



САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
муниципальный совет муниципального образования
муниципальный округ Автово

Р Е Ш Е Н И Е № 10

Принято муниципальным советом МО Автово 21 октября 2021 года
Подписано главой МО Автово 21 октября 2021 года

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

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 № 10
"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

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

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 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

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

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