МИНИСТЕРСТВО ПУТЕЙ СООБЩЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
УКАЗАНИЕ от 18 июля 1997 г. N С-864у
О ПИСЬМЕ ГОССТРОЯ РОССИИ

Министерство путей сообщения Российской Федерации направляет для сведения информационное письмо Госстроя России от 2 июля 1997 г. N АБ-19-30/23 "О мерах по ускорению реформы жилищно - коммунального хозяйства Российской Федерации".

Заместитель Министра

путей сообщения РФ

В.Т.СЕМЕНОВ

Приложение

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ЖИЛИЩНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКЕ
ПИСЬМО от 2 июля 1997 г. N АБ-19-30/23

Госстрой России направляет для использования в работе Постановление Межведомственного совета по вопросам строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства от 29.05.97 N 1 "О мерах по ускорению реформы жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации".

Указанный документ подготовлен с участием руководства администраций субъектов Российской Федерации и городов, представителей органов государственной власти, территориальных организаций и служб жилищно-коммунального хозяйства, Российских академий архитектуры и строительных наук и коммунального хозяйства, научно-исследовательских и проектных институтов, общественных организаций и др.

Первый заместитель

Министра строительства

Российской Федерации

А.А.БАБЕНКО

МЕЖВЕДОМСТВЕННЫЙ СОВЕТ ПО ВОПРОСАМ СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 29 мая 1997 г. N 1
О МЕРАХ ПО УСКОРЕНИЮ РЕФОРМЫ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Межведомственный совет по вопросам строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства рассмотрел ход проведения и перспективные планы реализации реформы жилищно-коммунального хозяйства, которая осуществляется в

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

соответствии с Законом Российской Федерации "Об основах федеральной жилищной политики", посланием Президента Российской Федерации Федеральному Собранию, Концепцией реформы жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации, одобренной Указом Президента Российской Федерации от 28 апреля 1997 г. N 425, и отмечает следующее.

В целях создания нормативно-правовой базы преобразований в жилищно-коммунальной сфере за последние годы подготовлено и принято более 40 законодательных и нормативных актов, основными из которых являются: Законы Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в РСФСР", "Об основах федеральной жилищной политики", "О товариществах собственников жилья"; Указы Президента Российской Федерации "О новом этапе реализации Государственной целевой программы "Жилище" и "О развитии конкуренции при предоставлении услуг по эксплуатации и ремонту государственного и муниципального жилищных фондов", Постановление Правительства Российской Федерации от 18 июня 1996 г. N 707 "Об упорядочении системы оплаты жилья и коммунальных услуг", в которых закреплены основные принципы реформы жилищно-коммунального хозяйства, направленные на повышение эффективности и снижение затрат при предоставлении услуг жилищно-коммунального хозяйства, повышение их качества и усиление мер социальной защиты населения.

Совершенствуется структура государственного и муниципального управления жилищно-коммунальным хозяйством. В настоящее время в 56 субъектах Российской Федерации сформированы и функционируют органы управления ЖКХ в системе исполнительной власти территорий и городов в форме комитетов и департаментов (управлений).

Для обеспечения государственного контроля за использованием, сохранностью жилищного фонда и предоставлением населению жилищно-коммунальных услуг требуемого качества создана система государственной жилищной инспекции, состоящая из образованной в структуре Минстроя России Главной государственной жилищной инспекции и государственных жилищных инспекций субъектов Российской Федерации, которые в настоящее время созданы в 65 регионах.

В результате проведенной работы удалось добиться положительных изменений в механизме функционирования жилищно-коммунального хозяйства.

Произошло разделение собственности, а следовательно ответственности, в результате которой жилье и объекты коммунального назначения, в основном, вошли в состав муниципальной собственности, что привело к кардинальному изменению как в управлении ими, так и в механизме финансирования деятельности, связанной с предоставлением жилищно-коммунальных услуг.

Проводится работа по внедрению договорных отношений между субъектами собственности жилищного фонда, объектов коммунального назначения и субъектами хозяйствования - организациями различных организационно-правовых форм, осуществляющими свою деятельность в жилищно-коммунальной сфере. Происходит функциональное разделение заказчиков на жилищно-коммунальные услуги и подрядчиков, обеспечивающих их предоставление.

Важнейшим элементом реформы является снижение затрат на производство жилищно-коммунальных услуг. С этой целью в настоящее время во многих городах Российской Федерации: Москве, Самаре, Новгороде, Рязани, Нижнем Новгороде, Тамбове, Новочеркасске, Петрозаводске и др. проводится работа по внедрению ресурсосберегающих технологий, прогрессивных материалов, регулирующей аппаратуры, оборудования и приборов учета расхода ресурсов, созданию конкурентной среды при обслуживании жилья и коммунальных объектов.

Продолжается постепенный переход к безубыточному функционированию жилищно-коммунального хозяйства: доля оплаты населением жилищно-коммунальных услуг увеличилась с 1 - 2% в 1992 году до 20 - 40%.

На территориях, где внедряются новые механизмы хозяйствования в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг, заметно улучшилось состояние ЖКХ, что привело к улучшению в целом финансово-экономической ситуации этих территорий - уменьшается задолженность бюджетов, в том числе на выплату пенсий и зарплаты работникам бюджетной сферы (г. г. Санкт-Петербург, Самара, Новгород, Красноярск и др.).

Развивается система социальной защиты малоимущих граждан через предоставление им компенсаций (субсидий) на оплату жилья и коммунальных услуг. В настоящее время жилищными субсидиями охвачено около 7% семей, пользующихся основным набором жилищно-коммунальных услуг.

Увеличивается число товариществ собственников жилья как новой эффективной формы управления многоквартирными жилыми домами. Несмотря на то, что в ряде регионов администрации скептически относятся к этой форме и не создают благоприятных условий для ее развития, к концу 1996 года в России было создано более 600 товариществ собственников жилья.

Проводится работа по привлечению отечественных и зарубежных внебюджетных инвестиций на строительство и реконструкцию инженерных систем жилищно-коммунального хозяйства.

В то же время анализ показывает, что сегодня тарифы значительно отличаются в городах с аналогичными природно - климатическими условиями. Предприятия, занимающие монопольное положение на рынке коммунальных услуг, порой перекладывают на население расходы, связанные с повышенной зарплатой работников, строительством собственного жилья, приобретением транспортных средств, и другие затраты, не заинтересованы в повышении эффективности производства, внедрении новых ресурсов и технологий, направленных на снижение себестоимости услуг.

Крайне тяжелым остается финансовое состояние предприятий жилищно-коммунального хозяйства. Как следствие продолжает расти недоремонт жилищного фонда, снижается надежность, устойчивость и экологическая безопасность эксплуатации инженерных систем. Потери воды в сетях и у потребителей в связи с отсутствием стимулов ее экономии в отдельных городах достигают 50 - 70%, надежность систем теплоснабжения в 2,5 раза ниже, чем в европейских странах. Более 300 тыс. км из 650 тыс. км городских подземных трубопроводов отслужили свой срок, более 50 тыс. км находятся в аварийном состоянии. Ежегодно заменяется менее одного процента общей протяженности сетей вместо 3%, минимально необходимых для предотвращения переизноса.

Учитывая изложенное, Межведомственный совет по вопросам строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства постановляет:

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

1. Отметить, что реформа жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации является приоритетным вопросом государственной экономической и социальной политики и должна осуществляться путем:

подготовки и введения в действие федеральными органами власти федеральных законов и иных нормативно-правовых актов, обеспечивающих реализацию определенных Конституцией России прав граждан на жилище, неприкосновенность жилища, социальную защиту, а также на основе обобщения и распространения положительного опыта реализации реформы в регионах;

разработки на уровне субъектов Российской Федерации и муниципальных образований на основе Концепции реформы жилищно - коммунального хозяйства региональных и местных программ реформирования ЖКХ, а также нормативно-правовых актов по их реализации.

2. Государственному комитету Российской Федерации по жилищной и строительной политике, органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления принять меры по переводу в 1997 - 2003 годах жилищно-коммунального хозяйства на рыночные, социально ориентированные принципы функционирования, обеспечению населения жилищно-коммунальными услугами необходимого качества в соответствии с Концепцией, одобренной Указом Президента от 28.04.97 N 425, предусматривающей:

- снижение издержек на предоставляемые жилищно-коммунальные услуги;

- разграничение прав собственности, управления и обслуживания объектов жилищно-коммунального хозяйства;

- переход на договорные отношения собственников жилищного фонда и объектов коммунального назначения, заказчиков на жилищно - коммунальные услуги и подрядных организаций - жилищных ремонтно-эксплуатационных и коммунальных предприятий, а также потребителей жилищных и коммунальных услуг;

- развитие конкуренции в сфере жилищно-коммунального обслуживания и антимонопольное регулирование деятельности естественных и локальных монополий в сфере ЖКХ;

- поэтапный переход от дотирования предприятий жилищно - коммунального хозяйства к предоставлению адресной социальной помощи (жилищных субсидий) низкодоходным группам населения;

- привлечение внебюджетных источников финансирования развития жилищно-коммунальной инфраструктуры, в том числе зарубежных инвестиций (фонды ресурсо- и энергосбережения).

3. Государственному комитету Российской Федерации по жилищной и строительной политике на основе генерального соглашения о взаимодействии с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и протокольного решения Правительства Российской Федерации от 12.05.97 N 7:

обеспечить контроль за прохождением в Федеральном Собрании законопроекта об освобождении от налога на добавленную стоимость услуг и работ организаций - подрядчиков по обслуживанию жилья, возникающего при разделении функций заказчика и подрядчика на предоставление данных услуг;

принять участие в подготовке и принятии решений по снижению цен на товары и услуги естественных монополистов, деятельность которых регулируется на федеральном уровне, - на электроэнергию, газ, железнодорожные тарифы;

на регулярной основе анализировать и обобщать имеющийся опыт проведения реформы жилищно-коммунального хозяйства в регионах для учета при разработке нормативно-методических материалов по реализации концепции реформы жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации;

обеспечивать координацию деятельности субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, предприятий, учреждений и организаций жилищно-коммунального хозяйства по проведению реформы жилищно-коммунального хозяйства;

усилить методологическую и методическую помощь субъектам Российской Федерации, муниципальным образованиям в вопросах реформирования жилищно-коммунальной сферы, уделять больше внимания вопросам подготовки и переподготовки кадров, регулярнее проводить семинары с выездом на места по проблемным вопросам реформирования жилищно-коммунального хозяйства, разъяснять социально - экономическую значимость реформы с привлечением объединений жилищных движений граждан.

4. Считать необходимым органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления разработать региональные программы реформирования жилищно-коммунального хозяйства до 1 августа с.г. на основе базовых принципов, заложенных в Концепции реформы жилищно-коммунального хозяйства, уделив особое внимание реализации программ социальной поддержки населения и организации муниципальных центров по предоставлению гражданам компенсаций (субсидий) на оплату жилья и коммунальных услуг, установив при этом конкретные этапы реализации программы (первоочередные, среднесрочные и т.д.).

5. Рекомендовать органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправлению до 1 сентября 1997 года:

а) совместно с подразделениями Государственного комитета Российской Федерации по антимонопольной политике и региональными энергетическими комиссиями провести анализ ценообразования в структурах тепло-, водо- и энергоснабжения с привлечением к этой работе аудиторских компаний;

б) ввести форму ежемесячной квитанции населению на оплату жилья и коммунальных услуг с разделением на виды услуг, выделением платежей населения и размеров бюджетных дотаций, а также указанием размера жилищных компенсаций (субсидий) низкодоходным группам населения (используя, в частности, опыт г. Санкт-Петербурга);

в) принять комплекс необходимых мер по оснащению зданий, строений, помещений и других объектов, занимаемых предприятиями, учреждениями и иными организациями бюджетной сферы, приборами учета и регулирования потребления

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

электроэнергии (для работы по двухставочному тарифу), тепла, газа и воды;

г) усилить работу по разъяснению целей и задач реформы жилищно-коммунального хозяйства с использованием средств массовой информации;

д) провести организаторскую работу по обязательной установке приборов учета на магистральных тепловых сетях на границах с источниками тепла;

е) обеспечить приоритетный переход на самоокупаемость и предоставление на конкурсной основе отдельных услуг жилищно-коммунального хозяйства (уборка мусора, текущий ремонт жилья, обслуживание лифтов, антенного хозяйства и т.д.);

ж) с участием на местах органов Главгосэкспертизы, архстройконтроля, жилищных инспекций и других заинтересованных организаций осуществить в двухмесячный срок сплошную проверку утвержденных проектов и выполненных объектов жилищного и культурно-бытового строительства в части соответствия их новым требованиям СНиПов по теплотехническим качествам зданий, установке приборов учета и регулирования потребления коммунальных услуг, принять меры к исправлению выявленных нарушений;

з) создать необходимые предпосылки для образования и функционирования товариществ собственников жилья (упрощенный порядок регистрации с минимальными затратами, льготы по местным налогам и сборам, предоставление дотаций наравне с муниципальным жильем), оказывать в дальнейшем всемерную поддержку жилищным движениям.

6. Одобрить предложения Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике о разработке первоочередных правовых и нормативно-технических документов на 1997 год.

Председатель Госстроя России,

Председатель Межведомственного совета

по вопросам строительства, архитектуры

и жилищно-коммунального хозяйства

Е.В.БАСИН

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