

ОБЩЕСТВЕННЫЙ СОВЕТ
ПРИ МИНИСТЕРСТВЕ СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

КОМИССИЯ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ

28 июля 2016 года

Председателю
Общественного совета
при Министерстве строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации

С.В. СТЕПАШИНУ

Уважаемый Сергей Вадимович!

В соответствии с Вашим поручением членам Президиума Общественного совета при Минстрое России от 22 июля 2016 года № ОС-2016/4.20 представленный полугодовой отчет о реализации Публичной декларации целей и задач Минстроя России на 2016 год (далее – отчет) был разослан на рассмотрение членам Комиссии в сфере жилищной политики.

Членами Комиссии высказаны следующие замечания.

1. В рамках задачи «Стимулирование спроса граждан на жилье. Стимулирование предложения на рынке жилищного строительства» (цель 1) приведены только результаты по данной задаче в части стимулирования спроса. Отсутствуют данные по стимулированию предложения на рынке жилищного строительства.

2. В рамках задачи «Увеличение объемов ввода жилья экономического класса» (цель 1) нет данных о реализации программы «Жилье для российской семьи». Также хотелось бы понять методику расчета отчетных данных по вводу жилья экономического класса.

3. В рамках задачи «Формирование рынка доступного арендного жилья и развития некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих

невысокий уровень дохода» (цель 1) приведены данные о нормативных правовых актах, которые приняты ранее (не в отчетном периоде).

4. В рамках задачи «Совершенствование технического регулирования в строительстве» (цель 3) также приведено очень много информации, не относящейся к отчетному периоду.

Данное замечание относится и к другим частям отчета. В целом представляется, что отчет должен содержать только информацию об отчетном периоде.

5. В отчете по задаче «Формирование механизмов управления жилым фондом с высокой степенью износа и малой этажности, а также системы дифференцированной ответственности управляющих организаций за нарушение лицензионных требований» (цель 5) в качестве достигнутого результата указывается подготовленный Минстроем России проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (в части совершенствования правоотношений в сфере управления многоквартирными домами) (далее – законопроект).

Вместе с тем, исходя из приведенного в отчете содержания указанного законопроекта можно сделать вывод, что проектируемые им изменения не затрагивают всех обозначенных в публичной декларации целей и задач, а именно не регулируют вопросы формирования механизмов управления малоэтажными домами, а также системы дифференцированной ответственности управляющих организаций за нарушение лицензионных требований. Как следствие, его принятие, по мнению некоторых членов Комиссии, не позволит обеспечить решение поставленных задач.

В настоящее время жилищным законодательством Российской Федерации не определен порядок управления малоэтажными домами (установление способа управления и т.п.), что приводит к сложностям при правоприменении. Между тем, в настоящее время в Государственную Думу Российской Федерации депутатами Государственной Думы внесен законопроект №

1028984-6 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», посвященный вопросам управления малоэтажными жилыми комплексами, что соответствует по предмету регулирования заявленной задаче.

В отношении создания механизма дифференцированной ответственности управляющих организаций за нарушение лицензионных требований некоторыми членами Комиссии высказано предложение об установлении дифференциации в части размера штрафов, налагаемых на управляющие организации в связи с нарушением ими лицензионных требований. Это полностью соответствует задачам в сфере управления многоквартирными домами, определенным Стратегией развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на период до 2020 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.01.2016 № 80-р.

Минстроем России в настоящее время разработан проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и иные законодательные акты Российской Федерации (в части ужесточения ответственности управляющих организаций за нарушение лицензионных требований)», который предусматривает дифференциацию размеров штрафов в зависимости от тяжести нарушения (нарушение лицензионных требований и грубое нарушение лицензионных требований).

Представляется необходимым учесть разработку указанных законопроектов при формировании итоговой версии отчета по задаче «формирование механизмов управления жилым фондом с высокой степенью износа и малой этажности, а также системы дифференцированной ответственности управляющих организаций за нарушение лицензионных требований».

Руководитель Комиссии в сфере
жилищной политики

Н.Б. Косарева