

# О механизмах реформирования ЖКХ

## КОММУНАЛЬНАЯ СФЕРА

12 февраля состоялось совместное совещание глав поселений Ярославского муниципального района и депутатов муниципальных советов поселений, на котором был рассмотрен вопрос о положении дел по исполнению поселениями района полномочий по электро-, тепло-, газо- и водоснабжению населения, водоотведению, снабжению населения топливом в рамках федерального закона № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления» от 6. 10. 2006 года. На совещании большинством присутствующих было принято обращение к губернатору Ярославской области Сергею Алексеевичу Вахрукову. «Северный край» публикует текст обращения, в котором затронуты жизненно важные вопросы реформирования ЖКХ.

Губернатору Ярославской области С. А. Вахрукову.

## ОБРАЩЕНИЕ

### участников совещания по вопросам местного самоуправления

Уважаемый Сергей Алексеевич! С вступлением в силу Жилищного кодекса РФ концепция реформирования ЖКХ обрела вполне понятные очертания. У собственников помещений, проживающих в многоквартирных домах, впервые появилась возможность реально управлять своей собственностью.

В концепции реформирования ЖКХ органично вписывается и реформа местного самоуправления. Согласно федеральному закону № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» вопросы ЖКХ относятся к полномочиям поселений. Это решение вполне оправдано, так как только совместная инициатива населения и выборных органов власти на местах позволит воплотить в жизнь идеи, заложенные в Жилищном кодексе и других федеральных нормативных документах.

В частности, передача муниципального жилищного фонда от районов в поселения позволит поселениям включиться в работу по выбору способов управления многоквартирными домами на правах одного из собственников квартир, повысит их активность и ответственность при принятии решения.

При таком подходе выбор управляющих организаций собственниками жилья произойдёт более осознанно, а не будет навязан властью района на безальтернативной основе. А такая озабоченность на сегодняшний день существует. У районов как у передающей стороны нет желания заниматься рутинной работой по организации общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме. Тем бо-

лее, что убедить людей подписать договор управления домом с неизвестной для них компанией – задача не из лёгких.

Установленные законом сроки на реализацию собственниками своих прав по выбору способов управления заканчиваются 1 мая 2008 года. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 года № 75 органы местного самоуправления районов должны были объявить открытые конкурсы по отбору управляющей организации не позднее 1 февраля 2008 года. В Ярославском муниципальном районе эти сроки не выдержаны, и легитимное проведение конкурсов уже невозможно.

Согласно областному законодательству, передача жилищного фонда поселениям планируется только к 1 мая 2008 года. Но в этом случае у поселений не останется времени на проведение собраний собственников многоквартирных домов. Чтобы выйти из этого затруднительного положения, необходимо передать жилищный фонд поселениям как можно скорее. Тогда у поселений на правах одного из собственников будет время на организацию проведения таких собраний.

На сегодняшний день осуществить передачу жилфонда поселениям в Ярославском муниципальном районе ничто не мешает. Списки передаваемого жилфонда утверждены муниципальными советами района и поселениями. Для вступления поселениями района в законные права необходимо принятие постановления администрации области о разграничении муниципального имущества.

Безусловно, что для управления принимаемым жилфондом

необходима и готовность поселения активно заниматься этой работой. Часть её уже проведена. Для обслуживания жилищного фонда заволжской части Ярославского района в феврале 2007 года создана управляющая компания с муниципальной долей собственности в уставном капитале 25 процентов, как это и рекомендовано Правительством РФ. Для обслуживания жилфонда остальной части района планируется создание управляющих компаний на базе имеющегося предприятия – ЯРМП ЖКХ.

Очевидно, что форма управления через МУПы и муниципальные учреждения, многие из которых тонут в долгах и находятся на грани банкротства, экономически себя изжила не только в жилищном, но и коммунальном хозяйстве. Будущее ЖКХ видится в государственно-частном партнёрстве как механизме привлечения частного капитала к управлению коммунальным хозяйством. Такой механизм создан администрацией Ярославской области в лице ОАО «Ярославские региональные коммунальные системы» (ОАО «ЯРКС»), задачами которого являются организация сотрудничества с органами местного самоуправления в подготовке к управлению коммунальным хозяйством, оказание практической помощи поселениям в реализации передаваемых им полномочий и в создании межмуниципальных структур в рамках ст. 68 федерального закона № 131-ФЗ.

Основываясь на этих принципах, поселения Ярославского муниципального района поддержали инициативу ОАО «ЯРКС» и создали 11 июля 2007 года межмуниципальную структуру в виде закрытого акционерного общества «Ярославское межмуниципальное производственное объединение» (ЗАО «ЯМПО»).

Данное предприятие создано для осуществления деятельности в целях решения социальных задач, выполнения работ, производства продукции, оказания услуг для выполнения социально-экономических заказов, удовлетворения потребности населения в жилищно-коммунальных услугах, расширения рынка товаров и услуг. Другими словами, это именно то предприятие, которое готово взять на себя все функции по обслуживанию коммунального имущества, передаваемого от района поселениям.

Причём котельные, скажины, сети и подобные объекты не войдут в уставной капитал предприятия, а останутся в собственности поселений и будут использоваться ЗАО «ЯМПО» на договорной основе. Это позволит избежать потери поселениями социально значимых объектов в случае возможного банкротства данного предприятия.

Кроме того, у каждого поселения имеется пакет акций, что даёт возможность им активно участвовать через совет директоров в принятии ключевых решений по развитию данного предприятия.

Создание таких предприятий, как ЗАО «ЯМПО», позволит не только избежать дробления коммунальных предприятий при передаче имущества поселениям, но и даёт возможность в дальнейшем укрупнять эти предприятия, так как членами закрытого акционерного общества могут быть не только поселения одного района, но и поселения других районов и близлежащие города.

Такое объединение позволит сформировать на предприятии единые тарифы на свои услуги для всех потребителей, что благотворно скажется на развитии поселенческих территорий, так как для инвесторов цена подключения к коммунальным услугам и их дальнейшая стоимость являются ключевым фактором при выборе места под строительство объектов.

Комплекс ЖКХ на сегодня – это высокочастотный механизм, и его содержание не по карману многим потребителям, которых он призван обслуживать. Без серьёзного реформирования этого комплекса невозможно ни дальнейшее развитие промышленности на территориях, ни жилищное строительство.

Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ утверждено положение о фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, целями и задачами которого являются повышение качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства и формирование эффективных механизмов управления жилищным фондом путём предоставления финансовой поддержки.

Основными требованиями фонда являются:

– наличие на территории муниципального образования не менее 50 процентов организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, с долей участия в уставном капитале муниципальных образований не более чем 25 процентов;

– предоставление социальной поддержки гражданам в денежной форме путём перечисления средств на персонализированные счета (субсидии с 2007 года, льготы с 1 января 2009 г.);

– ликвидация перекрёстного субсидирования (графики до 1 января 2011 года);

– прекращение предоставления дотаций организациям коммунального комплекса на возмещение убытков от содержания объектов инфраструктуры, уста-

новление экономически обоснованных тарифов и надбавок (до 1 января 2010 г.);

– наличие региональной и муниципальной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и наличие выделенных денежных средств из бюджетов на доленое финансирование.

Известно, что в городе Ярославле проведена огромная работа для выполнения условий федерального закона № 185-ФЗ, в том числе в каждом районе созданы открытые акционерные общества на основе имеющегося потенциала ДЕЗов.

Однако одних усилий руководства города Ярославля для получения финансовой поддержки из федерального бюджета недостаточно, так как фонд предоставляет финансовую поддержку за счёт своих средств на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, переселение граждан из аварийного жилищного фонда при условии их расположения на территориях не менее двух муниципальных образований, которые выполнили вышеперечисленные условия и общая суммарная численность населения которых составляет не менее чем 25 процентов общей численности населения субъекта Российской Федерации, в границах которого находятся такие муниципальные образования.

В отличие от Ярославля, ни в одном муниципальном образовании области такая работа не проведена по причине того, что сроки передачи поселениям муниципального жилищного фонда постоянно переносятся.

В соответствии с законом Ярославской области от 28 декабря 2005 года № 90-з «О порядке решения вопросов местного значения вновь образованных поселений Ярославской области в переходный период» полномочия по ЖКХ должны были перейти поселениям с 1 января 2007 года. Затем законом Ярославской области от 29 сентября 2006 года № 52-з этот срок был перенесён на 1 января 2008 года, а для городских поселений Тутаева и Углича – до 1 июня 2007 года. Однако и этот срок не был выдержан, что привело к тому, что два городских поселения – Тутаев и Углич – с 1 июня 2007 года по 1 января 2008 года жили вне закона в части полномочий по ЖКХ.

В конце сентября 2007 года принимается новый закон Ярославской области № 57-з, которыми вновь перенесены сроки передачи полномочий поселениям до 1 мая 2008 года. Понятно, что при таком меняющемся законодательстве никакая плановая работа невозможна.

Несмотря на то, что согласно статье 83 федерального закона № 131-ФЗ от 6 октября 2006

года никакие изменения в Ярославской области не вносятся уже нельзя, в январе 2008 года Государственной думой Ярославской области принят новый закон Ярославской области «О порядке разграничения муниципального имущества, который снова вносит изменения в областной закон № 90-з.

Муниципальные власти отсутствию в области видения концепции реформирования жилищно-коммунального хозяйства вместо созидательной новой работы занимаются титаническим и дележом муниципальной собственности, что приводит к ухудшению ситуации в жилищно-коммунальном хозяйстве, проблемы которого нарастают как снежный ком.

Обращаем ваше внимание на то, что если не принять срочных мер, то к 1 мая 2008 г. в сфере ЖКХ наступит правовая вакуум, а к 1 января 2009 г. когда федеральный закон окончательно вступит в силу, действующая ныне существующая схема функционирования области будет функционировать вне закона.

На сегодняшний день поселения Ярославского муниципального района готовы активно участвовать в процессах ходимых для принятия и исполнения полномочий по ЖКХ. гласно федеральному закону № 131-ФЗ в полном объёме, однако для этого необходима единая, выстроенная в строгом соответствии с федеральным законодательством концепция формирования жилищно-коммунального хозяйства области.

Предлагаем к вашему рассмотрению своё видение концепции реформирования ЖКХ области, сформировавшееся на основе нарабатываемых участниками совещания мер по Ярославскому муниципальному району:

1. Передача коммунального имущества от районов поселениям в срок до 1 мая 2008 года;

2. Создание межмуниципальных структур в виде закрытых акционерных обществ с распределением акций между поселениями;

3. Передача коммунального имущества поселений в муниципальные структуры для пользования на договорной основе;

4. Передача муниципального жилищного фонда на управление поселений в срок до 1 мая 2008 года;

5. Создание управляющих компаний с долей поселения в уставном капитале 25 процентов;

6. Обеспечение необходимых мер для привлечения средств федерального бюджета на финансирование жилищно-коммунального хозяйства.