



Ответственность бизнеса — основа реформирования ЖКХ

18 февраля в Российском агентстве международной информации «РИА Новости» прошла пресс-конференция на тему «Ответственность бизнеса — основа реформирования ЖКХ», посвященная совместному проекту партии «Единая Россия» и Фонда содействия реформированию ЖКХ по созданию саморегулируемых организаций управляющих компаний для целей повышения ответственности бизнеса и ассоциаций ТСЖ, а также большей защищенности прав собственников жилья.

Ее участниками стали:

- первый заместитель руководителя фракции «Единая Россия», член Комитета ГД РФ по бюджету и налогам Владимир Пехтин;
- председатель Комитета ГД РФ по собственности Виктор Плескачевский;
- генеральный директор Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Константин Цицин.

Год назад партия «Единая Россия» и Фонд содействия реформированию ЖКХ совместно с Министерством экономического развития РФ и Министерством регионального развития РФ объявили о начале проекта реформирования ЖКХ «снизу».

На сегодняшний день деятельность компаний, управляющих многоквартирными домами, не регламентируется ни на каком уровне. Менее чем за два года на рынке управленцев ЖКХ появилось более 10 тыс. частных управляющих компаний (УК) и организаций. В их управлении на сегодняшний день находится примерно 150 тыс. многоквартирных домов, в которых проживает более 35 млн россиян. Наибольшее число нареканий сегодня вызывает именно работа УК, а также чрезмерно завышенные суммы оплаты их услуг, взимаемые с жильцов. При этом объемы злоупотреблений впечатляют. Так, только злоупотребление правом распоряжения деньгами жителей со стороны УК и ТСЖ оценивается в целом по стране до 65 млрд руб. в год. На одновременном выставлении квитанций за одинаковые услуги разными компаниями жильцы теряют более 7,5 млрд руб. в год, на оплаченных в спешке квитанциях от компаний-однодневок — до 1 млрд, из-за злоупотреблений при ведении бухгалтерского учета — до 1,7 млрд руб.

Как правило, управляющая компания представляет собой ООО с уставным фондом всего в 10 тыс. руб., у которого нет ни материально-технической базы, ни инженерного со-

става, ни младшего обслуживающего персонала. Но при этом управляющие компании берут в управление многоквартирные дома, где одни только коммуникации стоят многие миллионы, не неся за это никакой ответственности. Прибыль компаний, занятых управлением и эксплуатацией жилого фонда, в прошлом году выросла на 33,2% — до 5,8 млрд руб. по сравнению с январем — октябрем 2008 г.

Как повысить ответственность УК, сделать их сервис качественным, а тарифы на ЖКУ обоснованными? Партия «Единая Россия» совместно с Фондом реформирования ЖКХ стала инициатором перестройки сферы управления многоквартирными домами. Менее чем за год было создано более 20 саморегулируемых организаций управляющих компаний. А в феврале завершился первый этап проекта «Саморегулирование — ответственность бизнеса», — была создана система саморегулируемых управляющих компаний во главе с Национальным объединением саморегулируемых организаций, управляющих недвижимостью в сфере ЖКХ .

Вторым этапом проекта, как подчеркнули на конференции депутаты Госдумы В. Плещаковский и В. Пехтин, станет уже создание системы ассоциаций ТСЖ в качестве механизма цивилизованной и законной защиты интересов собственников жилья.

В основном журналистов как представителей общественности интересовали следующие вопросы: насколько выгодны управляющие компании — члены СРО обычным жильцам многоквартирных домов; как добропорядочные УК — члены саморегулируемых организаций смогут повысить качество оказываемых гражданам услуг; насколько их деятельность будет гарантированна; выгодно или нет организовывать ТСЖ? Задавали даже такие вечные для России вопросы: «Если упала сосулька с крыши, то кто за это должен отвечать?» Оказалось, что на сегодняшний день — никто...

Именно здесь необходим правильный механизм регулирования, а точнее, саморегулирования бизнеса в столь значимой для каждого без исключения россиянина сфере — ЖКХ.

Важным стало заявление генерального директора Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Константина Цицина, который отметил, что «Единая Россия» не побоялась взяться за такой сложный проект, как реформирование ЖКХ. Причем не просто перестройку, а глобальное строительство новой системы снизу. «Единая Россия» смогла менее чем за год объединить более 20 регионов, и еще 30 уже в состоянии саморегулирования жилищно-коммунального управления. ЖКХ не смогли поднять иностранные компании и крупные сетевые операторы. А «Единая Россия», сделав ставку на малые и средние добропорядочные управляющие компании, на деле доказала возможности и преимущества ФЗ «О саморегулируемых организациях».

В управлении Национального объединения саморегулируемых организаций, управляющих недвижимостью в сфере ЖКХ, в которое входит более 600 саморегулируемых УК, находятся более 47 тыс. многоквартирных жилых домов, что составляет примерно 105 млн кв. м жилой площади. Таким образом, около 30% многоквартирных домов в 19 регионах страны уже перешло под управление УК — членов СРО. Еще несколько десятков некоммерческих партнерств из 30 регионов страны находятся в разных стадиях подготовки к объединению в СРО.