

Проект
от 20 октября 2021 года (на 1 листе с приложениями на __ листах)
Вносит
Глава МО МО Автово
на рассмотрение муниципального совета МО Автово
к заседанию 21 октября 2021 года

_____ И.В. Шмаков

ПРОЕКТ

Р Е Ш Е Н И Е № _____

Принято муниципальным советом МО Автово « _____ » _____ 2021 года
Подписано главой МО Автово « _____ » _____ 2021 года

Об обращении в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

Руководствуясь _____, муниципальный совет МО Автово

РЕШИЛ:

1. Обратиться в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) с письмом по вопросу о необходимости продления сроков общественного обсуждения проекта Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года до 31 декабря 2021 года, а также о необходимости дополнительного привлечения экспертов в области жилищно-коммунального хозяйства для более тщательной проработки вопроса о создании региональных операторов по управлению жилищным фондом.

2. Утвердить текст письма, указанного в пункте 1 настоящего решения.

3. Поручить главе МО МО Автово И.В. Шмакову направить обращение, указанное в пункте 1 настоящего решения, в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России).

4. Опубликовать настоящее решение в газете «Автовские ведомости» и разместить на официальном сайте МО Автово в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Настоящее решение вступает в силу с момента принятия.

Глава МО Автово

И.В. Шмаков

Приложение
к решению муниципального совета МО Автово от 21 октября 2021 года № __
"Об обращении в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации "

Глава МО Автово _____ И.В. Шмаков

Министру строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
И.Э. Файзуллину
ул. Садовая-Самотечная, д. 10, стр. 1
127 051, Москва
minstroyrf@minstroyrf.gov.ru

Уважаемый Ирек Энварович!

На сайте ГАИС «Управление»¹ для общественного обсуждения размещен проект Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года (далее – Стратегия), разработанный Минстроем РФ. Общественное обсуждение проекта предполагается завершить 31 октября 2021 года.

Документ достаточно объемный, имеет 11 разделов и перечень целевых показателей с 2020-го по 2030 гг. Мероприятия, предусмотренные Стратегией, реализуются в два этапа: 2020 – 2024 гг., 2025 – 2030 гг. В результате к 2030 году, исходя из проекта Стратегии, планируется вовлечь в оборот более 200 тысяч гектаров свободных земель и повысить на 105% инвестиционную привлекательность территорий; построить 1 млрд кв.м нового жилья и повысить продуктивность ИЖС до ежегодного показателя в 50 млн кв.м. При этом предполагается, что реализовывать Стратегию будут федеральные и региональные органы власти, органы местного самоуправления, институты развития и профессиональное сообщество, согласно отведённым полномочиям.

Необходимо отметить, что указанная Стратегия также предполагает создание региональных операторов по управлению жильем. Согласно Стратегии, региональные операторы по управлению жильем будут отбирать управляющие компании на основе конкурсных процедур и будут гарантировать возмещение ущерба от нарушений, приводящих к авариям в домах. Таким образом, граждане фактически могут лишиться права определять управляющие организации, при этом средства для покрытия ущерба от нарушений в домах также будут собираться с граждан (по системе «общего котла»), определенная сумма будет добавлена в квитанции жильцов.

Если региональные операторы будут созданы, то это означает, что государство будет управлять не принадлежащим ему частным жилым фондом, при этом профильные ведомства и так уже осуществляют контроль в данной отрасли посредством лицензирования управляющих компаний. Кроме того, может усматриваться противоречие с Жилищным

¹ Государственная автоматизированная информационная система «Управление»:
<https://gasu.gov.ru/stratpassport>

кодексом РФ, согласно ст. 44 которого органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников. Также в Стратегии упоминается некое государственно-частное партнерство, понятие и суть которого в документе не раскрываются.

В системе региональных операторов по управлению жильем можно провести аналогию с региональными фондами капитального ремонта. Напомним, что в Санкт-Петербурге по результатам проверки Контрольно-счетной палаты Санкт-Петербурга (далее – КСП) в 2020 году были выявлены грубые нарушения действующего законодательства при расходовании средств НО «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» на общую сумму, превышающую 1,4 млрд рублей². Анализ КСП показал, что выделяемые Санкт-Петербургом бюджетные деньги не расходовались надлежащим образом на осуществление капитального ремонта, как это предполагается, исходя из целей и задач Фонда, а попросту пылились на банковских депозитах. При этом проверка КСП затрагивала лишь те средства, которые поступили из бюджета, и не затрагивала правомерность и эффективность расходования средств, поступивших от горожан, возможно, что там имеются еще большие нарушения.

Можно выразить сомнения в выверенности и обоснованности управленческих решений подобных региональных операторов и фондов, а также отметить слабый контроль за их деятельностью.

Представляется, что в данных условиях имеются риски, когда граждане не смогут никак влиять на процесс управления многоквартирными домами (далее – МКД), при этом понесут дополнительную финансовую нагрузку за счет сбора средств в «общий котел», а должного контроля за расходованием указанных средств не будет. В этой связи считаем необходимым дополнительно привлечь экспертов в сфере ЖКХ и продлить общественное обсуждение проекта Стратегии, чтобы не привести к ухудшению и без того проблемной ситуации с управлением МКД.

Учитывая изложенное, просим Вас:

- 1) Продлить сроки общественного обсуждения проекта *Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ РФ до 2030 года с прогнозом на период до 2035-го года* до 31.12.2021 г.
- 2) Дополнительно привлечь экспертов в области ЖКХ для более тщательной проработки вопроса создания региональных операторов по управлению жильем.

О результатах рассмотрения настоящего обращения просим направить письменный ответ в адрес муниципального совета внутригородского муниципального образования города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Автово, а также на электронную почту avtovo.spb@mail.ru

Глава МО Автово

И.В. Шмаков

² < https://m.dp.ru/a/2021/05/19/Fond_kapitalnogo_remonta >