района Светлана Роголева.

В завершение семинара исполнительный директор ассоциации «Совет муниципальных образований Курганской области», объединяющей сегодня все 458 муниципальных образований региона, Зинаида Емельянова рассказала главам об ассоциации, ее целях, задачах и деятельности. Особое внимание было уделено сайту ассоциации. Зинаида Александровна познакомила глав с основными рубриками и разделами сайта, объяснила его пользу для глав и пригласила к сотрудничеству.

Подводя итоги мероприятия, Валерий Яковлев пожелал новичкам удачи и успехов на новом нелегком поприще, а также оставаться спокойными, последовательными, мудрыми. ●

АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

Юридическая и информационная поддержка муниципальных образований по всем новациям в сфере местного самоуправления – такую задачу ставит перед собой ассоциация «Совет муниципальных образований Тамбовской области». В ходе обучающего семинара, который прошел в администрации Тамбовского района в феврале, были рассмотрены темы порядка организации совершения нотариальных действий главами местных администраций и уполномоченными должностными лицами местного самоуправления поселений, а также актуальные вопросы землепользования.

По словам исполнительного директора ассоциации Валентина Миронова, вопросы нотариальных действий и земельных отношений всегда вызывают много споров и разногласий. При этом это те проблемы, решением которых практически ежедневно приходится заниматься специалистам муниципалитетов в практике применения норм законодательства о нотариате и земельного законодательства. Таким образом, в повестку дня были включены темы, предложенные самими главами поселений, а главной целью его проведения стало повышение юридической компетенции специалистов.

Участие в семинаре приняли 75 человек, среди которых не только главы и муниципальные служащие поселений, но и представители администрации района и районного Совета народных депутатов. Татьяна Красюкова, вице-президент Тамбовской областной нотариальной палаты, отметила, что совершение даже простого нотариального действия должно осуществляться с применением норм законодательства и соблюдением тайны совершения нотариального действия. В своем выступлении на семинаре она раскрыла ряд теоретических и связанных с ними практических проблем совершения нотариальных действий на основе комплексного анализа норм действующего законодательства о нотариате, уделила внимание правовому регулированию, новеллам, остановилась на изучении типичных ошибок при совершении нотариальных действий.

Важной составляющей частью семинара стал открытый диалог с представителями территориальных федеральных и региональных органов власти, районной прокуратуры. В ходе беседы участники семинара обсудили актуальные вопросы землепользования: порядок оформления и предоставления земель сельхозназначения в собственность, порядок применения положений Земельного кодекса в части распоряжения

земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности. Также были подняты такие вопросы, как антимонопольные требования при применении Земельного кодекса РФ, оценка законности действий органов местного самоуправления по передаче полномочий по распоряжению земельными участками муниципальному району.

Со спецификой законодательной базы по земельным вопросам представители муниципальных образований области познакомили представители Комитета по управлению имуществом области, Правового управления администрации области, Управления Росреестра по Тамбовской области, Управления федеральной антимонопольной службы Российской Федерации по Тамбовской области, имеющие многолетний успешный опыт работы в области земельных отношений. Участники семинара узнали о возможности и путях решения сложных и спорных земельных вопросов, детально изучили порядок подготовки документов для сделок с земельными участками, обсудили принципы перевода земель сельхозназначения. Большой блок вопросов был отнесен к паевым землям, дачной амнистии. Также были рассмотрены и предложены практические рекомендации по сложным и спорным ситуациям, связанным с проблемами земельных отношений, с реформированием системы государственной регистрации и кадастрового учета и другим вопросам. Эксперты-практики рассказали о последних изменениях в земельном законодательстве, дали комментарии и рекомендации по актуальным проблемам земельно-имущественных отношений и правоприменительной практики.

По итогам встречи была выработана практика применения действующего законодательства через решение задач, в которых описываются реальные ситуации по применению норм законодательства, даны ответы на вопросы, интересующие специалистов органов местного самоуправления. Главную оценку проведенному мероприятию дали его непосредственные участники. По словам Елены Щербаковой, главы администрации Тамбовского муниципального района, семинар, с одной стороны, повысил квалификационный уровень обучающихся, а с другой – наладил взаимодействие между муниципальной властью и федеральными и региональными структурами. Главы поселений предложили продолжить проведение обучающих семинаров, выработав план системного обучения должностных лиц. ●

КАК СТАТЬ МИЛЛИОНЕРОМ СЕЛЬСКОМУ ПОСЕЛЕНИЮ

Традиционный ежегодный республиканский конкурс на предоставление грантов сельским поселениям проходит в Республике Татарстан. Победители получают по 1 млн руб. Как и в предыдущие годы, на эту награду могут претендовать 104 муниципальных образования республики.

Грантовый конкурс проводится по инициативе Совета муниципальных образований Республики Татарстан и при поддержке президента Республики с 2013 г. За это время в нем приняли участие 660 сельских поселений из 43 муниципальных районов. Победителями были признаны 312 сельских поселений. Полученные гранты, каждый в размере миллиона рублей, были потрачены по целевому назначению. В первую очередь средства направлялись на ремонт дорог и мостов в населенных пунктах, приобретение различной техники, а также ремонт сельских домов культуры и других административных зданий. Гранты также израсходованы на решение вопросов водоснабжения и иных социально значимых проблем сельских поселений.

Главной целью конкурса является стимулирование муниципалитетов к повышению уровня социально-экономического развития и качества жизни населения, а также совершенствование

механизмов привлечения дополнительных ресурсов для решения задач местного значения.

С 2016 г. эффективность работы органов местного самоуправления будет оцениваться по 8 критериям. В их числе: среднегодовая численность постоянного населения сельского поселения; налоговые и неналоговые доходы муниципалитета в расчете на одного жителя; количество субъектов малого и среднего предпринимательства в расчете на 100 человек; поголовье крупного рогатого скота; объемы индивидуального жилищного строительства в расчете на одного человека; доля протяженности дорог с твердым покрытием в общей протяженности дорог сельского поселения; криминальная обстановка на местах и т. д.

При этом количество грантов по каждому муниципальному району напрямую зависит от численности жителей сельских поселений, входящих в состав соответствующего района. Те муниципальные образования, в сельских поселениях которых проживают до 22 тыс. человек, могут рассчитывать на два гранта. Три гранта предусмотрено тем муниципалитетам, где данный показатель окажется выше. Чтобы охватить максимальное число поселений, установлено правило: победители не могут участвовать в конкурсе в течение трех следующих лет. ●



МЕЖЕВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА – ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА



Проблемные вопросы включения земель сельскохозяйственного назначения, частей сельских дорог и других категорий земель в земли лесного фонда на территории области обсудили в ходе заседания Палаты муниципальных районов и городских округов Смоленской области. Его участниками стали 43 члена Палаты муниципальных районов и городских округов области, представители органов государственной власти и учреждений.

Начальник отдела земельных отношений филиала федерального учреждения «Рослесинфорг» «Заплеспроект» Елена Феськова познакомила участников заседания с результатами проводимых работ по межеванию земель лесного фонда. При этом были продемонстрированы картографические материалы лесоустройства, проведенного в 70-х, 80-х годах, а также в настоящее время. Начальник Департамента по охране, контролю и регулированию использования лесного хозяйства, объектов животного мира и среды их обитания Юрий Шарин выразил готовность взаимодействовать с муниципальными образованияами при решении вопроса о согласовании материалов межевания лесов.

По результатам обсуждения было принято решение проработать механизм ознакомления руководителей органов местного самоуправления с проектной документацией о межевании (местоположение, границы, площади) лесных участков в соответствующем муниципальном образовании. Органам местного самоуправления со своей стороны рекомендовано при ознакомлении с указанной документацией незамедлительно доводить до сведения Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области случаи предполагаемого включения в состав земель лесного фонда земель сельскохозяйственного назначения.

Помимо этого члены палаты рассмотрели ряд вопросов: об особенностях процедуры подведения итогов мониторинга эффективности деятельности органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов, о практике реализации ряда федеральных законов, о проведении сельскохозяйственной переписи. Также на заседании был утвержден план работы Палаты муниципальных районов и городских округов Смоленской области на 2016 г. ●

ОТ КОНФЛИКТА ИНТЕРЕСОВ ДО ЭЛЕКТРОННЫХ ТОРГОВЫХ ПЛОЩАДОК

Ассоциация «Совет муниципальных образований Республики Коми» совместно с республиканской Академией государственной службы и управления выступили инициаторами проведения семинара «Противодействие коррупции при реализации полномочий органами местного самоуправления», который прошел в конце февраля. Это мероприятие стало еще одним совместным образовательным проектом, которые четвертый год подряд проводятся в рамках заключенного соглашения о сотрудничестве. В семинаре приняли участие 37 глав и специалистов из 9 муниципальных районов.

Открывая семинар, руководитель исполнительной дирекции ассоциации «Совет муниципальных образований Республики Коми» Юрий Болобонов отметил, что в свете регулярных изменений законодательства и при недостатке опыта правоприменительной практики в республике обозначенные темы особенно актуальны для глав поселений: «Именно поэтому мы пригласили авторитетного эксперта из академии, обладающего огромным объемом знаний и готового делиться самым ценным – своим опытом». С приветствием к участникам семинара также обратились и. о. ректора Коми республиканской академии государственной службы и управления Игорь Минин, председатель Комитета Государственного совета Республики Коми по законодательству и местному самоуправлению Нина Нестерова, а также председатель Общественной палаты Галина Киселева.

Эксперт рассказала слушателям о нюансах регулирования конфликта интересов на муниципальной службе, о представлении сведений о доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера, а также поделилась опытом проведения антикоррупционной экспертизы проектов нормативных правовых актов. Лектором на мероприятии выступила заместитель директора Института дополнительного профессионального образования и управленческого консалтинга Ангелина Селявка: «Сегодняшнее мероприятие в очередной раз показало важность проблемы борьбы с коррупцией. Участники проявили активность во время семинара и не боялись задавать самые актуальные вопросы по данной тематике».

«Семинар был очень познавательным. Особенно интересной для меня была тема конфликта интересов – как термин, как действовать в тех или иных обстоятельствах главе сельского поселения», – отметил глава сельского поселения «Ижма» Игорь Истомин.

Представители 7 муниципальных районов республики также приняли участие в конференции «Власть и бизнес против коррупции», которую ассоциация «Совет муниципальных образований Республики Коми» провела совместно с региональной Торгово-промышленной палатой и республиканским штабом ОНФ.

Проблему коррупции и нечестных закупок на конференции подняли эксперты, представители бизнеса, а также органов государственной власти. Неоднократно была затронута проблема перехода на электронные торговые площадки. По мнению директора департамента по работе с ключевыми клиентами по СЗФО электронной торговой площадки «ОТС-тендер» Александра Павлова, это не только ускорит работу в сфере закупок, но и позволит работать отдаленным населенным пунктам наравне с другими.

Благодарность от Торгово-промышленной палаты получила студентка Сыктывкарского государственного университета им. Питирима Сорочкина Екатерина Калкина, разработавшая портал по закупкам в Республике Коми.

По итогам участники конференции поддержали идею по оказанию помощи предприятиям малого и среднего бизнеса в регистрации на электронных торговых площадках и в вопросах технического сопровождения торгов. Единогласную поддержку получило предложение создания в Республике Коми совещательного органа заказчика, отвечающего за общественный аудит эффективности проводимых закупок, консультационного центра для поставщиков и заказчиков на базе Торгово-промышленной палаты Республики Коми. Помимо этого было принято решение организовать обучение предпринимателей по программе «Школа поставщика» в городах и регионах республики с использованием возможностей республиканского бизнес-инкубатора, а также изучить возможность создания регионального центра кадрового обеспечения закупочной деятельности в целях обучения, аккредитации и ведения реестра работников в контрактной сфере. ●

ПРОТИВОДЕЙСТВИЕ КОРРУПЦИИ

ИЗМЕНЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ВЫЗВАЛИ ВОЛНУ ВОПРОСОВ СО СТОРОНЫ МУНИЦИПАЛИТЕТОВ

Осенью прошлого года президент РФ подписал федеральный закон о противодействии коррупции. Ряд положений этого закона был инициирован Комитетом Государственной Думы по федеративному устройству и вопросам местного самоуправления и касался формирования органов местного самоуправления. Так было введено декларирование доходов и расходов для всех депутатов и выборных должностных лиц как на региональном, так и на местном уровне, требование учитывать конфликт интересов, запрет для депутатов всех уровней иметь счета в иностранных банках и ряд других положений. Эти нововведения вызвали много вопросов как у депутатов, так и у муниципальных служащих. На обращения муниципалитетов отвечают юристы Общероссийского Конгресса муниципальных образований и Комитета Государственной Думы по федеративному устройству и вопросам местного самоуправления.

ВОПРОС:

Обязаны ли депутаты муниципального образования, исполняющие свои полномочия на непостоянной основе, представлять сведения о своих доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера, а также сведения о доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера своих супруг (супругов) и несовершеннолетних детей?

ОТВЕТ:

Часть 4 статьи 12.1 Федерального закона от 25 декабря 2008 г. №273-ФЗ «О противодействии

коррупции» регламентирует, что лица, замещающие государственные должности Российской Федерации, государственные должности субъектов Российской Федерации, муниципальные должности, обязаны представлять сведения о своих доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера, а также сведения о доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера своих супруг (супругов) и несовершеннолетних детей в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации. Обращаем внимание, что Федеральным законом от 3 ноября 2015 г. №303-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» из данной части исключили слова «осуществляющие свои полномочия на постоянной основе».

Поскольку все депутаты являются лицами, замещающими муниципальную должность, указанная обязанность распространяется на них на всех, независимо от того, на постоянной или непостоянной основе они исполняют свои полномочия.

ВОПРОС:

Должны ли депутаты, исполняющие полномочия на постоянной и непостоянной основе, представлять сведения о доходах, расходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера (своих, супруги (супруга) и несовершеннолетних детей) в представительный орган муниципального района, который состоит из глав поселений, входящих в состав муниципального района, и из депутатов представительных органов

указанных поселений, избираемых представительными органами поселений из своего состава в соответствии с равной, независимо от численности населения поселения, нормой представительства, если они являются депутатами в двух муниципальных образованиях?

ОТВЕТ:

Все депутаты представительных органов являются лицами, замещающими муниципальную должность, поэтому обязанность представлять сведения о своих доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера, а также сведения о доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера своих супруг (супругов) и несовершеннолетних детей в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации, распространяется на них всех, независимо от того, на постоянной или непостоянной основе они исполняют свои полномочия.

Депутаты представительного органа муниципального района, который состоит из глав поселений, входящих в состав муниципального района, и из депутатов представительных органов указанных поселений, избираемых представительными органами поселений из своего состава в соответствии с равной, независимо от численности населения поселения, нормой представительства, являются депутатами в двух муниципальных образованиях. Соответственно, сведения о своих доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера, а также сведения о доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера своих супруг (супругов) и несовершеннолетних детей они должны предоставлять в установленном порядке и в поселение, и в муниципальный район.

ВОПРОС:

Какой орган должен утвердить порядок предоставления депутатами органов местного самоуправления сведений о доходах, расходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера? В каком порядке и каким органом в представительном органе муниципального образования должна проводиться проверка достоверности и полноты сведений о доходах, расходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера, представленных депутатами органов местного самоуправления? Подлежит ли данная информация размещению на официальном сайте муниципального образования?

ОТВЕТ:

Согласно статье 2 Федерального закона от 25 декабря 2008 г. №273-ФЗ «О противодействии коррупции» (далее – Федеральный закон №273-ФЗ) правовую основу противодействия коррупции, помимо иных, составляют и муниципальные правовые акты.

В части 2 статьи 8 предусмотрено, что порядок представления сведений о доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера устанавливается федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Пункт 4 статьи 5 Федерального закона №273-ФЗ предусматривает, что федеральные органы государственной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления осуществляют противодействие коррупции в пределах своих полномочий.

В целом в рамках антикоррупционной политики, проводимой в муниципальных образованиях, могут приниматься как нормативные акты, направленные на совершенствование деятельности органов местного самоуправления, повышение прозрачности и открытости местной власти, так и специальные антикоррупционные правовые акты, в том числе определяющие порядок проведения антикоррупционной экспертизы муниципальных нормативных актов, порядок разработки муниципальных программ противодействия коррупции.

Таким образом, законодательством предусмотрена возможность регулирования порядка предоставления сведений о доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера муниципальными нормативными правовыми актами.

В свою очередь муниципальные правовые акты носят подзаконный характер и должны соответствовать нормативным правовым актам, стоящим выше в иерархии источников муниципального права и регулировать только те вопросы, которые ими не урегулированы.

Поскольку у депутатов в связи с исполнением полномочий не возникает трудовых отношений и учитывая, что решение о досрочном прекращении полномочий депутата принимает представительный орган муниципального образования (часть 11 статьи 40 Федерального закона от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»), полагаем, что депутатам следует подавать сведения о своих доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера, а также о доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера своих

супруги (супруга) и несовершеннолетних детей в представительный орган муниципального образования.

Аналогичным образом и решение о проверке достоверности и полноты сведений о доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера принимается представительным органом муниципального образования. При этом могут быть использованы два способа осуществления такой проверки – самостоятельно или путем направления запроса в федеральные органы исполнительной власти, уполномоченные на осуществление оперативно-розыскной деятельности, об имеющихся у них данных о доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера лиц, занимаемых определенными должностями. Проверки в отношении определенного круга лиц (например депутатов представительных органов муниципальных районов и городских округов, осуществляющих свои полномочия на постоянной основе, депутатов, замещающих должности в представительных органах муниципальных районов и городских округов, их супругов и несовершеннолетних детей) могут проводиться по решению президента Российской Федерации, руководителя администрации президента Российской Федерации либо специально уполномоченного ими должностного лица администрации президента Российской Федерации. Такие проверки осуществляются независимо от проверок, осуществляемых подразделениями, должностными лицами либо комиссиями иных органов и организаций.

Не стоит забывать об особом статусе депутата как народного избранника. Одним из элементов статуса депутата, соответствующим опосредованному праву характеру взаимоотношений депутата с избирателями и обусловленным фактом уполномочивания депутата избирателями на осуществление суверенной воли народа в представительном органе власти, является доступность гражданам информации об их избраннике. Именно в связи с этим законодательно предусмотрено размещение сведений о доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера, представляемых членами Совета Федерации, депутатами Государственной Думы, на официальном сайте соответственно Совета Федерации и Государственной Думы. Аналогично и сведения о доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера депутатов представительных органов муниципальных образований должны размещаться в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальных сайтах органов местного самоуправления.

ВОПРОС:

Распространяется ли запрет открывать и иметь счета в иностранных банках, расположенных за пределами Российской Федерации, на депутатов представительного органа, занимающих муниципальные должности на непостоянной основе?

ОТВЕТ:

В соответствии подпунктом «г» пункта 1 части 1 статьи 2 Федерального закона от 3 декабря 2012 г. №230-ФЗ «О контроле за соответствием расходов лиц, замещающих государственные должности, и иных лиц их доходам» устанавливается контроль за расходами лиц, замещающих (занимающих) муниципальные должности.

Федеральным законом от 3 ноября 2015 г. №303-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» часть 71 статьи 40 Федерального закона от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №131-ФЗ) была изложена в новой редакции. В результате в Федеральном законе от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ было закреплено правило о том, что полномочия депутата, члена выборного органа местного самоуправления, выборного должностного лица местного самоуправления, иного лица, замещающего муниципальную должность, прекращаются досрочно в случае несоблюдения ограничений, запретов, неисполнения обязанностей, установленных Федеральным законом от 25 декабря 2008 г. №273-ФЗ «О противодействии коррупции», Федеральным законом от 3 декабря 2012 г. №230-ФЗ «О контроле за соответствием расходов лиц, замещающих государственные должности, и иных лиц их доходам», Федеральным законом от 7 мая 2013 г. №79-ФЗ «О запрете отдельным категориям лиц открывать и иметь счета (вклады), хранить наличные денежные средства и ценности в иностранных банках, расположенных за пределами территории Российской Федерации, владеть и (или) пользоваться иностранными финансовыми инструментами».

Пункт 1.1 статьи 7.1 Федерального закона от 25 декабря 2008 г. №273-ФЗ «О противодействии коррупции» распространяет запрет отдельным категориям лиц открывать и иметь счета (вклады), хранить наличные денежные средства и ценности в иностранных банках, расположенных за пределами территории Российской Федерации, владеть и (или) пользоваться иностранными финансовыми инструментами, на депутатов представительных органов муниципальных районов

и городских округов, осуществляющих свои полномочия на постоянной основе, и депутатов, замещающих должности в представительных органах муниципальных районов и городских округов. Таким образом, соблюдение требований данной статьи зависит от вида муниципального образования, в котором лицо исполняет полномочия.

ВОПРОС:

В каком порядке производится досрочное прекращение полномочий депутатов представительного органа муниципального образования в случае непредставления или представления недостоверных (неполных) сведений о доходах, расходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера?

ОТВЕТ:

В соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 44 Федерального закона №131-ФЗ уставом муниципального образования должны определяться виды ответственности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, основания наступления этой ответственности и порядок решения соответствующих вопросов, в том числе основания и процедура досрочного прекращения полномочий выборных органов местного самоуправления и выборных должностных лиц местного самоуправления.

Решение о досрочном прекращении полномочий депутата принимает представительный орган муниципального образования в соответствии с частью 11 статьи 40 Федерального закона от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №131-ФЗ). Основанием для прекращения полномочий представительным органом является факт получения представительным органом сведений о нарушении депутатом ограничений, установленных законом.

Представительный орган муниципального образования при наличии соответствующих оснований обязан досрочно прекратить полномочия своего депутата в срок, установленный частью 11 статьи 40 Федерального закона №131-ФЗ.

При этом представительный орган муниципального образования лишен права дифференцированной оценки подобных действий: за установлением оснований в установленный срок должно последовать прекращение полномочий виновного. Аналогична по сути ситуация и с остальными основаниями досрочного прекращения полномочий (смерти, признания судом

недееспособным или ограниченно дееспособным и др.). Наличие объективного юридического факта, по сути, императивно связывает представительный орган в решениях, исключая какую-либо дискрецию.

ВОПРОС:

Не возникает ли конфликт интересов, если депутатом представительного органа муниципального образования избирается руководитель предприятия или учреждения, принадлежащего этому муниципальному образованию?

ОТВЕТ:

Федеральным законом от 3 ноября 2015 г. №303-ФЗ обязанность, сообщать в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации, о возникновении личной заинтересованности при исполнении должностных обязанностей, которая приводит или может привести к конфликту интересов, а также принимать меры по предотвращению или урегулированию такого конфликта, предусмотренная частью 41 статьи 121 Федерального закона от 25 декабря 2008 г. №273-ФЗ «О противодействии коррупции» (далее – Федеральный закон №273-ФЗ), ранее устанавливалась только в отношении лиц, замещающих государственные должности Российской Федерации, государственные должности субъектов Российской Федерации, муниципальные должности на постоянной основе, и была распространена на указанных лиц, вне зависимости от порядка исполнения ими полномочий.

В то же время федеральный законодатель не ввел в отношении лиц, замещающих на постоянной основе государственные должности Российской Федерации, государственные должности субъектов Российской Федерации, муниципальные должности запрет заниматься иной оплачиваемой деятельностью, в том числе предпринимательской деятельностью, участвовать в управлении хозяйствующим субъектом и т. п.

В результате основанием для досрочного прекращения полномочий по части 71 статьи 40 Федерального закона от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ будет являться не сам факт замещения той или иной должности, а факт непринятия мер по предотвращению конфликта интересов, в том числе несообщение о возникновении личной заинтересованности при исполнении должностных обязанностей, а равно уклонение от урегулирования уже имеющего место конфликта интересов.

Понятие конфликта интересов, используемое в Федеральном законе от 25 декабря 2008

г. №273-ФЗ «О противодействии коррупции», предполагает сущностную оценку той или иной ситуации как на предмет наличия или отсутствия личной заинтересованности, так и на возможность влияния такой заинтересованности на надлежащее, объективное и беспристрастное исполнение обязанностей конкретным должностным лицом.

При этом Федеральный закон от 25 декабря 2008 г. №273-ФЗ (статья 11) предусматривает открытый перечень способов урегулирования конфликта интересов, и в этом перечне увольнение является только одним из способов урегулирования такого конфликта наряду с изменением должностного положения, самоотводом и др.

Под конфликтом интересов в Федеральном законе от 25 декабря 2008 г. №273-ФЗ понимается (статья 10) ситуация, при которой заинтересованность (прямая или косвенная) лица влияет или может повлиять на надлежащее, объективное и беспристрастное исполнение им должностных (служебных) обязанностей (осуществление полномочий). При этом указанная заинтересованность должна носить именно личный характер: возможность получения доходов в виде денег, иного имущества, в том числе имущественных прав, услуг имущественного характера, результатов выполненных работ или каких-либо выгод (преимуществ) как самим лицом, так и его близкими родственниками.

В то же время, как следует из положений пункта 3 части 1 статьи 17, части 4 статьи 51 Федерального закона от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ,

целью создания муниципальных предприятий и учреждений является осуществление полномочий по решению вопросов местного значения. Действующее законодательство не наделяет руководителя (директора) правом собственности на имущество предприятия или учреждения – право собственности сохраняется за муниципальным образованием. В отличие от предпринимательской деятельности деятельность наемного руководителя хозяйствующего субъекта по своей сути направлена не на личное обогащение, а на обеспечение решения задач, стоящих перед этим хозяйствующим субъектом, при этом в случае с директором муниципального предприятия или учреждения по обозначенным выше причинам эти задачи носят, прежде всего, публично-правовой характер.

Таким образом, полагаем, что один факт избрания руководителя муниципального предприятия или учреждения депутатом представительного органа муниципального образования не образует юридического состава конфликта интересов в том смысле, как он понимается в законодательстве о противодействии коррупции. Более того, ситуацию, когда руководитель (директор) муниципального предприятия или учреждения извлекает личную выгоду из деятельности доверенного ему хозяйствующего субъекта (помимо установленной заработной платы), следует рассматривать не столько в плоскости законодательства о противодействии коррупции, сколько в плоскости общеуголовной, понимая под этим присвоение или растрату, злоупотребление должностными полномочиями и т. д. ●

Уважаемые коллеги!

Сегодня вы получили второй выпуск нашего журнала. Большое спасибо всем, кто откликнулся на наш призыв и принял участие в формировании этого выпуска, направив в адрес редакции материалы, посвященные теме жилищно-коммунального хозяйства. Уверены, что знакомство с опытом соседних регионов, обсуждение приведенных точек зрения поможет вам в практической деятельности. Судя по полученным откликам, тема остается далеко не исчерпанной. Многие муниципалитеты, советы муниципальных образований высказали пожелание продолжить ее обсуждение, поэтому в одном из следующих выпусков нашего журнала «Муниципальная Россия» мы вернемся к теме ЖКХ. Редакционная коллегия ждет ваших откликов по темам статей, размещенных в этом номере, а также материалы о том, каким образом решаются актуальные и такие сложные проблемы «коммуналки» на ваших территориях. Мы будем рады также услышать ваши предложения о том, чье мнение вы хотели бы узнать, на какие вопросы получить ответы. Свои предложения вы можете направлять в адрес редакции по электронной почте okmo.rf@mail.ru (пожалуйста, тему письма обозначайте «Муниципальная Россия») или по адресу: 127025, г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 19, оф. 1402. На ваши звонки готова ответить редактор журнала «Муниципальная Россия» Надежда Пилипенко по телефону 8 (495) 697-59-34 с 9.00 до 18.00 с понедельника по пятницу (время московское).

Сегодня начата подготовка следующего номера, который мы хотим посвятить теме земельных отношений. Приглашаем вас к диалогу. Присылайте свои материалы, делитесь наработанным опытом, высказывайте предложения. Наиболее интересные и практически полезные материалы будут представлены на страницах издания.

С этого года, как и было обещано, журнал начал выходить в новом формате. Благодарим всех, кто высказал слова поддержки и оценил предпринятые усилия. Мы хотим, чтобы «Муниципальная Россия» стала тем проводником положительного опыта, который будет и интересен, и полезен всем, кто работает в муниципалитетах. Сделать это возможно только общими усилиями. Мы рассчитываем на ваше неравнодушие и участие.

Также напоминаем, что вы по-прежнему можете оформить подписку на журнал, начиная с третьего номера, который выйдет в апреле (всего в течение 2016 г. выйдут 10 номеров). С анонсом статей, вышедших в очередном номере журнала, можно познакомиться на официальном сайте Конгресса (<http://www.okmo.rf/>), однако полностью материалы доступны только в печатном виде. Для своих подписчиков мы также предусматриваем преимущественное право размещения материалов, направленных в адрес редакции.

С уважением, редакционная коллегия журнала «Муниципальная Россия»