

Комментарий к информационно-аналитическому материалу «Изучение мнения населения Республики Татарстан о коррупции» (по результатам социологического исследования 2016 года)

Юридический отдел Правового управления Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан рассмотрел информационно-аналитический материал «Изучение мнения населения Республики Татарстан о коррупции» (по результатам социологического исследования 2016 года), подготовленный Комитетом Республики Татарстан по социально-экономическому мониторингу сообщает следующее.

Согласно представленному материалу исследование проводилось среди населения в целях изучения мнения о коррупции.

В качестве основных проблем в жизни республики и ее муниципальных образований жители Татарстана выделяют в том числе на восьмом месте проблемы в сфере жилищно – коммунального хозяйства (17,4%).

Доля респондентов, которым известны случаи злоупотребления должностным положением, связанные с привлечением аффилированных лиц (родственные связи или приятельские отношения) в 2016 году соответствует уровню 2015 года, в жилищно-коммунальном хозяйстве отметили свыше 20% респондентов.

По результатам социологических опросов последних лет жители республики наиболее эффективным и результативным методом борьбы с коррупцией считают ужесточение законодательства по борьбе с коррупцией- 57,7%, далее- следует жестко контролировать распределение и расход бюджетных средств – 43,7% и шире освещать антикоррупционную деятельность в СМИ-34,6%.

Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан в части минимизации коррупции в сфере жилищно-коммунального хозяйства предлагает следующее.

1. В настоящее время органами местного самоуправления крайне неудовлетворительно исполняются требования жилищного законодательства в части проведения открытых конкурсов по отбору управляющих домов организаций.

а). В соответствии с ч.13 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет" и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит открытый конкурс. В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) по передаточному акту или иному

документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Лица, принявшие от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) в эксплуатацию помещения в данном доме, обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса. До заключения договора управления, управление много-квартирным домом осуществляется застройщиком при условии его соответствия стандартам и правилам деятельности по управлению многоквартирными домами, установленным Правительством Российской Федерации, или управляющей организацией, с которой застройщиком заключен договор управления многоквартирным домом не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

б) В соответствии с ч.4 ст.161 ЖК РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

В силу ч. 5 данной статьи орган местного самоуправления в течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса, уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме о результатах указанного конкурса и об условиях договора управления этим домом.

Более того, орган местного самоуправления обязан в течение одного года после заключения таким образом договора управления с победителем конкурса созывать собрание собственников помещений в этом доме для решения вопроса о выборе способа управления этим домом (ч. 6 ст. 161 ЖК РФ).

В соответствии с частью 7 статьи 161 Жилищного кодекса любой собственник помещения в многоквартирном доме может обратиться в суд с требованием обязать органы местного самоуправления выбрать управляющую организацию в соответствии с положениями части 4 статьи 161 Жилищного кодекса.

Если собственники помещений не подтвердят на общем собрании прав на управление многоквартирным домом управляющей организации, то вероятны иски к ней о возмещении убытков и к органу местного самоуправления, исходя из того, что его действия не были направлены на обеспечение интересов собственников.

2. В целях минимизации коррупции при управлении многоквартирными домами необходимо создание совета

многоквартирного дома.

В соответствии со ст.161.1 ЖК РФ обязанность по избранию совета многоквартирного дома возлагается на собственников помещений в многоквартирных домах, где количество квартир более чем 4, в случае, если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным или иным специализированным потребительским ко-оперативом. До 18.06.2012 собственники помещений в многоквартирном доме должны были избрать совет многоквартирного дома, а до 18.09.2012 орган местного самоуправления созвать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу избрания совета МКД, а также председателя совета МКД либо о создании в доме товарищества собственников жилья.

В целях осуществления полномочий, возложенных на председателя совета многоквартирного дома ч.8 ст.161.1 ЖК РФ, председатель совета МКД участвует в переговорах относительно условий договора управления много-

квартирным домом, а при непосредственном управлении домом – договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества, договоров горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) и доводит результаты переговоров до сведения общего собрания собственников помещений; на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме заключает договор управления многоквартирным домом или договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества, договоры горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления); выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг; осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией

своих обязательств.

В целях объективного снятия показаний общедомовых приборов учета потребляемых коммунальных ресурсов председатель совета МКД в обязательном порядке должен присутствовать при снятии показаний общедомовых приборов учета потребления коммунальных ресурсов.

По состоянию на 21 октября 2016 года в Республике Татарстан созданы советы МКД в 9447 многоквартирных домах из 11613 многоквартирных домов, находящихся под управлением управляющих компаний и в 272 многоквартирных домах из 340, находящихся под непосредственным управлением.

