

Будут правила – появятся гарантии?

На вопросы газеты «Рязанские ведомости» отвечают первый заместитель генерального директора Фонда содействия реформированию ЖКХ Владимир Талалыкин и исполнительный директор НП «ЖКХ Развитие» и Фонда «Институт социально-экономических и политических исследований» Андрей Чибис.

Р.В. – Каковы будут условия участия регионов в программах Фонда ЖКХ в 2012 году?

В.Т. – Согласно пункту 4 статьи 2 Федерального закона №185-ФЗ Фонд предоставляет финансовую поддержку бюджетам субъектов Российской Федерации на безвозвратной и безвозмездной основе на проведение капитального ремонта многоквартирных домов и переселение граждан из аварийного жилищного фонда.

Условия предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда определены статьей 14 Федерального закона №185-ФЗ и остаются на данный момент неизменными.

Исходя из остатков неиспользованных лимитов и дополнительного имущественного взноса РФ в Фонд общий объем средств, который может быть направлен на проведение капитального ремонта и переселения граждан из аварийного жилищного фонда, составляет около 36,87 млрд. рублей. При этом в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ лимиты должны быть уточнены после 1 января 2012 года.

Р.В. – Что изменится для жильцов, намеривающихся проводить капремонты при содействии Фонда ЖКХ? Какую долю сметной стоимости ремонта они должны будут финансировать?

В.Т. – Размер долевого финансирования капитального ремонта многоквартирного дома за счет средств товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо собственников помещений должен составлять не менее пяти процентов.

Кроме того, необходимо отметить, что пунктом 8 статьи 20 Федерального закона № 185-ФЗ установлено, что порядок выплаты средств долевого финансирования товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо собственниками помещений в многоквартирном доме, в том числе порядок, предусматривающий возможность предоставления рассрочки выплаты таких средств, определяется органом местного самоуправления.

Р.В. – Планируется ли разработка единых федеральных стандартов деятельности по содержанию жилья и стандартов раскрытия информации управляющими компаниями? Как сделать работу УК более прозрачной?

А.Ч. – На уровне Правительства РФ планируется установить стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами (МКД), а также состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания

общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения.

Четкое определение на уровне Правительства РФ, что и как должны выполнять организации при осуществлении ими деятельности по управлению МКД, а также ответственности, как административной, так и финансовой, за неисполнение установленных требований позволит навести порядок в сфере управления МКД, сделать эту деятельность прозрачной и эффективной.

Р.В. – Планируется ли введение обязательного членства УК в саморегулируемых организациях по примеру строительной отрасли?

А.Ч. – Это действительно один из самых эффективных механизмов регулирования рынка. При этом именно обязательное членство в СРО позволит упорядочить деятельность всех коммерческих организаций, осуществляющих деятельность по управлению МКД, и почувствовать востребованность и влияние института саморегулирования. Требования СРО, в том числе в части обеспечения финансовой ответственности и уровня квалификации своих членов, должны стать обязательными для всех, тем самым закрывая доступ на рынок тех участников, которые не хотят работать по открытым, понятным и согласованным правилам.

Р.В. – Должны ли управляющие компании быть посредниками в расчетах за коммунальные услуги между жильцами и ресурсоснабжающими организациями? Намечается ли реформа в системе взаиморасчетов?

А.Ч. – Управляющая организация – исполнитель коммунальных услуг, отвечающий за надлежащее обслуживание внутридомовых инженерных систем. И никак не может быть только посредником. В соответствии с ЖК РФ в редакции 123-ФЗ от 04.06.2011 предусмотрена возможность прямых расчетов между потребителями и РСО по решению общего собрания собственников помещений. При этом управляющая организация отвечает перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

Сегодня также широко обсуждается вопрос возможности «расщепления» платежей. Смысл предложений в том, чтобы управляющие организации не могли пользоваться денежными средствами, направленными на оплату коммунальных ресурсов, то есть исключить нецелевое использование денежных средств граждан.

ИСТОЧНИК