



РЕШЕНИЕ
Глазовской городской Думы
четвертый созыв

№ 719

30 марта 2009 года

Об обращении в Государственный Совет Удмуртской Республики о внесении законодательной инициативы в Государственную Думу ФС РФ о внесении изменений в Федеральный закон от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»

Руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Глазов»,

Глазовская городская Дума решает:

1. Утвердить прилагаемый текст обращения в Государственный Совет Удмуртской Республики о внесении законодательной инициативы в Государственную Думу ФС РФ о внесении изменений в Федеральный закон от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

2. Поручить Главе города Глазова Перешеину В.Ю. представлять интересы Глазовской городской Думы в Государственном Совете Удмуртской Республики при рассмотрении данного вопроса.

Глава города Глазова

город Глазов
«30» марта 2009 года



В.Ю. Перешейн

Обращение

Федеральный закон от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее - Федеральный закон) принят в целях создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан, повышения качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства, формирования эффективных механизмов управления жилищным фондом, внедрения ресурсосберегающих технологий и устанавливает правовые и организационные основы предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям на проведение капитального ремонта многоквартирных домов и регулирует правовые отношения между органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, управляющими жилищным фондом организациями, ТСЖ и собственниками жилья. Финансовая поддержка является фактором, способствующим улучшению жилищных условий граждан, и, как следствие, снижению социальной напряженности в этой сфере, обеспечению работой строительных организаций, что очень важно в условиях кризиса.

С момента опубликования в официальных СМИ («Российская газета» № 162 (4425) от 27.07.2007) Федерального закона началась целенаправленная подготовка по получению средств из Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд).

Для получения средств из Фонда на 2008 год проведена проверка выполнения МО «Город Глазов» 12 условий, являющихся обязательными для выполнения, и составлен план по реализации условий статьи 14 «Перечень условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда» Федерального закона.

Для реализации плана были привлечены структурные подразделения Администрации города, предприятия жилищно-коммунального комплекса, управляющие жилищным фондом организации, наиболее активное население города. Ежеженедельно участники процесса заслушивались у заместителя Главы Администрации о проделанной работе. Все это в совокупности позволило выполнить 12 условий предоставления финансовой помощи и своевременно подать заявку.

В соответствии с первой заявкой, поданной Удмуртской Республикой на предоставление финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда во исполнение Федерального закона муниципальному образованию «Город Глазов» предоставлено для реализации адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на 2008 год:

В млн. руб.

Фонд содействия реформированию ЖКХ	Бюджет Удмуртской Республики	Бюджет муниципального образования	Средства собственников помещений в размере не менее 5 %	Всего
19,8749	6,511	2,931	1,544	30,8609

Предусмотрено произвести капитальный ремонт в 39 многоквартирных домах общей площадью 76310,83 кв. м.

В настоящее время работы по капитальному ремонту завершены в 23 многоквартирных домах. В остальных домах срок окончания работ вместе с оформлением протоколов общих собраний о приемке выполненных работ – не позднее 1 мая 2009 года.

Для реализации адресной программы на переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2008 год:

В млн. руб.

Фонд содействия реформированию ЖКХ	Бюджет Удмуртской Республики	Бюджет муниципального образования	Всего
12,843	4,208	1,895	18,946

Предусматривалось расселить 3 многоквартирных дома площадью 625,6 кв. м., состоящих из 17 жилых помещений, в которых проживает 71 человек.

В настоящее время работы по сносу аварийного жилищного фонда и переселению граждан из аварийного жилищного фонда по первой заявке выполнены в полном объеме. До конца 2008 года все мероприятия по переселению 17 семей (71 человек) из 3-х многоквартирных домов завершены: проведены конкурс и аукцион на право заключить муниципальные контракты на приобретение квартир для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, в Регистрационной палате зарегистрированы муниципальные контракты и переход права собственности к МО «Город Глазов», с собственниками жилых помещений заключены договоры мены в Регистрационной палате, подготовлены и подписаны постановления Администрации города Глазова о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма, затем были заключены договоры социального найма, и после проведения всех вышеуказанных процедурных мероприятий аварийные дома были снесены.

При реализации первой заявки у нас возник ряд проблем, решение которых, на наш взгляд, существенно повлияет на выполнение всего закона в целом на территории МО «Город Глазов»:

1. Сносимые аварийные дома – это в основном дома барачного типа, в которых проживают граждане различных социальных слоев, в том числе и неблагополучные граждане. Некоторые из них имеют жилые помещения в собственности, но местонахождение граждан неизвестно, причем длительное время. Действующее законодательство обязывает иметь согласие собственников на снос дома. Фактически согласие получить невозможно. Признание гражданина пропавшим без вести через судебные инстанции очень продолжительно по времени. В результате страдают остальные жильцы. Считаем необходимым внесение изменений в законодательство, разрешающих снос дома под гарантии Администрации города предоставления жилых помещений в случае появления пропавших собственников, которые отсутствовали на период проведения обследований и принятия решений о сносе дома.

2. Необходимо внесение изменений в законодательство, направленных на урегулирование вопросов, связанных с доступом подрядных организаций в жилые помещения для проведения ремонтных работ. На общем собрании собственников помещений многоквартирного дома принимается решение о проведении капитального ремонта общего имущества дома. Однако собственники помещений, голосовавшие против проведения ремонтных работ или не участвовавшие в голосовании, отказываются допускать подрядные организации в свои жилые помещения. Ремонт систем тепло и водоснабжения, водоотведения без доступа во все помещения многоквартирного дома не возможен. Судебный путь долгов. Предлагаем законодательно расширить полномочия надзорных органов ГЖИ, Ростехнадзор и других по воздействию на таких собственников и ужесточить административную ответственность самих собственников за подобные действия.

3. По тем же причинам, что были приведены выше, некоторые собственники отказываются вносить свою долю в капитальный ремонт в размере не менее 5 % стоимости капитального ремонта

Необходимо законодательное разрешение на включение в плату за жилое помещение 5% доли населения на софинансирование проведения капитального ремонта

4. Необходимо продление срока действия Федерального закона после 2011 года и увеличение объемов финансирования, т.к. выделенных средств достаточно для ремонта и сноса только 10 % от количества многоквартирных домов.

5. Необходимо внесение изменений в Федеральный закон, позволяющих направлять сэкономленные в результате конкурсов и проведения ремонтных работ средства Фонда для использования их в дальнейшем для тех же целей. В настоящее время вся экономия возвращается в Фонд, что не стимулирует управляющие организации к экономии денежных средств.

6. Необходимо внесение изменений в Федеральный закон, позволяющих участвовать в программе капитального ремонта тем домам, управление для которых выбрано путём проведения открытого конкурса.