МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПИСЬМО от 14 ноября 1996 г. N БЕ-19-31/28
О РЕШЕНИИ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКОЙ КОНФЕРЕНЦИИ "РОЛЬ РЕФОРМЫ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ В СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СТАБИЛИЗАЦИИ РЕГИОНА"

В соответствии с полномочиями, предоставленными Министерству строительства Российской Федерации Правительством Российской Федерации, а также "Генеральным соглашением о взаимодействии Минстроя России и органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства", заключенным субъектами Российской Федерации с Минстроем России в мае 1995 года, министерство осуществляет планомерную работу по формированию в Российской Федерации новой жилищной политики. Принятые на федеральном уровне необходимые законодательные документы служат правовой основой осуществления организационных и хозяйственно - финансовых изменений в жилищно-коммунальном хозяйстве.

В то же время, как показывает опыт, процесс реформирования жилищно-коммунальных правоотношений, связанный с переходом на новую систему оплаты жилья и коммунальных услуг, формированием рыночных структур управления жилищно-коммунальной собственностью, демонополизацией отрасли и изысканием новых, нетрадиционных источников инвестирования развития этой жизненно значимой сферы экономики, идет медленно и не приобрел до настоящего времени целенаправленного и последовательного характера.

Проблемы реформирования жилищно-коммунального хозяйства на современном этапе были рассмотрены на научно-практической конференции "Роль реформы жилищно-коммунальных правоотношений в социально-экономической стабилизации региона", проведенной Минстроем России и администрацией Волгоградской области 5 - 6 ноября т.г. в г. Михайловке Волгоградской области.

Направляю для руководства при осуществлении экономических реформ в жилищно-коммунальном хозяйстве территории принятый участниками конференции итоговый документ.

Прошу довести вышеуказанное до сведения органов управления жилищно-коммунального хозяйства региона и органов местного самоуправления.

Министр

строительства РФ

Е.В.БАСИН

Приложение

РЕШЕНИЕ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКОЙ КОНФЕРЕНЦИИ "РОЛЬ РЕФОРМЫ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ В СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СТАБИЛИЗАЦИИ РЕГИОНА"

г. Волгоград 5 ноября 1996 г.

Заслушав и обсудив доклады и сообщения руководителей глав администраций субъектов Российской Федерации, местного самоуправления, ученых и специалистов - практиков органов управления жилищно-коммунальным хозяйством, комитетов по защите прав потребителей, органов ценообразования, финансирования и социальной защиты населения из 23 регионов России (Республики Чувашия, Красноярского края, г. Москвы, Мурманской, Волгоградской, Тюменской, Челябинской, Самарской и других областей) о ходе формирования нового хозяйственно-финансового механизма и структуры управления жилищно-коммунальным хозяйством в

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.

свете реализации Закона Российской Федерации "Об основах федеральной жилищной политики"; Федеральных законов "О развитии конкуренции и ограничении монопольной деятельности на товарных рынках", "О защите прав потребителей", "Об основных принципах формирования местного самоуправления", "О товариществах собственников жилья"; Указов Президента Российской Федерации "Об утверждении нового этапа Программы "Жилище", "О развитии конкуренции в сфере эксплуатации и ремонта жилищного фонда"; Постановления Правительства Российской Федерации "Об упорядочении системы оплаты жилья и коммунальных услуг" и других правовых документов; изучив опыт администрации Волгоградской области по структурной перестройке системы управления отраслью на областном и муниципальном уровнях, участники научно-практической конференции констатировали следующее:

Особенности экономических преобразований в жилищно - коммунальном хозяйстве теснейшим образом связаны с наследием ушедшей в прошлое централизованной системы управления этой отраслью.

Несмотря на огромные средства, затрачиваемые государством на содержание и ремонт объектов жилищно-коммунального хозяйства, число очередников не уменьшалось, а качество жилищно - коммунального обслуживания не удовлетворяло предъявляемым к нему требованиям. Главная причина состояла в том, что в решении этой проблемы не участвовали непосредственно граждане, а их права были ограничены. Жилье нельзя было продать, купить, передать по наследству, а эксплуатационные расходы и инвестиции на расширенное воспроизводство финансировались, в основном, за счет бюджетных средств, так как квартирная плата и плата за коммунальные услуги носили символический характер и составляли немногим более 3% издержек по их производству.

Сложившаяся в прошлом политика замораживания тарифов на жилищные и коммунальные услуги для населения на уровне 1926 года при систематическом недофинансировании из бюджетов различных уровней ремонтно-эксплуатационных нужд привела к обветшанию жилищного фонда, снижению надежности инженерных систем. Устарели применяемые технологии, особенно расточительно расходуются топливно-энергетические ресурсы.

Радикальные экономические преобразования в этой сфере экономики, ставшие очевидными, начались на местах в 1993 году, после принятия необходимых законодательных документов. За два года рост ставок оплаты услуг, при котором доля населения в покрытии эксплуатационных издержек возросла до 20 - 40%, позволил преодолеть отставание ставок оплаты жилищно-коммунальных услуг от темпов инфляции.

Однако, в связи с тем, что в 1995 - 1996 гг. сложилась неблагоприятная динамика доходов населения, рост платежей за услуги ЖКХ населением проходил болезненно. Это вызвало необходимость изменения темпов и этапов реформы оплаты жилья и коммунальных услуг. Законом Российской Федерации о внесении изменений в Закон Российской Федерации "Об основах федеральной жилищной политики", принятым 8 декабря 1995 года, было предусмотрено увеличение срока поэтапного перехода к оплате жилья и коммунальных услуг в размере, обеспечивающем возмещение издержек на их производство и предоставление, с 5 до 10 лет.

Если на первом этапе реформы жилищно-коммунального хозяйства основные усилия были направлены на проведение приватизации и повышение доли платежей населения за жилье и коммунальные услуги, то в настоящее время, как показывает опыт, требуется социально - дифференцированный подход к проблемам реформирования жилищно - коммунальных правоотношений в этой отрасли экономики.

Целью нового этапа реформы жилищно-коммунального хозяйства должен стать постепенный перевод его на режим безубыточного функционирования. Необходимо изменить существующий порядок, при котором дотации жилищно-коммунальному хозяйству являются безадресными, предоставляются производителю, а не потребителю услуг, что дискредитирует беднейшие категории населения, то есть фактически субсидируется наиболее состоятельная часть граждан, занимающая, как правило, большие жилые помещения и потребляющая больше электроэнергии, тепла, воды и т.д. Реформу жилищно - коммунального хозяйства необходимо проводить с одновременным принятием мер по обеспечению социальной защиты малообеспеченных групп населения, при этом темпы роста уровня покрытия гражданами затрат на жилищно-коммунальные услуги должны быть согласованы с темпами роста доходов населения, а также сокращения перекрестного субсидирования в отраслях естественных монополий с тем, чтобы не допустить резкого возрастания нагрузки на местные бюджеты.

Снижение издержек и, соответственно, тарифов на жилищно - коммунальные услуги должно осуществляться на основе коммерческого учета потребляемых в жилищном секторе тепла, воды, газа, внедрения ресурсосберегающих технологий, а также соответствующих институциональных преобразований (развитие конкуренции в сфере ЖКХ, становление товариществ собственников жилья, антимонопольного регулирования деятельности предприятий естественных монополистов и т.д.).

В целях осуществления последовательной и целенаправленной работы по эффективному реформированию жилищно-коммунальных правоотношений на местах участники научно-практической конференции решили:

1. Считать изменение структуры управления жилищно - коммунальным хозяйством территории на принципах разграничения функций по владению (управлению) и хозяйствованию объектами ЖКХ; введение договорных отношений в сфере производства и потребления жилищно-коммунальных услуг - основой экономических преобразований в отрасли и, как следствие этого, эффективного функционирования объектов жизнеобеспечения городов и населенных пунктов.

При этом, как показывает опыт, органы управления ЖКХ на уровне субъектов Российской Федерации не должны быть обременены хозяйственными функциями. Введение этих функций в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации коммерциализирует деятельность этих органов, понуждая их, в большей степени, к получению прибыли, а не к эффективному регулированию возникающих в этой сфере экономики правоотношений в интересах территории (общества, конкретного предприятия, потребителя).

2. Одобрить опыт администрации Волгоградской области по реформированию жилищно-коммунальных правоотношений на областном и муниципальном уровнях и рекомендовать его органам законодательной и исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления для практического применения на своей территории.

3. Просить Министерство строительства Российской Федерации:

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.

- провести Всероссийское совещание руководителей правительств, глав администраций и органов управления жилищно-коммунального хозяйства субъектов Российской Федерации с участием заинтересованных министерств и ведомств по проблемам реформирования жилищно-коммунальных правоотношений;

- ускорить принятие Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации:

- Жилищного кодекса Российской Федерации;

- Федеральных законов:

- "О внесении изменений в Закон Российской Федерации "Об административных правонарушениях" (в части штрафных санкций за некачественное содержание жилищного фонда);

- "О Государственной жилищной инспекции";

- "О минимальных государственных социальных стандартах в жилищно-коммунальном хозяйстве";

- "О внесении изменений в Закон Российской Федерации "О налоге на добавленную стоимость" (в части освобождения от налога собственников жилья и организаций, осуществляющих его эксплуатацию и ремонт);

- "Об унитарном муниципальном предприятии";

- подготовить и внести в Правительство Российской Федерации предложения по упорядочению системы предоставления льгот по оплате жилья и коммунальных услуг.

4. Просить органы законодательной и исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления:

- ввести в местных бюджетах защищенную статью расходов, обеспечивающих устойчивую работу жилищно-коммунального хозяйства территории;

- активизировать работу по реформированию жилищно - коммунальных правоотношений с целью перехода от бюджетного дотирования потребляемых населением услуг ЖКХ к их полной оплате населением с применением мер социальной защиты малоимущих слоев населения; снижения издержек и тарифов на услуги ЖКХ на основе коммерческого учета потребляемых в жилищном секторе ресурсов, внедрения ресурсосберегающих технологий; развития конкуренции в сфере жилищно-коммунального обслуживания и осуществления антимонопольного регулирования деятельности предприятий естественных монополий;

- содействовать формированию на местах органов (служб заказчика), осуществляющих формирование заказа по жилищно - коммунальному обслуживанию населения, проживающего в государственном и муниципальном жилищном фонде, а также передаче функций управления жилыми домами органам жилищного самоуправления (товариществам собственников жилья, жилищным союзам и т.п.);

- повышать роль Государственной жилищной инспекции в контроле за качественным и надежным жилищно-коммунальным обслуживанием населения.

Сопредседатели оргкомитета

научно-практической конференции:

Заместитель главы

администрации

Волгоградской области

И.И.НИКИТИН

Заместитель Начальника

Департамента ЖКХ

Минстроя России

Л.Н.ЧЕРНЫШОВ

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.