



**Общероссийское
отраслевое объединение
работодателей
сферы жизнеобеспечения**



**Политическая партия
«Российская партия
пенсионеров за
социальную
справедливость»**



**Ассоциация
некоммерческих
организаций по содействию
развития ТСЖ и ЖСК**

**Протокол
проведения общественного жилищного контроля в форме
публичных слушаний (далее – Публичные слушания) по теме:
«Неэффективность нормативного правового регулирования в
ЖКХ»**

24 апреля 2017 г.

Тема Публичных слушаний:

**«Неэффективность нормативного правового регулирования
в ЖКХ».**

Место проведения Публичных слушаний: г. Москва, ул. Охотный ряд, д.1, помещение 1004.

Основание проведения: Федеральный закон от 21 июля 2014 г. № 212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации» и Постановление Правительства РФ от 26.12.2016 года №1491 «О порядке осуществления общественного жилищного контроля». Публичные слушания назначены совместным решением инициаторов Публичных слушаний.

Целями Публичных слушаний являются:

- Оценка эффективности нормативного правового регулирования в ЖКХ;
- Оценка эффективности деятельности федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства;
- Оценка последствий нормативного правового регулирования ЖКХ.

Инициаторы проведения Публичных слушаний:

- Общероссийское отраслевое объединение работодателей сферы жизнеобеспечения;
- Политическая партия «Российская Партия пенсионеров за социальную справедливость» (далее - Партия пенсионеров);
- Ассоциация некоммерческих организаций по содействию развитию товариществ собственников жилья и жилищно-строительных кооперативов.

В качестве ответственного субъекта на Публичные слушания приглашено Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, как федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Минстрой России проигнорировал этот предусмотренный законодательством порядок проведения Публичных слушаний, не представил запрошенную инициаторами информацию и не направил своего уполномоченного представителя на данное мероприятие.

Предметом общественного жилищного контроля явились следующие нормативные правовые акты:

- Жилищный кодекс РФ.
- Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».
- Постановление Правительства РФ от 14 февраля 2012 г. № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».
- Постановление Правительства РФ от 14 мая 2013 г. № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования».

Вопросы, рассмотренные на Публичных слушаниях:

1. Результаты расчетов нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме методом аналогов и расчетным способом и последствия отмены определения норматива потребления коммунальных

ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме методом аналогов.

2. Анализ и последствия определения объемов коммунальных ресурсов, приобретенных управляющей организацией, товариществом собственников жилья и жилищно-строительным кооперативом (далее - УО, ТСЖ и ЖСК), у ресурсоснабжающих организаций (далее – РСО) и объемов распределенных между потребителями коммунальных услуг.

3. Анализ и последствия установления механизма определения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, который не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления соответствующего коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – МКД).

4. Последствия не принятия решения общим собранием собственников помещений в МКД о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в МКД, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

5. Последствия реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, и порядке их оказания и выполнения». Исполнение данного нормативного правового акта (далее – НПА) исключает обязанность УО, ТСЖ, ЖСК исполнять требований других 380 НПА?

6. Соразмерность административных санкций видам правонарушений при управлении МКД.

7. О результатах введения лицензирования деятельности по управлению МКД.

8. О методическом обеспечении исполнения требований жилищного законодательства.

9. Анализ и последствия принятых нормативно – правовых актов, обеспечивающих безопасную эксплуатацию сетей газопотребления жилых и многоквартирных домов.

10. Анализ и практика исполнения жилищного законодательства, приводящего к невозможности деятельности УО, ТСЖ и ЖСК.

Всего в публичных слушаниях приняло участие 96 человек из 25 субъектов Российской Федерации.

Председательствовали на проведенных Публичных слушаниях:

Широков А. В. – модератор, заместитель Председателя Центрального Совета Партии пенсионеров;

Нефёдова Л. П. – секретарь, Генеральный директор ООО «ЖИЛКОМПРЕСУРСИНВЕСТ».

С приветственным словом выступил Председатель Центрального совета Партии пенсионеров Бураков В. Ю.

По вопросам Публичных слушаний сделали доклады Эксперты:

Филимонов С.Л. (г. Москва); Дядченко А. В. (г. Кемерово); Поликарпов В. В. (г. Челябинск); Холопов С. Н. (г. Калуга); Давыдов С. Н. (г. Липецк); Арцыбашев В. М. (г. Ростов-на Дону); Логачёв А. Д. (г. Тюмень); Павленков Ю. В. (г. Москва); Вавуло Н. М. (г. Москва); Юнисова Е. И. (г. Москва); Мачулин А. Б. (г. Москва).

Эксперты: Нифонтов Д.Ю. (г. Санкт – Петербург); Николаев Г. А. (г. Ульяновск); Шумков Е. С. (г. Омск); Афанасьев В. Л.(г. Уфа), представили в рабочую группу аналитические материалы по теме Публичных слушаний.

Эксперты на основе глубокого анализа и расчётов, показали несостоятельность нормативного правового регулирования, подтвердили наличие устойчивой тенденции разрушения профессионального управления жилищным фондом и отсутствие экономических основ по содержанию и управлению МКД, находящихся в управлении УО, ТСЖ и ЖСК.

Давая оценку регулирующего воздействия НПА было отмечено, что законодательство по предоставлению потребителям жилищно-коммунальных услуг носит бессистемный характер, происходит управление МКД без учета экономических аспектов. Законодательство не ориентировано на результативность процессов управления жилищной сферой, что привело к нарушению баланса интересов собственников (населения), органов публичной власти и хозяйствующих субъектов (УО, ТСЖ, ЖСК и РСО). В профессиональном сообществе сложился правовой нигилизм, а в органах публичной власти правовой идеализм (юридический фетишизм) с превалированием применения административного влияния и штрафных санкций. Участники рынка управления МКД убедились в том, что исполнять требования законодательства экономически бесперспективно, т.к. исполнить их без финансового обеспечения невозможно. Произошел разрыв между законодательно установленными обязательствами и финансовым обеспечением таких обязательств. В жилищном законодательстве также произошла подмена технического регулирования управлением жилой недвижимостью на управление административное.

Для управления МКД УО, ТСЖ, ЖСК необходимо исполнить не менее 1500 видов обязательных требований, установленных только 350-ю федеральными НПА. Население не в состоянии обеспечить экономически необходимый и достаточный (полный) объем финансирования деятельности по управлению МКД. Отсутствуют четкие направления развития управления жилищной сферой, старая система отношений полностью разрушена, новая система отношений привела к несостоятельности. УО, ТСЖ, ЖСК дезориентированы в постоянно меняющейся системе работы, нормативное правовое регулирование в жилищной сфере зашло в тупик.

УО, ТСЖ и ЖСК не могут исполнить в полном объеме требования НПА, что приводит к штрафным санкциям и ставит их на грань банкротства. Увеличивать размер платы за жилищные услуги УО, ТСЖ и ЖСК самостоятельно не могут, а собственники и органы местного самоуправления сдерживают рост стоимости жилищных услуг, что также ставит их на грань банкротства. Как следствие, не проводится в полном объеме работа по содержанию МКД, что приводит к обветшанию жилищного фонда, административным штрафам и недовольству населения.

От имени профессионального сообщества участники Публичных слушаний выразили категорическое не согласие с теми негативными ярлыками, которые навешиваются на УО, ТСЖ и ЖСК официальными лицами и СМИ.

Эксперты использовали в своих выступлениях результаты экономического анализа и внесли предложения по управлению жилой недвижимостью в России.

Все расчёты размещены на сайтах инициаторов.

По результатам проведённых Публичных слушаний было проголосовано и приняты решения:

1. Отметить:

- низкий уровень компетенции Минстроя России, отвечающего за нормативное правовое регулирование в сфере управления жилой недвижимостью;
- неявку уполномоченного представителя для участия в Публичных слушаниях как факт не исполнения Минстроем России Федерального закона от 21 июля 2014 г. N 212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации» и Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 года N1491 «О порядке осуществления общественного жилищного контроля».

2. Предложить Минстрою России:

- ввести в практику при разработке и утверждении НПА делать расчет обеспеченности финансовыми ресурсами;
- проанализировать причины низкого качества НПА. Внести разработчиков, ответственных за низкое качество НПА в «черный» список и не допускать их для участия в конкурсах на право проведения этих работ;
- ввести систему апробации НПА в нескольких субъектах РФ и только тогда внедрять повсеместно;
- отказаться от практики дистанционного, заочного обсуждения проектов НПА. Разработчики НПА должны публично защищать проекты НПА в среде профессионального сообщества.

3. Обратиться в Правительство Российской Федерации с предложениями:

– о безотлагательном рассмотрении вопроса укрепления высшего кадрового состава Минстроя России, который сможет профессионально реализовывать полномочия Министерства по выработке и реализации государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере ЖКХ;

– об исключении практики замещения на федеральном уровне в одном должностном лице функций заместителя Министра строительства и ЖКХ и Главного жилищного инспектора РФ;

– провести ревизию НПА на предмет их исполнимости и финансовой обеспеченности;

– по результатам ревизии НПА провести их кодификацию с целью создания системного подхода к устранению их противоречивости в регулировании деятельности ЖКХ;

– об отмене действия Постановлений Правительства Российской Федерации от 26.12.2016 N 1498 "О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме" и от 27.02.2017 N 232 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации";

– об отмене лицензирования деятельности по управлению МКД, как неэффективной меры, создавшей коррупционную среду в управлении жилищной сферой;

– о принятии неотложных мер посредством принятия НПА, обеспечивающих безопасное использование внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

4. Обратиться в Государственную Думу и Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации:

– с предложением, при рассмотрении законопроектов более тщательно учитывать их экспертную оценку профессиональным сообществом на предмет сбалансированности, исполнимости и обоснованности;

– с просьбой, об оказании содействия в реализации протокольного решения участников Публичных слушаний по теме: «Не эффективность нормативного правового регулирования в ЖКХ».

5. Обратиться в Торгово-промышленную палату Российской Федерации и Российский союз промышленников и предпринимателей с предложением, о координации действий по защите основополагающих принципов добросовестного предпринимательства в сфере ЖКХ.

6. Направить протокол в органы публичной власти и заинтересованным организациям для должного реагирования и принятия необходимых мер и разместить информационные материалы и презентации выступлений докладчиков и Экспертов на сайтах инициаторов Публичных слушаний.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ УЧАСТНИКОВ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ:

ЗА - 94, ПРОТИВ - НЕТ, ВОЗДЕРЖАЛОСЬ - 2.

Президент
Общероссийского
отраслевого объединения
работодателей сферы
жизнеобеспечения
(ОООР ЖКК)



[Signature]
А.Д. Кочегаров

Заместитель Председателя
Центрального совета
Политической партии
«Российская партия
пенсионеров за социальную
справедливость»



[Signature]
А.В. Широков

Исполнительный директор
Ассоциации некоммерческих
организаций по содействию
развития ТСЖ и ЖСК



[Signature]
Е.И. Юнисова

Секретарь
Публичных слушаний

[Signature]
Л.П. Нефедова