



Лицензирование началось

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Михаил Мень доложил президенту страны Владимиру Путину о ходе лицензирования управляющих компаний в сфере ЖКХ.

— С ноября текущего года по 1 мая 2015 в России будет проходить лицензирование управляющих компаний в жилищной сфере. Соответствующий пакет документов принят. С региональными властями проведена разъяснительная работа, — сообщил Михаил Мень.

Как отметил министр, по новым правилам, если управляющая компания получает два административных взыскания по одному дому, она лишается права управления им. Если таких домов набирается более 15 процентов, она лишается лицензии, а её директор — права возглавлять подобную компанию. Жители конкретного дома могут отказаться от управляющей компании ещё на этапе лицензирования, и мнение собственников здесь является ключевым.

Министр подчеркнул, что в рамках лицензирования главы управляющих компаний должны будут сдать квалификационный экзамен на знание жилищного законодательства. Также будет создан единый реестр управляющих компаний и управляемых ими домов. Уйдут в прошлое споры о правах на дом и двойные квитанции.

Как рассказали в пресс-службе министерства, Минстрой России провёл мониторинг ситуации на рынке управления жильём после принятия закона о лицензировании (в июле этого года) и пришёл к выводу, что большинство управляющих компаний уже сейчас — в ожидании грядущего лицензирования — стараются работать более качественно и ответственно.

— При этом не оправдываются опасения о риске массового ухода бизнеса из этой сферы, о которых говорили отдельные эксперты. Массовых отказов от управления жильём в субъектах не зафиксировано, — рассказал глава Минстроя. — Мы не допустим, чтобы появились брошенные дома. Если на место недобросовестной управляющей компании не находится другой, ответственность за управление домом берёт на себя местная власть. Соответствующие муниципальные компании сегодня работают в регионах.

Он также добавил, что одновременно Минстрой усиливает систему государственного жилищного надзора в регионах.

— Две трети субъектов федерации усилили кадровый состав органов Госжилнадзора. С августа по октябрь проводилось обучение региональных жилищных инспекторов. В ноябре им предстоит пройти всероссийский квалификационный экзамен, — сообщил Михаил Мень.

Отметим, что в России сейчас насчитывается 16 тысяч управляющих компаний и 2,4 миллиона многоквартирных домов. Годовой оборот этого рынка превышает 500 миллиардов рублей.



Налоги и бухучёт

По информации управления экономики администрации города, 19 ноября пройдёт очередной день оказания бесплатных консультационных услуг в области налогообложения и бухгалтерского учёта.

Консультации проводят для индивидуальных предпринимателей, коммерческих организаций, муниципальных предприятий города. Обратившиеся смогут также получить квалифицированную помощь в сфере корпоративного права: по вопросам регистрации, ликвидации юридических лиц и ИП, внесению изменений в учредительные документы. Консультации оказывают юристы, налоговые консультанты, профессиональные бухгалтеры и аудиторы из некоммерческого партнерства.

Желающие могут обратиться 19 ноября по адресу: улица Калмыкова, 8/3. Возможна предварительная запись по телефону 41-77-67.



ВЫЕЗДНОЕ ЗАСЕДАНИЕ | В Белорецке прошли дни Ассоциации юристов России

МИХАИЛ СКУРИДИН

Общероссийская общественная организация «Ассоциация юристов России» провела выездное заседание, на котором обсуждался один из самых актуальных вопросов — жилищный.

В работе участвовали председатель АЮР, председатель думского Комитета по гражданскому, уголовному, процессуальному и арбитражному законодательству Павел Крашенинников (на фото), заместитель прокурора Республики Башкортостан Виктор Логинов, уполномоченный по правам человека в РБ Рим Каюмов, председатель попечительского совета АЮР в Башкортостане, вице-президент общероссийской общественной организации «Деловая Россия» Андрей Назаров, глава Белорецкого района Владислав Миронов, исполняющий обязанности главы государственного комитета по жилищному и строительному надзору в РБ Динар Дияров и другие руководители государственных и республиканских ведомств, главы городских округов Башкортостана.

Право на жильё для граждан России — базовое: оно закреплено в Конституции. В статье № 40 прямо сказано: «Каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишён жилища», а также: «Органы государственной власти и органы местного самоуправления поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище».

Но на практике с реализацией одного из главных прав не всё так гладко.

— Обеспечение жильём льготных категорий граждан — одна из самых злободневных проблем муниципалитетов в стране, — констатировал Владислав Миронов. — Многие вопросы логично вынести на обсуждение на уровне федерального центра, поскольку не всегда муниципалитеты в силах самостоятельно их решить. Прежде всего, это — переселение граждан из ветхого и аварийного жилья. Действует комплексная программа, есть результаты, но с каждым годом домов под снос становится больше, а новых недостаточно. Есть трудности и с предоставлением жилья детям-сиротам: хотя в последние годы ситуация в республике в этом направлении существенно изменилась к лучшему. Главная проблема — нехватка денег. Кроме того, отмечается нехватка медицинских работников, что напрямую связано с отсутствием жилья для них. Не сокращается очередь на жильё и по программе «Молодая семья». Есть очередники из числа воинов-интернационалистов, которые ждут квартиры с 1991 года. Такая ситуация характерна для большинства городов России.

«Тормоз»

для муниципалитетов

Очевидно, что решение жилищного вопроса невозможно без строительства новых квартир, поскольку только лишь с помощью приобретения жилых площадей на вторичном рынке

Главное право



полностью проблему не снять. Категорий граждан, имеющих законные основания для улучшения жилищных условий, несколько. В масштабах страны — это миллионы человек. На примере Белорецка очевидно: есть земли под застройку, есть стремление муниципалитета максимально содействовать застройщикам, готовым осваивать выделенные участки под региональные и федеральные программы. Но недостаточно бюджетных средств, чтобы значительно нарастить темпы строительства.

— Действующее жилищное законодательство состоит из нескольких тысяч актов: огромное количество документов. И с появлением новых пропадает согласованность между ними, — отметил Павел Крашенинников. — Главным документом федерального уровня является Жилищный кодекс, затем — главы Гражданского кодекса и закон о приватизации жилищного фонда. Постоянно продлеваемая бесплатная приватизация жилищного фонда, с одной стороны, защищает права граждан. Но с другой, это огромный тормоз для строительства муниципального жилья: бессмысленно его строить, если оно сразу же после ввода в эксплуатацию будет приватизировано и не станет собственностью муниципалитета.

Факт очевидный: муниципалитеты в последние годы не строят жильё. А потому дальнейшее продление бесплатной приватизации попросту тормозит реализацию законных жилищных прав граждан.

— Когда принимали Жилищный кодекс, он получился честным и цельным документом, который снял многие противоречия в гражданском обществе, — напомнил Павел Крашенинников. — Но почему-то многие, в том числе и считающие себя квалифицированными юристами, убеждены, что жилищные отношения — это всё, что связано с жильём. Это в корне неверно: если жилище выступает в качестве предмета договора купли-продажи или наследуется — это гражданские, а не жилищные отношения. Жилищный кодекс должен регулировать исключительно механизмы использования жилых помещений. Но, к сожалению, в него в последнее время внесены изменения по поводу каких-то «счетов», «тарифов», «региональных операторов» и прочие нововведения, превращающие этот документ в Кодекс жилищно-коммунального хозяйства. Это необходимо критиковать и исправлять.

Непостоянство законодательства — одна из серьёзных государственных проблем, о которой давно говорят эксперты. В Жилищный кодекс с настораживающей частотой вносят корректировки, причём зачастую противоречащие ранее внесённым изменениям. За последние пять лет внесено три десятка изменений и дополнений. Как в этой чехарде тем же муниципалитетам разобраться со своими обязанностями, полномочиями и компетенциями?

Заместитель прокурора РБ Виктор Логинов доложил: надзор за соблюдением жилищных

прав граждан — приоритетное направление деятельности прокуратуры. Нарушений в этой сфере предостаточно: они связаны с постановкой и снятием с учёта нуждающихся в жилье граждан, переселением из ветхого и аварийного жилья, деятельностью управляющих компаний и процедурами их выбора собственниками жилых помещений многоквартирных домов, некачественными жилищно-коммунальными услугами. Вскрывают факты, когда в программу переселения людей из аварийного жилья включают объекты культурного наследия. С другой стороны, есть случаи, когда вопреки всем нормам не расселяют жителей многоквартирных домов, являющихся аварийными.

Ситуация, знакомая не только жителям Башкортостана: эксперты федерального уровня отмечают подобные тенденции по всей стране. Это и послужило поводом собрать представительный совет под эгидой АЮР, чтобы акцентировать внимание федерального центра на главных жилищных проблемах и наметить пути их решения.

Проблемы очевидны

Нехватка ресурсов на муниципальном уровне и нестыковки федерального законодательства — не единственные трудности, которые тормозят реализацию законных жилищных прав граждан страны.

— Множество красноречивых примеров подтверждают: не всегда муниципальные власти используют все имеющиеся у них ресурсы эффективно, не в полной мере прогнозируют социально-экономическое развитие территории, создают привлекательные условия для инвесторов и полноценную инфраструктуру, — резюмировал Павел Крашенинников. — С другой стороны, у руководителей городов часто попросту связаны руки: при скромных бюджетных возможностях мало шансов выполнять в полном объёме задачи, обозначенные федеральным центром. Работу сковывает и формализм со стороны надзорных инстанций. Слишком тяжёл путь согласований для инвесторов, готовых вкладываться в жилищное строительство. Под эгидой АЮР проводим анализ ситуации по всей стране — поэтому подобная работа на территориях крайне важна. Затем сформулируем предложения по исправлению ситуации для руководства страны, поскольку голая критика — непродуктивна.

После окончания совета АЮР состоялась встреча Павла Крашенинникова, Андрея Назарова и Владислава Миронова со студентами вузов Бело-

рецкого района

